

LES FEMMES PARTICIPENT À LA VILLE DE DEMAIN

INFO

À LA UNE

3^{ème} trimestre 2024

Actualités

Les marches exploratoires

Avis de vente immobilière

Informations

L'Espace de Vie Sociale
de Lameilhé

Accords collectifs et marchés
mutualisés

Rappels

Interdiction de sous location

Les conséquences d'un préavis
de départ

Enquête sur l'occupation
du parc social

ACTUALITÉS

• LES MARCHES EXPLORATOIRES REPRENENT !

Marches exploratoires - Les femmes participent à la ville de demain

Il s'agit d'un temps d'échanges et de dialogues entre les habitantes et les acteurs locaux, tout en parcourant à pied le quartier.

Mesdames, venez nombreuses pour nous donner vos avis sur la vie dans vos quartiers.

Les rendez-vous à venir :

- Jeudi 26 septembre** • Laden Petit-Train, 10h00 à la maison de projet
- Jeudi 10 octobre** • Lardailié, 10h00 au centre commercial de Roulandou
- Aillot Bisséous, 14h00 au gymnase de la Savonnerie
- Jeudi 24 octobre** • Lameilhé, secteur centre commercial, 10h00 à l'Espace de Vie Sociale
- Lameilhé, secteur école Louis David, 14h00 à l'Espace de Vie Sociale



Marche exploratoire | Pour parcourir ensemble le quartier et recueillir votre avis

Plus d'informations : 05 63 73 50 89



• AVIS DE VENTE IMMOBILIÈRE

LOGEMENT SITUÉ À CASTRES



Appartement T1 Bis 28, rue Théron Périé N°2888

Appartement de type T1 Bis, situé au rez de chaussée
Soumis au statut de copropriété, dans un immeuble, proche
du centre-ville, divisé en 20 lots

Surface habitable 41 m² - **Classe énergétique (DPE) : E**
Classe gaz à effet de serre (GES) : B

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles
sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant des charges de copropriété : 978 € / an

Montant de taxe foncière : 973 € / an

Prix de vente (hors frais notarié) : **41 000 €**

MODALITÉS DE VISITES

Les lundis matin à partir de 10h00 jusqu'à 12h00

Prise de rendez vous au **05 63 62 61 00**

ou par mail à l'adresse suivante :

secretariat.direction@oph-castres.fr

MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES

• Réception par courrier à l'adresse suivante :
15, rue Amiral Galiber - 81100 CASTRES

Ou

• Par voie électronique à l'adresse mail suivante :
secretariat.direction@oph-castres.fr

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

> 11 octobre 2024

INFORMATIONS



• L'ESPACE DE VIE SOCIALE DE LAMEILHÉ

La nouvelle équipe de l'Espace de Vie Sociale de Lameilhé accueille un public de tout âge, pour des activités (créatives, sportives, ludiques etc...), et des actions de prévention (parentalité, santé, etc...).

Ces temps de rencontres ont pour ambition de renforcer les liens et la solidarité entre les habitants et les générations.

L'équipe est à votre disposition pour tout complément d'information et toutes questions.



Espace de Vie Sociale de Lameilhé

8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h00

16, bis Rue Van-Gogh, à Castres

Tél. : 05 63 62 43 50 / 05 63 59 19 88

• ACCORDS COLLECTIFS ET MARCHÉS MUTUALISÉS



L'Office accorde une importance particulière à la maîtrise de vos charges locatives.

Dans cette optique, deux accords collectifs portant sur les modalités d'application de la vétusté lors de la procédure d'état des lieux sortant ainsi que sur l'entretien des équipements individuels de chauffages et de production d'eau chaude et VMC ont été négociés avec les représentants des locataires.

Ces accords vous permettent respectivement de bénéficier de l'application d'un cadre lisible et équitable, et de garantir votre sécurité en bénéficiant des meilleurs tarifs.

Les accords passés par l'Office sont consultables sur le lien suivant :

www.oph-castres.fr/espace-locataire/les-representants-des-locataires/



Dans le même objectif, certains marchés sont passés en groupement de commande au sein de la SAC BRENNUS. Ces derniers permettent de réaliser des économies sur les achats. Ainsi, en 2023 deux consultations relatives à la fourniture

de GAZ ainsi qu'au système de sécurité incendie ont été lancées en groupement de commande.

Pour l'année 2024, l'Office est en cours d'élaboration d'un marché de multiservices en groupement avec les deux autres organismes de la SAC.

RAPPEL

• INTERDICTION DE SOUS LOCATION

Avec le développement des plateformes de location de courte durée, certains locataires peuvent être tentés de sous-louer leur logement le temps d'un week-end ou d'une semaine.

Nous vous rappelons que la sous location totale ou partielle d'un logement social est illégale. Cette pratique détourne la fonction initiale du bail. Les logements sociaux bénéficient d'aides publiques et ne peuvent faire l'objet d'une activité lucrative.

Pour rappel, cette interdiction est également mentionnée dans votre contrat de bail.

La sous location de votre logement social peut vous exposer à une procédure d'expulsion, à la condamnation au paiement d'une amende de 9.000 euros, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, et au remboursement des sommes perçues au titre de la sous-location.

La sous-location entraîne en outre de nombreux désordres :

Difficulté de maintenir les accès sécurisés à l'immeuble,
nuisances sonores et troubles de la tranquillité,
risque accru d'infestation par les punaises de lit,
risque de dégradation des espaces et équipements communs, voire du logement.

Le logement social doit demeurer au service de ses habitants.





• LES CONSÉQUENCES D'UN PRÉAVIS DE DÉPART

Le préavis de départ est souvent perçu comme une simple formalité, mais en réalité c'est un acte qui a des répercussions sur votre avenir locatif. Pour rappel, un préavis de départ est une lettre adressée à votre propriétaire en recommandé et dans laquelle vous l'informez de votre volonté de quitter le logement. Avant de donner votre préavis, vous devez être certain d'avoir

une solution de relogement ou d'hébergement. En annonçant votre départ à l'avance, vous vous donnez le temps de préparer votre déménagement et vous permettez également à l'Office de préparer la relocation du logement qui fera l'objet d'une réattribution dans un délai moyen d'un mois à compter de la réception de votre préavis de départ. Il est donc important de respecter la date fixée pour l'état des lieux sortant.

Si vous ne souhaitez finalement plus quitter le logement, vous devez informer, **par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier remis en main propre**, l'Office, qui n'a pas d'obligation d'annuler ce dernier et pourra engager une procédure en validation de congés. Dans ce cas, cette situation sera signalée à la CAF et vous serez considéré comme un occupant sans droit ni titre.



• ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL

Vous avez l'obligation en tant que locataire de répondre au questionnaire de l'enquête sur l'occupation du parc social (dite enquête OPS).

Comment répondre à cette enquête ?

Par courrier :

Remplissez le formulaire reçu, joignez les justificatifs et retournez l'ensemble à l'aide de l'enveloppe jointe, directement au siège de l'OPH, 15, rue Amiral Galiber 81100 CASTRES.



AVANT LE 30 NOVEMBRE 2024

Sans réponse de votre part, vous vous exposez au paiement d'un supplément de Loyer de Solidarité maximum appliqué jusqu'à réception de l'enquête complète et au paiement d'une pénalité de 7,62€ par mois entier de retard et des frais de dossier d'un montant de 25€, les deux non remboursables.