



p. 06
**En direct
 des territoires**
Pays de la Brie
 Les nouveaux locataires
 accueillis à Moissy-Cramayel



p. 08
Regard sur
**Assurance
 habitation**
 Tout ce qu'il faut savoir

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT 77

JUILLET/AOÛT 2025

HABITAT 77 & Vous

DOSSIER

#23



**INNOVATION
 DE NOUVEAUX MOYENS
 DE PAIEMENT SIMPLISSIMES**

HABITAT
 SOLIDAIRE & RESPONSABLE





UN NOUVEAU SERVICE DÉDIÉ À VOTRE PARCOURS RÉSIDENTIEL

ACTUS



TÉLÉCHARGEZ L'APPLICATION MY HABITAT 77 SUR VOTRE SMARTPHONE



Accédez en quelques clics à votre loyer, vos contrats, vos assurances, vos demandes, payer votre loyer en ligne et tout ce dont vous avez besoin pour rester connecté(e) avec vos interlocuteurs. Intuitive, simple et pratique d'utilisation, l'appli My HABITAT 77 est téléchargeable depuis Google Play ou l'Apple Store.



HABITAT 77 & Vous

Juillet-août 2025

Directeurs de la publication :
Paul Gibert, Pauline Viguier

Responsable de la communication :
Caroline Casillo

Photographies : AdobeStock, Shutterstock et Habitat 77

Réalisation : TOUTécrit

Imprimeur : Easy Print

L'organisation des services d'HABITAT 77 ne cesse d'évoluer, afin d'apporter toujours plus de qualité de vie à nos locataires. En 2025, un nouveau service dédié aux demandes de mutations et au parcours résidentiel, a ainsi vu le jour. En effet, lorsqu'un logement n'est plus en adéquation avec celui initialement loué, il nous appartient d'en proposer un mieux adapté à la situation familiale, sociale et financière de nos locataires. Cette démarche, qui s'inscrit dans le cadre des orientations qui structurent la politique d'Attribution d'HABITAT 77, est non seulement une priorité, mais aussi un enjeu visant à améliorer la satisfaction de nos clients.

Ainsi, lorsque cela se justifie, en raison d'une suroccupation ou sous-occupation du logement occupé, une diminution des ressources, un handicap et/ou un vieillissement ou un nouveau lieu de travail, HABITAT 77 favorise le parcours résidentiel de ses locataires, jusqu'à hauteur de 20 % de l'ensemble des attributions de logements sur une année civile.

► Quelles conditions faut-il remplir ?

Afin de pouvoir bénéficier d'une mutation de logement, quatre conditions sont requises.

- Occuper son logement depuis au moins une année,
- Que celui-ci soit correctement entretenu (une pré-visite sera organisée),
- Être à jour du paiement des loyers et des charges,
- Solliciter un logement mieux adapté aux occupants.

► Comment procéder ?

Pour effectuer votre Demande de Logement Social (DLS) :

- Accédez au SNE⁽¹⁾ sur www.demande-logement-social.gouv.fr.
- Renseignez le plus précisément possible votre DLS avec toutes les informations relatives à votre situation, en joignant les copies des documents justifiant votre situation familiale, sociale et financière.
- Élargissez votre demande aux communes et zones géographiques souhaitées, afin d'augmenter la probabilité d'une proposition correspondant à l'un de vos choix dans un délai raisonnable
- Pensez à renouveler votre demande tous les ans.

► Comment HABITAT 77 vous accompagne ?

Nos équipes se mobilisent à vos côtés tout au long de votre parcours résidentiel.

- Des permanences téléphoniques dédiées aux demandes de mutation sont accessibles auprès de notre Centre de Relation Client les **mardis et jeudis de 10h à 12h au 0164 14 11 11**. Nos conseillers vous aideront dans l'enregistrement de votre DLS en ligne, afin de qualifier et de prioriser votre candidature.
- Lorsque nos services ont identifié un logement pouvant correspondre à votre demande, vous bénéficiez d'un **accompagnement personnalisé** auprès d'un gestionnaire qui vous est dédié : entretien téléphonique « mobilité » personnalisé, instruction de votre dossier, complétude des pièces à fournir, proposition et visite de logement, présentation du dossier en caléol⁽²⁾ et décision, accompagnement pour la préparation du bail de location, état des lieux et remise des clés.

