



**Chez vous**  
10 conseils pour réduire  
ses dépenses de  
chauffage



**Près de chez vous**  
Réhabilitation de 26  
logements à Mussy sur Seine



**Chez nous**  
Devenez propriétaire

# aubeimmobilier.info

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

NUMÉRO  
20

DECEMBRE 2016

[www.aube-immobilier.fr](http://www.aube-immobilier.fr)

## REDUIRE SES DEPENSES DE CHAUFFAGE

### EDITO

En France, environ  $\frac{1}{4}$  du budget des ménages est dédié au logement.

C'est la raison pour laquelle le Groupe Aube Immobilier /SIABA s'est engagé depuis plusieurs années dans un Plan Stratégique de Patrimoine ambitieux axé essentiellement sur des réhabilitations énergétiques qui auront des effets bénéfiques sur le pouvoir d'achat de nos locataires.

Ainsi, notre Conseil d'Administration a voté une nouvelle fois une hausse des budgets d'entretien de 5.4 % soit 12.6 Millions

d'euros pour 2017. Mais en tant que locataire, vous avez un rôle primordial à jouer dans ce domaine en adoptant les gestes appropriés en matière d'utilisation des appareils de chauffage et de production d'eau chaude afin de limiter les coûts.

De plus, les loyers n'augmenteront pas cette année chez Aube Immobilier et ce pour la deuxième année consécutive. Ainsi nous contribuons à la préservation du pouvoir d'achat de nos locataires.

Enfin, parce que vous satisfaire

au mieux reste notre principale préoccupation, une enquête de satisfaction a eu lieu du 14 au 25 novembre 2016. Peut être avez-vous été contacté par la société AVISO. Si c'est le cas merci de leur avoir accordé un peu de votre temps, car c'est grâce à vos réponses que nous pourrions améliorer nos services.

Les résultats de cette enquête seront publiés dans notre prochain numéro ■

**Gérard ANCELIN**  
Président d'Aube Immobilier

# 10 CONSEILS POUR RÉDUIRE SES DÉPENSES DE CHAUFFAGE

Comme chaque année à l'approche de l'hiver, nous nous posons tous la même question : comment faire des économies sur notre chauffage ? AUBE IMMOBILIER vous a concocté une petite check-list pour consommer moins tout en ayant chaud !

**1** Je veille à dégager les grilles d'aération pour diminuer l'humidité de mon logement car plus il est humide plus il consomme de chauffage.

**2** J'aère 10 min par jour mon logement, et pendant ce temps je pense à arrêter le chauffage !



**3** Je ferme volets et rideaux pendant la nuit pour stopper les vents froids et réduire les déperditions énergétiques.

**4** Je ne mets rien devant les radiateurs pour éviter des pertes de chaleur.



### Astuce :

Dépoussiérez vos radiateurs ! Car la poussière diminue leur efficacité et fait gonfler votre facture !

**5** Je réduits mon thermostat de 1°C pour économiser de 5 à 10 % sur ma facture de chauffage.

**6** En cas d'absence prolongée, je ferme les volets et je mets mon chauffage en position « Hors Gel ».

**7** La température idéale pour les pièces à vivre est de 19-20 °C et de 17°C pour les chambres.

**8** Je ferme les portes entre les pièces qui ne sont pas chauffées à la même température.

**9** Si vous avez des radiateurs électriques, réglez les en journée sur 19° (confort) et la nuit sur 17° (eco).

**10** Le soir, avant de vous coucher, pensez à diminuer encore un peu la température de votre séjour pour encore plus d'économies ! ■



## Près de chez vous

# RÉHABILITATION DE 26 LOGEMENTS À MUSSY SUR SEINE : LES CRAIES DE CHAMPAGNE

Construit en 1974, cet ensemble de 26 logements avait déjà fait l'objet de travaux il y a une dizaine d'années, mais aujourd'hui c'est une réhabilitation bien plus importante qui est mise en œuvre, puisqu'il s'agit non seulement de rénover l'aspect extérieur mais également améliorer le confort des logements. En effet, les travaux d'isolation et de chauffage vont permettre à nos locataires de réaliser de réelles économies sur le chauffage. Ainsi, par exemple les appartements de type 4 vont passer d'une classe E à une classe B ■



- Début des travaux : Novembre 2016
- Traitement des façades
- Isolation
- Chauffage et ventilation
- Menuiseries intérieures et extérieures
- Fin des travaux prévue en avril 2017
- Coût Total : **651 352 €** entièrement financés sur les fonds propres d'Aube Immobilier.
- Coût par logement : **25 000 €**

## Construction

### ZAC du Parc des Viennes La Rivière de Corps, 1 rue Saint Fiacre

Aube Immobilier a aussi pour mission de contribuer à l'aménagement du territoire départemental.

Après avoir livré 9 logements en juin et viabilisé une cinquantaine de lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété, Aube Immobilier va livrer en décembre 16 nouveaux logements collectifs du Type II au Type IV rue Saint Fiacre.

C'est un nouveau quartier qui est en train de se développer sur cette commune de l'Agglomération Troyenne.



- Appartement T II : 56 m<sup>2</sup>
- Appartement T III : de 74 à 78 m<sup>2</sup>
- Appartement T IV : 93 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte
- Grand salon de 20 à 25 m<sup>2</sup>
- Terrasse (rdc) - balcon (étage)
- Parking privatif - Résidence sécurisée
- Chauffage individuel gaz

Pour plus de renseignements,  
contactez l'Agence Troyes Centre  
au **03 25 75 94 00** ■



Pour vous

# Locataires : devenez propriétaires !

Chaque année, Aube Immobilier propose  
des logements à la vente.

Un délai réglementaire de deux mois privilégie les clients d'Aube Immobilier, puis, la vente est ouverte aux personnes extérieures.

## Alors pourquoi pas vous ?

- Un prix très attractif
- Pas de frais de dossier
- Pas de frais d'agence

Pour connaître l'ensemble de nos offres, n'hésitez pas à contacter notre service commercial au **03.25.42.56.77** ■

## Offre réservée aux locataires Aube Immobilier jusqu'au 15 décembre 2016



### TROYES 24 rue de la Visitation

- Appartement Type II
- 60 m<sup>2</sup> - balcon
- Cave parking souterrain
- Chauffage individuel gaz Energie D

63 000 €

## bon à savoir

### Ne nourrissez pas les pigeons !

Même si ce geste part d'un bon sentiment, leur nourrissage est à l'origine de regroupement et de surpopulation, et entraîne ainsi des dégradations notamment sur les façades mais créent aussi des problèmes d'hygiène.

### Le saviez-vous ?

Un pigeon produit en moyenne 12 kg de fiente par an. Soit un volume global annuel de 24 tonnes pour les quelque 2 000 pigeons recensés à Troyes !



infos  
pratiques



### COMMENT PAYER SON LOYER CHEZ AUBE IMMOBILIER ?

Plusieurs moyens de paiement sont à votre disposition, choisissez le meilleur pour vous !

- **Le prélèvement automatique** : pratique, car il évite de vous déplacer.
- Le paiement en ligne sur le site [www.aube-immobilier.fr](http://www.aube-immobilier.fr)
- **Le paiement par carte bleue** est possible dans les agences, au siège, mais aussi par téléphone.
- **Le paiement par mandat à la Poste** : pour cela munissez-vous de votre avis d'échéance avec le code-barres.
- **Le paiement en espèces** : uniquement au siège, les mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ■