



TOIT ET JOIE  
POSTE HABITAT

#147 Septembre/Octobre 2020

# trait - d'union

Le magazine des locataires

Festival "Au-delà des toits"

## Retour sur la 3<sup>ème</sup> édition



P4

**Facilitez-vous la vie** grâce à  
votre **compte-locataire** en ligne !



# AU-DELÀ DES TOITS : RETOUR SUR LA 3<sup>ème</sup> ÉDITION DU FESTIVAL

## Sommaire

**P.2 /** Au-delà des toits : retour sur la 3<sup>ème</sup> édition du festival

**P.4-5 /** Facilitez-vous la vie grâce à votre compte-locataire en ligne !

**P.6 /** Ma situation familiale change

**P.7 /** Employé(e) d'immeuble : quel est son rôle ?

**P.7 /** Êtes-vous incollable sur... l'assurance habitation ?

**P.8 /** COVID-19 : tous ensemble, restons vigilants !

Malgré le contexte, Toit et Joie a déployé énergie et inventivité, en lien avec les artistes et avec vous, pour maintenir la tenue du festival « Au-delà des toits ». Format adapté et original, événements repensés ou adaptés à la distanciation sociale... il a eu lieu du 15 au 17 juillet et s'est étalé sur 4 communes.

Depuis 2017, Toit et Joie a engagé un travail de dynamique artistique auprès de vous, grâce à la création de « résidences de création », afin de vous permettre de vous investir sur votre résidence, dans votre quartier, et au-delà, vous donner l'envie de contribuer à la vie culturelle de votre ville.

Le principe ? Un artiste ou une compagnie investit votre lieu de vie pour initier un processus de co-création, sur des temps de 6 mois à 2 ans. L'objet de la création varie grandement et peut aller de l'écriture d'une pièce de théâtre à l'élaboration d'une œuvre d'art urbain.

**Le festival Au-delà des Toits est ensuite une belle occasion pour les habitants et les artistes de proposer une restitution festive.**

## À Villeneuve-Saint-Georges avec la compagnie LES GRANDES PERSONNES

Un défilé de marionnettes géantes, Monique et Kylian, co-construites et imaginées par les locataires.



Monique



Kylian



## À Paris 19<sup>ème</sup> (rue de Tanger) avec OPÉRA APÉRO

De nombreux ateliers de chant ont eu lieu en amont de la préparation du festival. Puis, le moment de la restitution finale est venu pour les habitants. De très beaux airs d'opéra ont couru dans la résidence et par-delà les toits...



## À Sartrouville avec la compagnie LES PASSAGERS

La compagnie LES PASSAGERS a affiché des portraits d'habitants sur les murs de la résidence. Le projet *Nos visages* permet aux habitants de "se voir" à travers un regard artistique.



## À Sevrans avec la LOVELY COMPAGNIE

Le projet *Bouche à Oreille* mené par la LOVELY COMPAGNIE, permet aux habitants de se raconter, pour mieux conter ensemble la *Légende de Sevrans*. Les nombreux témoignages recueillis lors du festival alimenteront l'écriture de cette légende... qui prendra la forme d'une série de podcasts. Un premier podcast est déjà disponible sur [www.sceneculturellehm.com](http://www.sceneculturellehm.com) et nous vous invitons à aller l'écouter ! En attendant de le découvrir, voici un petit indice : *la Légende de Sevrans réside dans ce que l'ordinaire a d'extraordinaire...*

« Ce qui est bien avec Toit et Joie, c'est qu'ils défendent des projets artistiques au service de leurs locataires, et AVEC leurs locataires. »

Laurene de la LOVELY COMPAGNIE



Ce festival a été rendu possible grâce à vous, aux gardiens des résidences et grâce à tous nos partenaires (collectivités, associations, institutions) : DRAC Ile-de-France, Fondation La Poste, Ministère de la Culture, et les villes de Villeneuve-Saint-Georges, Sartrouville, Sevrans et Paris 19<sup>e</sup>.

TRAIT-D'UNION  
Le magazine des locataires  
SA HLM au capital de 12 040 000 €  
82, rue Blomet - 75731 Paris Cedex 15  
Tél.: 01 40 43 59 00  
Fax: 01 40 43 59 96  
esh@toitetjoie.com  
www.postehabitat.com  
www.mon-compte.toitetjoie.com

Directeur de la publication : Michèle Attar  
Responsable de rédaction : Ludovic Paul-Sainte Marie  
Rédaction : Ludovic Paul-Sainte Marie, Marie-France Lucchini, Claire Bordas  
Conception : alchimie médias  
Réalisation : LeGrand8  
Photos : Toit et Joie  
Illustrations : Vectorpocket / Freepik / Jemastock  
Impression : Accenttonic, 15 000 ex.  
ISSN : 1967-5909



# FACILITEZ-VOUS LA VIE GRÂCE À VOTRE COMPTE-LOCATAIRE EN LIGNE !

**www.mon-compte.toitetjoie.com : un site rien que pour vous**

→ **Le guide du locataire en version numérique**  
Ce document, que vous avez reçu à votre arrivée, est régulièrement actualisé. N'hésitez pas à le télécharger.



→ **Les dernières éditions de votre journal, le Trait d'union**



→ **Des modèles de courriers** couvrant de nombreuses situations



## Compte-locataire en ligne : l'essayer c'est l'adopter !

En accédant à votre compte-locataire en ligne, vous bénéficierez de nombreuses fonctionnalités supplémentaires, dont vous ne pourrez ensuite plus vous passer !

### PAYER EN LIGNE PAR CARTE BANCAIRE, EN TOUTE SÉCURITÉ

Depuis la page d'accueil de votre espace, cliquez sur « Payer ». Vous accédez à votre solde, soit le montant que vous devez.



### PRATIQUE

**Vous n'êtes pas dans l'obligation de régler l'intégralité du solde affiché. Le site vous permet de modifier ce montant et de saisir celui que vous souhaitez régler. Ainsi, si vous faites face à des difficultés temporaires, vous pouvez régler en ligne ce que vous êtes en mesure de payer, puis régler le reste du solde ultérieurement.**

Soyez cependant vigilant, si la situation à laquelle vous faites face risque de générer un important retard de paiement, contactez le/la chargé(e) de recouvrement et de contentieux en charge de la gestion de votre résidence. Nous chercherons, avec vous, à trouver une solution (ex : mise en place d'un paiement échelonné de la dette).



### DÉPOSEZ UNE DEMANDE EN LIGNE ET SUIVEZ SON TRAITEMENT EN DIRECT

- Choisissez sa catégorie : intervention dans les parties communes, dans votre logement, demande administrative...
- Précisez votre demande et validez-la.
- Depuis la page d'accueil de votre espace, suivez le traitement de votre demande.

<span style="color: red;">■</span>	Reçue
<span style="color: orange;">■</span>	En cours
<span style="color: green;">■</span>	Traitée

### ACCÉDEZ À VOS DOCUMENTS PERSONNELS

Votre compte-locataire en ligne vous permet d'accéder à plusieurs documents personnels liés à votre logement, en version dématérialisée.

- 12 dernières **quittances de loyer** disponibles (rubrique Mes avis d'échéance)
- **Diagnostic amiante** de votre résidence (rubrique Mes documents)
- **État des risques** naturels et technologiques de votre résidence (rubrique Mes documents)

### LES DERNIÈRES ACTUALITÉS DE VOTRE RÉSIDENCE

- Suivez en direct l'actualité de votre résidence en visualisant les dernières communications à votre attention (annonce de travaux, remise en service d'un équipement, évènement sur la résidence...). Un système d'alertes par mail permet d'être tenu informé au quotidien et en direct (alertes facilement désactivables).

### Vous n'avez pas encore créé votre compte ? Rien de plus simple !

Rendez-vous sur : **www.mon-compte.toitetjoie.com**, cliquez sur « **C'est ma première connexion** » et laissez-vous guider !

Vous avez seulement besoin :

- de votre référence-locataire (présente sur vos quittances de loyer),
- de la date de naissance du signataire principal du bail,
- d'une adresse mail.



### CONSEIL : personnalisez votre mot de passe pour le retenir plus facilement

Au moment de la création de votre compte, vous recevrez un mot de passe généré aléatoirement.

Il est possible de le modifier et d'en choisir un facile à retenir pour vous.

Après connexion, rendez-vous sur le petit menu situé en haut à droite et suivez le chemin suivant : **Mon compte** → **Modifier mes codes d'accès**.

Sur cette page, vous pouvez également modifier l'adresse mail liée à votre compte.



## MA SITUATION FAMILIALE CHANGE



La composition d'une famille évolue au rythme des mariages, des naissances, des séparations ou des décès.

Lorsque le nombre de personnes vivant sous le même toit change, il faut impérativement en informer Toit et Joie en contactant votre chargé(e) de clientèle. Il convient aussi de prévenir la CAF de tout changement.

