

Rencontre avec...

Une équipe commerciale à votre écoute pour vous accompagner dans vos projets immobiliers.

Chaque année, nous mettons à la vente plusieurs dizaines de logements et des terrains à bâtir. Une occasion que tout le monde, locataire ou pas, peut saisir pour accéder à la propriété. Dans le cadre de la vente d'un logement occupé, les ascendants et descendants des locataires peuvent aussi se porter acquéreurs. Pour les logements inoccupés, les locataires sont prioritaires. Tous les locataires acquéreurs peuvent bénéficier d'une garantie de rachat du bien, durant dix ans, sous certaines conditions.



Maureen a intégré en 2021 le Service ventes, composé de deux commerciaux, deux assistantes et une

technicienne, comme Conseillère commerciale. Elle est spécialisée dans la vente de maisons et d'appartements, dans l'ancien comme dans le neuf. Elle précise « Cette activité de transaction n'est pas celle d'une agence immobilière : notre objectif est de permettre l'accession à la propriété de nos locataires. La vente de logement Hlm est très encadrée et il y a des conditions à remplir. Les acquéreurs ne paient pas de frais de dossier. Nos prix de vente sont compétitifs puisque nous nous situons dans la fourchette basse du marché.

« Le cœur de notre mission est d'accompagner nos clients dans leur projet immobilier »

Et nous accompagnons et conseillons nos clients dans diverses démarches permettant de faire aboutir leur projet jusqu'à la signature de l'acte définitif ».



Après 2 ans passés au Service ventes, en 2021, **Miguel** se spécialise dans la vente de terrains à bâtir libres de constructeurs. Il souligne « l'importance de bien analyser les besoins des clients afin de les conseiller au mieux dans toutes leurs démarches (étude du permis de construire, mise en relation avec les constructeurs les mieux adaptés au projet et au budget alloué, aide pour obtenir un financement, rédaction du compromis de vente jusqu'à la signature chez le notaire...). VTH agit dans l'intérêt de son client en l'accompagnant à chaque étape. C'est une garantie pour sécuriser le projet dans sa réalisation ».

Directeur de la publication : Jean Luc Triollet
Directeur de la rédaction : Éric Bédoyan
Rédaction : Charlotte Le Gall - Lionel Guenerie
Numéro 15 - Avril 2025 - 22 000 exemplaires
Dépôt légal : ISSN : 2274 - 3235
Conception & réalisation : Kubilai
Impression : Imprim Express, papier PEFC, Imprim' Vert.

www.valtourainehabitat.fr

PEFC 10-31-1349 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org



jil

N°15

avril 2025

journal info locataires

qui se plie en 4 pour vous informer



VAL TOURAINE HABITAT, LABELLISÉ HABITAT SENIOR SERVICES®

Lire la suite

Geste malin

Relais colis à domicile : **INTERDICTION**



En bref

La Grande Conversation : 2^{ème} édition le 4 juin 2025



Tout savoir sur le label HSS®

Pour qui ?

Nos locataires seniors de 60 ans et plus.

Pour quoi ?

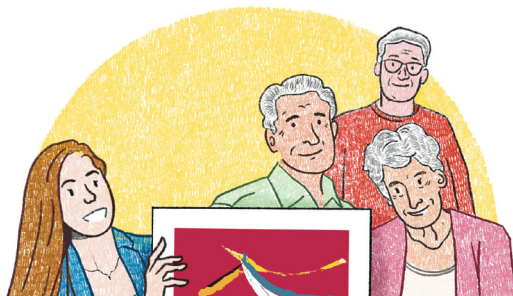
Améliorer leur quotidien par des aménagements spécifiques des logements et par la mise en place de services dédiés en vue d'un maintien à domicile de qualité.

Comment ?

- En adaptant nos logements et résidences ;
- En proposant des logements dans un environnement de services de proximité favorable ;
- En assurant une mixité générationnelle au sein de nos résidences dans le but de voir émerger des solidarités de voisinage ;
- En mettant en place des services à destination des locataires seniors comme celui d'un interlocuteur privilégié.