III Notez-le

Les délais d'attente pour une mutation effective peuvent être longs, même pour une demande prioritaire. Il est inutile de relancer, car cela n'accélère pas le traitement des dossiers. Une demande de mutation, comme une DLS, doit être renouvelée et actualisée tous les ans.

(1) Système National d'Enregistrement

(2) Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

DÉCOUVREZ NOTRE NOUVEAU SITE INTERNET

Plus moderne, plus clair et plus pratique, le site d'HABITAT 77 a été entièrement repensé pour vous offrir une meilleure expérience d'utilisation.

Vous pourrez y retrouver :

- ▶ Tous les documents utiles à votre quotidien,
- ▶ Un accès direct à votre espace extranet,
- ▶ Les actualités de votre Office,
- ▶ Les publications.

Pourquoi créer un compte extranet locataires ?

Si ce n'est pas encore fait, c'est le moment ! Au sein d'un espace sécurisé, vous pouvez :

- ▶ Connaître les évolutions de votre contrat.
- ▶ Payer votre loyer en ligne.
- ▶ Générer et suivre vos demandes (réparation, renseignement, etc.).
- ▶ Mettre à jour vos informations personnelles.
- ▶ Accéder à vos documents (avis d'échéance, quittance, etc.) sous réserve d'avoir accès à la dématérialisation des avis.

En quelques clics, vous avez accès à toutes vos démarches, 24h/24 et 7j/7.

www.habitat77.net/



◀ Rendez-vous sur notre nouveau site pour profiter pleinement d'une large palette de fonctionnalités et de services.

HABITAT 77 Pour toute demande ou pour toute sollicitation vous pouvez joindre votre bailleur HABITAT 77 selon les modalités suivantes:

Gérez votre compte locataire 7 jours sur 7 et 24h/24 sur WWW.HABITAT77.NET, rubrique **MON COMPTE LOCATAIRE** et/ou téléchargez l'appli "My Habitat 77"

Contactez le Centre de Relation Client

 **0164 14 11 11**

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30.
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30



Pour nous écrire :
www.habitat77.net/contact
et remplissez le e-formulaire locataire

Par courrier: **HABITAT 77**  10 avenue Charles Péguy
CS 90074 - 77002 Melun cedex

Retrouvez toute notre actualité en vous abonnant à nos pages



@habitat77.net



YouTube
HABITAT77



LinkedIn
@habitat77

PRÉSERVEZ VOS CANALISATIONS ET CELLES DE VOS VOISINS



Saviez-vous que jeter des objets ou produits inadaptés dans les toilettes peut avoir de fâcheuses conséquences ? Ce geste, qui peut sembler anodin, peut rapidement boucher les canalisations de tout l'immeuble, entraînant des engorgements, des odeurs désagréables, voire des débordements chez vous, mais aussi chez vos voisins.

⊘ Quels produits ne faut-il jamais jeter dans les WC ?

- ▶ Lingettes, y compris celles qui sont biodégradables, car elles contiennent des fibres synthétiques ultra-résistantes qui se dégradent seulement après plusieurs mois. Elles ne se recyclent pas et polluent le milieu naturel en raison de leur composition (produits allergènes, phénoxyéthanol).
- ▶ Cotons-tiges, serviettes hygiéniques, tampons.
- ▶ Huiles, graisses de cuisson.
- ▶ Médicaments ou produits chimiques.
- ▶ Mégots, litière pour chat, essuie-tout.

✓ Seul le papier toilette y a sa place ! Pour le reste, utilisez la poubelle ou apportez vos produits (huiles, médicaments) à la déchetterie. Des canalisations saines, c'est davantage de confort pour les locataires et moins d'interventions coûteuses.

CONTACTEZ VOS REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



ADLCVAM 77/CGL
Monsieur Pierre HOUY
Madame Chantal ALLOYAU

39 rue Jean Moulin - 77000 Melun
Permanences tous les mois de 18h à 19h sauf juillet, août et jours fériés
▶ 2^e mardi du mois au 39 rue Jean MOULIN – 77000 MELUN
▶ 3^e mardi du mois au 32 rue du Capitaine Bernard de PORET – 77190 Dammarie-lès-Lys

Contact : Monsieur Pierre HOUY au 06 81 32 30 33
Permanences à NOISIEL sur rendez-vous
Contact : Madame Chantal ALLOYAU au 06 84 12 47 86