### Mariage, PACS, concubinage

La loi prévoit qu'en cas de mariage ou de PACS, les deux personnes obtiennent la **co-titularité du bail**. C'est pourquoi il faut impérativement que vous nous fournissiez un acte de mariage ou certificat de PACS et une pièce d'identité (en cours de validité sur le territoire français) de la personne qui rejoint le logement.

Dans le cas d'une nouvelle situation de **concubinage**, votre nouveau concubin ou concubine sera uniquement occupant du logement et non titulaire du bail. Ce statut ne donne pas de droit sur le logement. L'enregistrement du (de la) concubin(e) hébergé(e) est fait grâce à la pièce d'identité, à la demande du titulaire du bail, par courrier.

### Naissance ou adoption

Suite à un **heureux événement**, il faut nous adresser l'acte de naissance pour notifier la présence du nouveau venu ! Si vous venez d'adopter un enfant, il faut nous adresser l'extrait de jugement.

### Divorce et séparation

Si vous êtes en cours de procédure de divorce, il est important de transmettre à Toit et Joie l'**ordonnance de non-conciliation**. Le locataire quittant le logement doit par ailleurs informer Toit et Joie par écrit et communiquer sa nouvelle adresse.

**Attention la modification du bail ne sera effectuée qu'à réception du jugement de divorce définitif.** Il est donc important de nous transmettre le jugement de divorce dans sa totalité, précisant auquel des époux est attribuée la jouissance du logement.

Dans le cas d'une **dissolution de PACS**, la lettre de congé du titulaire partant devra nous être adressée par voie recommandée avec accusé de réception, contenir sa nouvelle adresse et être accompagnée du certificat de dissolution du PACS.

### Décès et demande de transfert de bail

Bien qu'une telle situation soit toujours très pénible pour la famille, il est impératif que nous recevions l'acte du décès, ainsi que les coordonnées de la personne à contacter, en charge de la succession du (de la) défunt(e).

Dans le cadre d'une demande de transfert de bail, suite à un décès, les personnes pouvant bénéficier d'un transfert de bail de location sont les suivantes :

- conjoint survivant (partenaire pacsé),
- ascendant et descendant du locataire,
- le « concubin notoire »,
- personnes à charge pour cause d'handicap ou personnes de plus de 65 ans.

*Le transfert de bail est régi par la loi 89-462 du 6 Juillet 1989 (article 14), modifiée par la loi 2009-323 du 25 Mars 2009 (article 61/12°). L'éventuel bénéficiaire doit prouver qu'il occupait le logement au moins un an avant le décès du titulaire. Pour effectuer la demande, il convient de nous transmettre votre demande par lettre recommandée avec accusé de réception.*

Sachez que des modèles de courriers, pour toutes ces situations, sont disponibles en ligne sur [www.mon-compte.toitetjoie.com](http://www.mon-compte.toitetjoie.com), rubrique « Points services → Votre situation change »

## EMPLOYÉ(E) D'IMMEUBLE : QUEL EST SON RÔLE ?

En fonction de différents critères tels que la taille du site ou l'ampleur du travail d'entretien à réaliser, l'équipe de proximité présente au quotidien peut voir sa composition varier. De nombreuses résidences bénéficient ainsi d'une équipe de proximité composée d'un gardien référent et d'un ou plusieurs employés d'immeuble.

L'employé(e) d'immeuble a pour missions principales de procéder à :

- l'entretien ménager des parties communes (halls, couloirs, paliers, parking, ascenseur...),
- la rotation des ordures ménagères,
- le remplacement des ampoules qui éclairent les parties communes

Il/elle informe également le gardien référent des éventuels dysfonctionnements constatés au cours de son travail.

### Mais ce n'est pas tout !

Il/elle peut être amené(e) à s'occuper de l'entretien des espaces verts ou d'autres tâches particulières liées aux équipements présents sur la résidence. Il/elle est compétent(e) pour vous **rappeler les bonnes pratiques** de gestion de vos ordures ménagères et de vos encombrants.

Surtout, en étant présent(e) au quotidien, il/elle peut incarner un **véritable relai entre vous et votre gardien(ne)**.



Certains locataires n'accordant pas à nos employés d'immeuble le respect qu'ils méritent, nous tenons à rappeler que Toit et Joie soutient fermement ses gardiens comme ses employés d'immeuble. Lorsqu'un(e) employé(e) d'immeuble subit une agression verbale ou physique, la réaction de Toit et Joie est immédiate et peut aller jusqu'au dépôt de plainte.