Un grand merci aux équipes !

Sans le travail et l'implication des équipes de VTH en agence, au siège, sur le terrain et dans les bureaux, rien n'aurait été possible.



Val Touraine Habitat, labellisé Habitat Senior Services®

Val Touraine Habitat s'est engagé dans un processus de labellisation HSS® depuis 4 ans afin d'enrichir sa démarche de prise en compte du vieillissement de ses locataires. En décembre 2024, Delphis nous a attribué le label, mention « Conforme ». Cette reconnaissance garantit la qualité pour nos locataires seniors, de plus en plus nombreux.

Le label a été créé pour répondre :

- À la problématique du **vieillessement de la population** ;
- Au souhait de 90 % des seniors désirant **vieillir à domicile** ;
- À la problématique financière du vieillissement (coût élevé d'un hébergement en établissement spécialisé) ;
- Aux **besoins d'accessibilité**, de sécurisation et de lutte contre l'isolement de nos aînés.

En bref

Vivez l'expérience de La Grande Conversation

Un projet innovant associant locataires et collaborateurs. Une **deuxième édition** va se dérouler sur les territoires des agences de Chinon et de Joué-lès-Tours, le **4 juin 2025** !

Nos binômes, au nombre d'une soixantaine, seront composés d'une personne travaillant en agence ou sur le terrain et d'une seconde travaillant au siège. Ensemble, ils visiteront les locataires pour des échanges constructifs et bienveillants.

Participer, cela signifie, pour nos collaborateurs de s'impliquer dans un concept qui valorise l'écoute, la collaboration et l'amélioration continue.

Une communication spécifique sera faite au printemps auprès des personnes susceptibles d'être démarchées pour participer.



Évaluation régulière :

Val Touraine Habitat doit se soumettre à une évaluation tous les trois ans par un organisme certificateur pour garantir la qualité et la conformité des logements et des services proposés dans le cadre du label HSS®.

Optimiser le service :

Attentif à la **satisfaction de nos locataires**, leur avis sera régulièrement recueilli dans le cadre d'enquêtes réalisées dans un souci d'optimisation du service.

Des locataires seniors satisfaits !

Entre janvier 2024 et décembre 2024, 64 locataires ont été enquêtés par Val Touraine Habitat, soit 49% des locataires Habitat Senior Services®.

Globalement, les résultats révèlent une très bonne satisfaction du dispositif, puisque **90,5% se déclarent satisfaits** ou très satisfaits de l'environnement et de l'ambiance de leur résidence.

C'est aussi 97,5% se déclarent satisfaits des relations avec Val Touraine Habitat. Et enfin, 95,4% se déclarent satisfaits des équipements techniques de leur logement.



Régularisation des charges locatives

Pour tout comprendre, flashez ce QR code.



Saint-Nicolas-de-Bourgueil

« Le Bourg 1 » : une réhabilitation complète



Investissement : 1,02 M€

Val Touraine Habitat a récemment achevé un projet ambitieux de réhabilitation de l'opération « Le Bourg 1 ». Ces travaux ont permis une amélioration de la performance énergétique des habitations, passant d'une étiquette F avant travaux à une étiquette C après travaux. Les interventions ont inclus des travaux de confort intérieur, tels que le remplacement des équipements sanitaires et l'installation de systèmes de chauffage plus efficaces (pompe à chaleur), ainsi que des travaux extérieurs pour améliorer l'esthétique et la durabilité des bâtiments. Ces améliorations visent à offrir de meilleures conditions de vie et de confort à nos locataires tout en réduisant leurs consommations d'énergies. Ce projet témoigne de l'engagement de VTH envers le bien-être de ses habitants et la prise en compte du développement durable.