CNL
Monsieur Philippe PLAISANCE

21 rue des Pêcheurs – 77360 Vaires-sur-Marne
Réunion chaque premier samedi du mois de 10h00 à 12h00
Reçoit également les locataires sur rendez-vous
Contact : Monsieur Philippe PLAISANCE au 06 67 59 59 17
ou m.plaisance@orange.fr



CSF
Monsieur Jean MEPANDY

11 avenue Saint-Exupéry – 77000 Melun
Sur rendez-vous en appelant le 01 64 38 51 63
Contact : Monsieur Jean MEPANDY au 06 51 48 63 24
ou jean.mepandy@gmail.com

DOSSIER



DE NOUVEAUX MOYENS DE PAIEMENT ARRIVENT

Création de nouveaux services et mise en place de solutions simples: HABITAT 77 ne cesse d'innover. Coup de projecteur sur Nirio, un dispositif que vous pourriez adopter.

Ainsi l'Office est en pleine réflexion pour faire évoluer et simplifier les moyens de paiement de votre loyer. Pleinement investis dans le développement de solutions innovantes, nous cherchons à développer des solutions plus simples, plus pratiques et plus accessibles pour les locataires. Elles visent aussi à faciliter la gestion et le traitement des paiements. L'objectif est double : améliorer le service rendu

et maîtriser les frais de gestion, afin de parvenir à centraliser les paiements autour d'un canal unique, sécurisé et efficace.

En espèces ou par carte

À cet effet, un nouveau service va prochainement voir le jour. Son nom ? Nirio. Cette solution de paiement sera accessible dans les points de vente agréés Française des Jeux (FDJ). D'autres évolutions suivront, avec une même finalité, celle



◀ Avec Nirio, vous pourrez régler votre loyer en espèces ou par carte bancaire, selon vos préférences.



▲ HABITAT 77 cherche à développer des services innovants et répondant aux attentes et besoins de chacun.

de vous simplifier la vie. Vous ne souhaitez pas effectuer vos règlements par prélèvement automatique ? Vous préférez régler en espèces ? Alors, Nirio est fait pour vous. Vous pourrez régler votre loyer dans un réseau de milliers de commerces agréés FDJ, dans toute la France. Le paiement pourra se faire en espèces ou par carte bancaire, selon vos préférences.

Comment procéder ?

1. Téléchargez gratuitement l'application Nirio, disponible sur les stores Android et Apple.
2. À l'aide de votre smartphone, scannez le QR code figurant sur votre avis d'échéance. Cela vous permettra de générer un QR code de paiement.
3. Muni de votre pièce d'identité et de votre smartphone, allez ensuite dans le point de vente FDJ agréé Nirio le plus proche de chez vous. La liste est disponible dans l'application).

4. Réglez le montant dû, en espèces ou par carte. Des frais de service de 4,80 € seront automatiquement ajoutés au montant à payer.

La mise en place de ce service sera accompagnée d'une communication spécifique (guide pratique, affiches, pas-à-pas, etc.) pour vous accompagner dans son utilisation. Un nouvel avis d'échéance vous sera également adressé, avec toutes les informations nécessaires à l'usage de Nirio durant l'automne. La mise en place de Nirio ne remplace pas le service Eficash proposé par La Poste, vous avez encore la possibilité de payer en espèces via ce service.

À vos côtés

Pourquoi changer les habitudes de paiement ? La raison est simple : certains des dispositifs actuels (paiements en espèces via Eficash et à la borne, virements non identifiés) ne sont plus adaptés. Il est donc nécessaire de proposer des solutions ►►

▶▶▶ durables, modernes et simples à utiliser. HABITAT 77 cherche ainsi à développer des services innovants et répondant aux attentes et besoins de chacun, tout en veillant à ce que la gestion soit plus fluide et économique.

Pourquoi le prélèvement automatique est-il la solution la plus simple ?

- Aucun oubli possible : le loyer est prélevé mensuellement à date fixe
 - Pas de frais supplémentaires
 - Moins de risque d'impayés
 - Un traitement plus rapide et plus sécurisé pour l'Office
- C'est une solution 100 % gratuite et ne nécessitant aucune démarche. Une fois que vous l'avez mis en place, vous n'y pensez plus. Un simple formulaire suffit.

