

ACTUS

LE JOURNAL DES **LOCATAIRES**
DE LA NANTAISE D'HABITATIONS



L'ACTU

ÉLECTIONS DES LOCATAIRES 2026 : VOTRE VOIX COMPTE !

Entre **24 novembre et le 8 décembre 2026**, vous aurez le pouvoir d'agir en élisant les représentants des locataires de La Nantaise d'Habitations pour 4 ans d'actions !

La date du scrutin est fixée au 9 décembre 2026.

Pourquoi voter ?

Parce que les représentants des locataires sont là pour vous :

- >> Ils défendent vos intérêts,
- >> Ils expriment vos attentes,

>> Ils participent aux décisions importantes qui impactent votre quotidien.

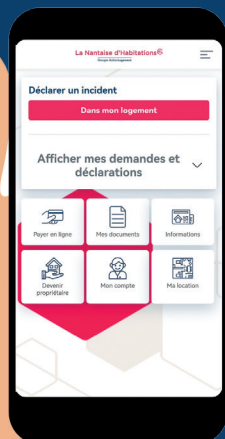
Locataires eux-mêmes, ils vivent les mêmes réalités que vous et font entendre votre voix auprès de La Nantaise d'Habitations. Et si vous souhaitez vous engager davantage, vous pouvez également vous porter candidat.

Retrouvez les coordonnées des associations de locataires ainsi que toutes les informations utiles sur notre site internet.

L'INFO

POUR TOUTES VOS DÉMARCHES, ADOPTÉZ LE RÉFLEXE « MON ESPACE LOCATAIRE » !

Accessible 24h/24 et 7j/7, votre **espace en ligne** vous permet d'effectuer vos démarches quand vous le souhaitez, sans vous déplacer.



Depuis votre compte personnel, vous pouvez :

- >> déclarer un incident dans votre logement ou dans les parties communes ;
- >> suivre l'avancement des interventions techniques ;
- >> payer votre loyer via la plateforme sécurisée ;
- >> réaliser vos démarches administratives ;
- >> télécharger vos documents ;
- >> être informé des actualités de votre résidence.

Vous n'avez pas encore créé votre compte ?

Rendez-vous sur nantaise-habitations.fr ou scannez le QR code affiché dans votre logement. Lors de votre première connexion, munissez-vous de votre numéro locataire, disponible sur votre avis d'échéance.

Votre Espace Locataire est un outil pratique et sécurisé pour vous accompagner au quotidien !

La Nantaise d'Habitations

Groupe ActionLogement

COMPRENDRE VOS CHARGES LOCATIVES

Pourquoi recevez-vous un nouvel avis de régularisation de charges ?

Afin de mieux vous informer, La Nantaise d'Habitations a fait le choix de mettre en place un nouvel avis de régularisation, plus lisible, plus pédagogique et plus transparent.

Concrètement, qu'est-ce qui change ?

- >> Une présentation plus claire des différents postes de charges,
- >> Une meilleure distinction entre les montants payés et les dépenses réelles,
- >> Des explications simplifiées sur les méthodes de calcul et de répartition.

Désormais, chaque avis de régularisation est accompagné d'une notice explicative qui vous aide à comprendre, pas à pas, les informations figurant sur votre avis et le résultat de la régularisation.

Mais savez-vous comment ces charges sont calculées et pourquoi vous recevez, une fois par an, un avis de régularisation ? **On vous explique !**

À quoi correspondent les charges locatives ?

Les charges locatives couvrent les dépenses nécessaires au bon fonctionnement de votre résidence et de votre logement, notamment :



la consommation d'eau et de chauffage



l'électricité et l'entretien des parties communes



la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Chaque mois, vous ne payez pas le montant exact de ces dépenses, mais une provision pour charges. Cette provision est une estimation, calculée par La Nantaise d'Habitations à partir de la consommation moyenne de logements similaires ou des consommations de la résidence sur les années précédentes.

Pourquoi s'agit-il d'une estimation ?

Chaque foyer consomme différemment : le nombre d'occupants, les habitudes de consommation, ou encore le temps passé dans le logement varient d'un ménage à l'autre. Il est donc impossible de connaître à l'avance votre consommation réelle. C'est pourquoi, les montants versés chaque mois sont estimés.

La régularisation annuelle : comment ça fonctionne ?

Une fois par an, La Nantaise d'Habitations compare le montant réel des dépenses liées à votre logement (« montant constaté ») avec le total des provisions que vous avez versées au cours de l'année (« montant appelé »). Cette comparaison donne lieu à un avis de régularisation des charges.

Pour aller plus loin, connectez-vous à votre Espace Locataire !

Vous pourrez y découvrir les nouveaux visuels de l'avis de régularisation, consulter les documents explicatifs et retrouver toutes les informations utiles concernant vos charges. Un outil pratique pour mieux comprendre, suivre votre situation et échanger plus facilement avec La Nantaise d'Habitations.

Besoin d'aide pour comprendre votre avis de régularisation ?

Votre **Service Écoute Locataire**  est à votre disposition pour vous accompagner et répondre à vos questions au **02 28 240 240**.

LES BONS GESTES POUR ENTREtenir VOTRE LOGEMENT AU QUOTIDIEN


Bien vivre dans son logement passe par quelques réflexes simples à adopter et accessibles à tous. Ils permettent de garantir votre confort, de préserver votre logement sur la durée et de mieux maîtriser vos charges.

Un logement bien entretenu, c'est un environnement plus sain et plus agréable à vivre.