RÉHABILITATION
19 LOGEMENTS

Veigné

« Le Paradis » : une construction en centre-bourg



Investissement : 2,5 M€

Val Touraine Habitat a acquis en Vefa (Vente en l'état futur d'achèvement) 12 logements individuels de type T4. Idéalement situé au sud du centre-bourg de Veigné, à proximité immédiate des commerces et des écoles, ce projet, développé par Villadim, répond à la demande croissante de logements de qualité. Il offre un cadre de vie agréable et pratique pour ses futurs habitants. Conçus pour garantir un niveau de confort et d'efficacité énergétique, les logements sont équipés de panneaux photovoltaïques et respectent la norme RT 2012 -10 %. Les surfaces habitables sont d'environ 83 m². Chaque habitation dispose d'espaces verts, de terrasses et de places de stationnement, répondant ainsi aux besoins des familles en quête d'espaces fonctionnels et agréables à vivre.

CONSTRUCTION
12 LOGEMENTS INDIVIDUELS

Saint-Pierre-des-Corps

« 40 boulevard Jean Jaurès » : une démarche expérimentale



Investissement : 183 000 €

TRANSFORMATION
4 LOGEMENTS

L'objectif de ce projet est double : transformer quatre salles de réunion inutilisées en logements pour jeunes travailleurs et expérimenter un modèle économique visant à réduire le gaspillage des ressources par la réutilisation, le recyclage et la réparation des produits existants. Grâce à une agence accompagnant le Groupe Schmidt (cuisiniste), nos logements ont été équipés de cuisines reconditionnées ayant déjà eu une première vie. Nous avons ainsi fait appel à cette filière de reconditionnement, qui elle-même emploie des personnes en réinsertion professionnelle pour l'aménagement de ces cuisines. Une attention particulière a été portée à l'aspect visuel de chaque logement, avec une harmonie de couleurs différentes. Face aux défis écologiques, des actions innovantes doivent être mises en œuvre. L'objectif ici est de rendre les meubles de cuisine plus durables et de satisfaire les attentes des consommateurs en matière d'écologie.

Le geste malin

Interdiction de gérer un relais colis à son domicile

POURQUOI ?



Usage du logement

Nos logements familiaux sont destinés à un usage résidentiel et non commercial (violation du contrat de bail).



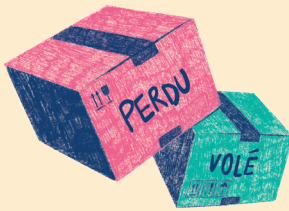
Sécurité et tranquillité

La réception fréquente de colis peut entraîner des allées et venues constantes, perturbant ainsi la tranquillité des autres locataires.

CONSÉQUENCES

Avertissements et mises en demeure

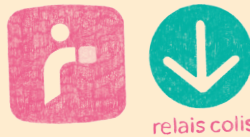
VTH peut émettre des avertissements ou des mises en demeure aux locataires qui ne respectent pas les règles.



Problèmes d'assurance

En cas de perte ou de vol de colis, les assurances peuvent refuser de couvrir les dommages.

ALTERNATIVES



Utiliser des points relais officiels.



Livraison à une adresse de confiance.

Le saviez-vous ?

* VTH bientôt sur Instagram !

Nous avons une grande nouvelle à partager. Vous allez très prochainement pouvoir retrouver Val Touraine Habitat sur le réseau social Instagram. Pourquoi nous suivre ?



Pour tout apprendre sur les coulisses de nos métiers.



Pour parcourir notre patrimoine présent sur tout le département d'Indre-et-Loire.



Pour découvrir nos collaborateurs impliqués et inspirants.



Pour connaître les dernières actualités.



Pour explorer nos projets innovants.

En chiffres

180

C'est le nombre de locataires qui seront visités lors de la 2^{ème} édition de La Grande Conversation.

60

C'est le nombre de binômes mobilisés lors de la 2^{ème} édition de La Grande Conversation.

4 juin 2025

C'est la date à retenir !