Gérez aisément votre contrat

Payer son loyer, c'est une chose. Suivre l'évolution de situation locative, télécharger sa quittance, poser une question ou signaler un souci en est une autre. Pour cela, votre compte extranet locataire vous est accessible 24h/24, depuis un ordinateur ou un smartphone. Simple et sécurisé, cet espace personnel vous permet d'être autonome dans la gestion de vos démarches et de gagner

du temps, puisque vous ne passez pas un guichet, ni ne devez attendre un appel.

Et ensuite ?

Nirio n'est qu'une première étape. D'autres évolutions seront étudiées dans les mois à venir, notamment au niveau des virements bancaires, afin de parvenir progressivement à un panel d'options plus lisible, plus cohérent et mieux adapté à vos usages et besoins. Notre objectif restant de vous proposer des solutions simples, accessibles et adaptées. Et bien sûr, vous accompagner à chaque étape.



habitat de
s Péguy - CS 9007
dex
1 11
.habitat77.net

RENCE
dans toute correspondance
0135

tion de votre compte en Euros au 23/06/2025

A PAYER AVANT LE 05/07/2025 Page 1/1

A payer		A déduire	
302,20			
45,00			
6,60			
1,70			
9,00			
8,00			
4,70			
97,60			
2			
			-69,00
		347,11	

LAC0101

LOYER PRINCIPAL CONVENTIONNE
PROVISION CHARGEUR COMMUNES
PROVISION ASCENSEUR
PROVISION LOCAT COMPTEUR EAU
PROV. TAXE ORDURES MENAGERES
EAU FROIDE (CONS. COMPT)
ECHEANCE A.P.L. CAF

Relevé d'index		Index Début	Index Fin	Consommet
Date de Relevé	Type d'index	725	738	
15/05/2025	Eau Froide (M³)			

Votre APL et votre RLS sont définies par la Caf77 : contactez-la au besoin

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES IMPORTANTES AU VERSO

N° de Contrat :
Période : JUIN 2025

Montant que
devez ce m
347

▲ La gestion de votre contrat de location et de l'ensemble de vos démarches est simplifiée avec votre compte extranet locataire.

EN DIRECT DES TERRITOIRES



TERRITOIRE NORD SEINE-ET-MARNE

GONDOIRE PAYS DE FRANCE

Travaux de réhabilitation de la résidence République

Jeudi 5 juin, HABITAT 77 a organisé une réunion publique pour présenter aux locataires les travaux engagés pour les 196 logements de la résidence République, située à Lagny-sur-Marne.

La réhabilitation thermique va permettre de diminuer la consommation énergétique actuelle des bâtiments avec un passage de E à C.

- ▶ Coût total de l'opération: 10 545 881 € HT
- ▶ Démarrage des travaux: 4^e trimestre 2025
- ▶ Délais de réalisation: 22 mois (dont 3 mois de préparation)
- ▶ Réception: 4^e trimestre 2027



▲ D'ici fin 2027, la consommation énergétique de la résidence sera sensiblement réduite.



TERRITOIRE CENTRE SEINE-ET-MARNE

PAYS DE LA BRIE

Accueil des nouveaux locataires à Moissy-Cramayel

HABITAT 77, en collaboration avec la ville de Moissy-Cramayel, a organisé une réunion d'accueil pour les nouveaux locataires de la résidence des Érables, située dans le



▲ Un cadre de vie agréable pour les nouveaux résidents.

Cette rencontre a notamment permis aux futurs locataires de faire connaissance et de prendre possession de leur nouveau cadre de vie.

Ce rendez-vous a également permis de présenter aux locataires les services de la Ville, avec notamment un point sur le SIVOM et la gestion des déchets et des encombrants, aux équipes d'HABITAT 77 de rappeler l'importance de préserver les espaces communs, afin de garantir le confort et la qualité de vie pour tous, puis d'échanger avec les équipes de proximité autour d'un verre de bienvenue.

La réhabilitation de la résidence Four à Chaux est bien engagée

Les travaux portant sur la réhabilitation thermique des 144 logements de cette résidence, située à Brie-Comte-Robert, se poursuivent. Ils permettront, une fois achevés, de passer de E à C sur l'étiquette énergétique des bâtiments avec, à la clé, de réelles économies d'énergies pour les locataires. Des travaux intérieurs sont également prévus: installation d'une VMC, centralisation de l'eau chaude sanitaire, élargissement des balcons et mise aux normes électriques. Le coût total de cette opération est de 7 025 000 € TTC.