Êtes-vous incollable sur... ?

## L'assurance habitation



L'assurance habitation est souhaitable mais pas obligatoire.

### ❌ FAUX !

La loi vous oblige à vous assurer contre les risques locatifs dont vous devez répondre (incendie, dégât des eaux...), et ce pendant toute la durée de votre location. C'est très important car si vous ne le faites pas, Toit et Joie peut résilier le bail.

Tous les ans, vous devez transmettre à Toit et Joie une attestation.

### ✅ VRAI !

Après avoir souscrit un contrat d'assurance habitation, l'organisme assureur vous délivrera une attestation d'assurance (à nous transmettre). Lors de la signature de votre contrat, vous nous avez fourni une attestation d'assurance habitation. Suite à chaque renouvellement, vous devez nous transmettre la nouvelle attestation. Une lettre de rappel vous est adressée chaque année, un mois avant la date de fin de validité de votre assurance.

Mon assurance habitation couvre exclusivement mon logement et ce qu'il contient.

### ❌ FAUX !

En cas de sinistre (ex : dégât des eaux), l'assurance habitation couvre bien sûr votre logement, les équipements et les biens qu'il contient. Mais pas seulement ! Prenons l'exemple d'une fuite apparue dans votre logement. Si elle provoque des dégâts en parties communes, ou bien chez vos voisins, vous êtes également couvert.

# COVID-19 : TOUS ENSEMBLE, RESTONS VIGILANTS !

Une forme de relâchement est compréhensible après des mois de restriction de nos libertés, mais il est de notre responsabilité de citoyen de tout faire pour éviter une reprise de l'épidémie de COVID-19. Pour cela, une seule solution : continuer à appliquer, quotidiennement et de manière stricte, les gestes barrières.

## LES GESTES BARRIÈRES



Se laver les mains très régulièrement



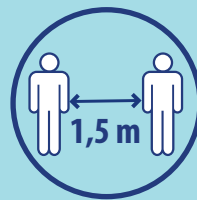
Tousser dans son coude ou dans un mouchoir



Utiliser des mouchoirs à usage unique



Éviter les embrassades  
Se saluer de loin



Distance de sécurité : 1,5 mètre minimum

## PORT DU MASQUE OBLIGATOIRE



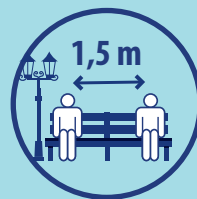
Lorsque vous vous rendez à la loge de votre gardien(ne), lorsque vous vous situez dans les parties communes intérieures de votre résidence (couloirs, halls, parking, ascenseur...), ou encore lorsque vous vous rendez dans des lieux publics (ex : supermarché), **n'oubliez pas de porter un masque.**

## PRENDRE L'ASCENSEUR



Pour maintenir la distance de sécurité, il est conseillé de **prendre l'ascenseur seul.** Si la taille de l'ascenseur le permet, vous pouvez y monter à plusieurs, mais nous vous conseillons de vous **limiter à 2 personnes maximum.**

## RENCONTRES EN EXTÉRIEUR



Même en extérieur, il est important d'être prudent. Si vous retrouvez des amis et/ou des voisins aux abords de votre immeuble (espace vert, aire de jeux), il est notamment important de **conserver à tout moment une distance d'1,5 mètre entre vous.**

**la fête  
des  
voisins**  
vendredi 18 septembre 2020

Au regard du contexte actuel, nous avons pris la décision de **ne pas demander aux gardiens de prendre en charge l'organisation de la fête des voisins prévue le 18 septembre**, ni d'en favoriser la tenue. Si l'évolution du contexte sanitaire le permet, nous chercherons à organiser la fête des voisins à une date ultérieure qui reste à préciser.

Bien que cela soit vraiment **déconseillé au vu du contexte**, vous êtes libres de l'organiser entre voisins (sous réserve que les consignes gouvernementales le permettent). Nous vous demandons toutefois de **faire preuve de la plus grande vigilance.**

En plus des gestes barrières, du port du masque (sauf pour manger ou boire) et du maintien de la distance de sécurité, nous vous demandons de :

- privilégier les espaces ouverts,
- ramener votre propre vaisselle,
- veiller à ne pas vous tromper de gobelet,
- prévoir des portions individuelles et proscrire tout récipient collectif (chips, bonbons...),
- demander aux parents d'accompagner leur(s) enfant(s) et de ne pas le/les envoyer seul(s).