- >> Aérer au moins 10 minutes par jour pour renouveler l'air et limiter l'humidité. Un logement mal ventilé favorise l'apparition de moisissures.
- >> Nettoyer régulièrement les grilles de ventilation.
- >> Vérifier l'état des joints dans la cuisine et la salle de bain pour éviter les infiltrations.
- >> Entretien des siphons pour prévenir les mauvaises odeurs et les bouchons.

>> Surveiller la robinetterie pour détecter rapidement d'éventuelles fuites.

>> Dépoussiérer les radiateurs pour garantir leur efficacité.

Le saviez-vous ? *Le Guide d'entretien de votre logement* disponible sur votre Espace Locataire  vous rappelle les règles ainsi que vos responsabilités en tant que locataire en matière de réparations locatives.

Bien vivre chez soi, c'est avant tout une question d'attention et de bons réflexes !

DEGAT DES EAUX : LES BONS REFLEXES A ADOPTER !

Face à une fuite ou une infiltration, il est important de réagir rapidement pour limiter les dommages et faciliter votre prise en charge par l'assurance. Voici les étapes essentielles à suivre.

01

Réagissez immédiatement

Coupez l'eau si possible, puis l'électricité si une installation est menacée. Protégez vos meubles et vos objets sensibles et aérez votre logement afin de limiter l'humidité.

Repérez dès maintenant l'emplacement du robinet d'arrivée d'eau et vérifiez régulièrement vos installations.

02

Identifiez l'origine du sinistre

Le problème peut provenir d'un équipement, d'une canalisation ou d'une infiltration. Si l'origine est extérieure à votre logement, prévenez rapidement les personnes concernées.

03

Informez votre bailleur

Prévenez rapidement La Nantaise d'Habitations par téléphone, courrier recommandé ou via votre Espace Locataire en ligne, en joignant des photos des dégâts. Cette étape permet d'organiser les réparations relevant de notre responsabilité.

04

Déclarez le sinistre à votre assurance

Vous disposez généralement de 5 jours ouvrés maximum pour effectuer votre déclaration. En cas d'implication d'un tiers, pensez à compléter un constat amiable.

05

Conservez les preuves

Prenez des photos avant toute réparation et gardez les factures, devis ou objets endommagés si possible.

06

Engagez les premières mesures d'urgence

Vous pouvez faire intervenir un plombier, assécher les zones humides ou nettoyer afin d'éviter l'aggravation des dégâts. Conservez tous les justificatifs (devis et factures).

07

Suivez votre dossier

Selon l'ampleur du sinistre, une expertise peut être mandatée par votre assureur. Archivez l'ensemble de vos échanges.

Votre niveau d'indemnisation dépend des garanties de votre contrat, du montant des dommages et des responsabilités identifiées. Vous pourrez recevoir un remboursement ou une prise en charge directe des réparations.

08

Réalisez les réparations

Attendez l'accord de l'assurance avant d'engager des travaux importants et faites appel à des professionnels qualifiés.

BIEN VIEILLIR CHEZ SOI : DES LOGEMENTS ADAPTES AUX BESOINS DE CHACUN

Face au vieillissement de la population, **La Nantaise d'Habitations** adapte progressivement ses logements pour permettre à chacun de vivre chez soi plus longtemps, dans de bonnes conditions de confort et de sécurité. Cette démarche s'inscrit dans une volonté forte : anticiper les besoins liés à l'âge ou à la perte de mobilité, dès la conception des logements neufs mais aussi lors des opérations de réhabilitation.

DES LOGEMENTS NEUFS CONÇUS POUR ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT

Dans les programmes neufs, les logements sont conçus pour anticiper les besoins liés à l'âge ou à la perte de mobilité : espaces intérieurs facilitant les déplacements et équipements pouvant évoluer sans travaux lourds, dans le respect des normes PMR (Personne à Mobilité Réduite).



Les Camélias - Bouaye

Livrée en 2025 à Basse-Goulaine, la résidence Les Camélias est un parfait exemple de cet engagement. Située à proximité des transports, des commerces et des services, elle compte 13 logements dont 7 réservés à des locataires seniors.

Les habitants bénéficient d'équipements adaptés : ascenseur, porte de hall automatique, volets roulants électriques, douche à l'italienne avec siège et barre d'appui, veilleuses à détection automatique et prises électriques à 40 cm du sol.

Le CCAS de la Commune a par ailleurs mis en place un accompagnement social visant à renforcer l'autonomie et la qualité de vie des résidents sur le long terme.

DES RÉSIDENCES QUI ÉVOLUENT AVEC LEURS HABITANTS

La politique d'adaptation au vieillissement de La Nantaise d'Habitations concerne aussi le patrimoine existant. Elle s'illustre notamment par la réhabilitation de deux résidences emblématiques à Nantes :

>> Dans le quartier du Breil, les travaux de la résidence Le Dolmen achevés en 2024 ont permis de proposer 20 logements adaptés grâce à l'ajout de rampes d'accès extérieures et à une reconfiguration complète d'appartements situés en rez-de-chaussée.

>> Dans le quartier de la Halvêque, les travaux de la résidence La Beaujoire prévus à partir de 2027 permettront d'améliorer l'accessibilité des logements (pose de douches adaptées dans plusieurs appartements, installation de visiophones et remplacement des ascenseurs).

Enfin, au-delà des opérations de construction et de réhabilitation, La Nantaise d'Habitations réalise chaque année des travaux d'adaptation dans les logements occupés, à la demande des locataires, afin de favoriser leur maintien à domicile. Ces interventions concernent principalement l'aménagement des salles de bain.



Le Dolmen - Nantes

- Vous pensez avoir besoin d'un logement
- plus adapté à votre situation ? Contactez le
- **Service Écoute Locataire**  ou effectuez
- votre demande directement depuis votre
- **Espace Locataire** en ligne 