▲ De nouveaux équipements pour un confort de vie sensiblement amélioré.



TERRITOIRE SUD SEINE-ET-MARNE

MELUN VAL DE SEINE

Fête de quartier aux Mézereaux

Samedi 5 juillet, lors de la fête de quartier des Mézereaux, une équipe de bénévoles policiers étaient parmi nous en pied d'immeuble pour participer à l'animation du Raid Aventures. Plus de 400 jeunes étaient présents à l'occasion de ce rendez-vous organisé en lien avec des associations locales, le service jeunesse de la ville, HABITAT 77 et la Macif.



◀ L'ambiance conviviale qui a régné aux Mézereaux, a ravi tous les participants.

GÂTINAIS SEINE-ET-LOING



Pose de la première pierre « Cœur de Champagne »

Samedi 5 juillet, Denis Jullemier, président d'HABITAT 77 a participé à la cérémonie de pose de la première pierre de l'opération « Cœur de Champagne » à Champagne-sur-Seine, aux côtés du maire de la commune et des partenaires institutionnels. Ce projet majeur vise à revitaliser le centre-ville, tout en préservant l'identité historique de la ville. HABITAT 77 y contribue activement en menant de lourds travaux de réhabilitation des 450 logements répartis sur quatre opérations. Ce moment a permis de rappeler l'engagement de l'Office, en évoquant particulièrement les travaux menés sur les 59 logements de la rue Georges Clémenceau, qui commenceront en fin d'année.

▲ Le chantier est officiellement lancé.

REGARD SUR

ASSURANCE HABITATION : COMMENT CHOISIR LE CONTRAT LE MIEUX ADAPTÉ ?

En tant que locataire, vous devez souscrire une assurance habitation, couvrant au minimum les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion). Ce contrat protège vos biens et évite que votre responsabilité ne soit engagée si un sinistre survient chez vous.

Au niveau du choix de votre contrat, si vous devez le renouveler ou en souscrire un, il convient d'abord de bien lire les garanties qui y sont associées. Commencez par demander au moins trois devis à des compagnies d'assurance, en sachant que les contrats les plus chers n'offrent pas forcément les meilleures garanties. Et faites jouer la concurrence ! Votre contrat d'assurance habitation doit d'abord et surtout être adapté à votre situation personnelle et à la valeur de vos biens. Comparez les garanties proposées, les plafonds d'indemnisation, ainsi que les franchises. Pensez aussi à évaluer

régulièrement la valeur de vos équipements, qu'il s'agisse d'électroménager, du mobilier ou d'appareils multimédia.

Comment procéder ?

Tout sinistre doit être déclaré très rapidement à votre assureur, généralement dans les cinq jours ouvrés, ou deux jours en cas de vol. Cette démarche est indispensable, afin de protéger vos droits à indemnisation, mais aussi de préserver les intérêts de votre bailleur. Lorsqu'un sinistre survient, prenez des photos de tout ce qui a été endommagé, puis récupérez les factures d'achat. Toute autre

III Que faire si vous êtes victimes d'un sinistre ?

- 1 Prévenez votre **bailleur** le plus rapidement possible
- 2 Vérifiez que le dommage subi est bien **couvert** par votre contrat
- 3 Prévenez votre assureur dans un délai maximum de **5 jours ouvrés** (2 jours ouvrés en cas de vol)
- 4 Déclarez le sinistre en envoyant à votre assureur une **lettre recommandée avec AR** en indiquant vos coordonnées, votre numéro de contrat, la nature et les circonstances du sinistre.

preuve, constats et déclarations, vous seront également utiles et faciliteront vos démarches d'indemnisation.

Astuce utile ! Enregistrez dans votre téléphone le numéro d'assistance de votre assurance. La plupart des compagnies disposent de réseaux d'artisans agréés : plombiers, serruriers, électriciens, peintres, etc. Un vrai plus en cas d'urgence, pour éviter les arnaques et bénéficier d'un dépannage rapide, sûr et encadré.

Enfin, pensez à remettre chaque année une attestation d'assurance à votre bailleur.

▼ Si souscrire un contrat d'assurance habitation est obligatoire, cela vous protège aussi de bien des désagréments.

