

Bien vivre

Le magazine des locataires

Sarthe
habitat
bailleur & aménageur

DOSSIER

Entretenir son logement, vous avez tout à y gagner !





Guy Henrion
Directeur Général
de Sarthe habitat

Édito

Les équipes de Sarthe habitat sont heureuses et fières de vous accueillir dans notre nouveau siège social, 3 rue des Sables d'Or, au Mans.

Bien plus qu'un simple bâtiment, il incarne pleinement notre mission d'intérêt général : vous garantir des services de qualité et adaptés à vos besoins.

Construire de nouveaux logements dans toute la Sarthe, garantir un cadre de vie de qualité en vous informant sur l'entretien à réaliser dans votre logement, vous proposer gratuitement un accès à Klaro, une plateforme en ligne pour connaître les aides auxquelles vous avez droit, ... toutes ces actions illustrent notre engagement à vos côtés !

03

PROCHE DE CHEZ VOUS

03 Bienvenue dans notre nouveau siège

04 Bilan des animations de l'été

05 De nouveaux logements dans toute la Sarthe

06

LE DOSSIER

06 Entretien son logement, vous avez tout à y gagner !

10

EN ACTION

10 Connaître les aides auxquelles vous avez le droit ? Facile avec Klaro !

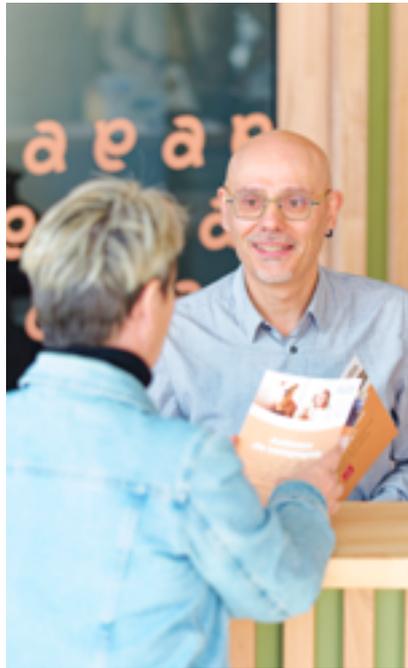
11 Régularisation des charges 2024, fin octobre 2025

11 Victime de violences intrafamiliales ? Sarthe habitat est à vos côtés

11 Enquêtes OPS/SLS 2026 : avez-vous répondu ?



Bienvenue dans notre nouveau siège



Un nouveau siège pour mieux vous accueillir

Nous venons d'emménager dans les locaux de notre nouveau siège social, situés au **3 rue des Sables d'Or au Mans**. Nos équipes vous reçoivent du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le site est facilement accessible : lignes de bus à proximité, parking visiteurs à disposition et stationnement pour les vélos prévus à l'entrée.

Nous sommes impatients de vous y retrouver !

Un accueil pensé pour vous

Dès votre arrivée, vous découvrirez un espace d'accueil lumineux et ouvert sur l'extérieur, conçu pour rendre votre visite agréable.

Pour des échanges plus personnalisés, quatre salles de rendez-vous sont également à disposition au premier étage : elles permettent de vous recevoir dans un cadre respectueux de la confidentialité et propice au dialogue.

NOUVEAU

Un espace coworking vous sera proposé début 2026 !

Un espace dédié à l'accession à la propriété

Chez Sarthe habitat nous vous accompagnons aussi dans vos projets d'accession à la propriété, partout en Sarthe. Que vous souhaitiez acheter un appartement, une maison ou un terrain, notre équipe dédiée vous guide à chaque étape.

Nouveauté : notre espace vente est désormais installé au pied du nouveau siège social. Vous y trouverez des offres de biens à la vente et un accompagnement sur mesure pour concrétiser votre projet immobilier.

PROCHE DE CHEZ VOUS



Festi'Halls - Allonnes



" Ces animations sont l'occasion pour nos locataires de rencontrer leurs voisins et les équipes de Sarthe habitat. Durant ma mission sur le territoire de Le Mans Métropole, j'ai constaté que les habitants ont envie de créer du lien, de partager des moments conviviaux et réinvestir leur lieu de vie.

Grâce à des partenariats avec des entreprises ou des associations locales, il est possible d'améliorer le cadre de vie, en repeignant des parties communes dégradées, en faisant du ramassage de déchets ou encore en organisant une fête des voisins.

Si vous souhaitez créer une animation dans votre immeuble ou dans votre quartier, rapprochez-vous de votre bailleur via votre correspondant de sites et nous pourrons vous aider à construire un projet qui vous ressemble ! "

Louanne
Alternante en animation sociale



Animation GLEAM - Sablé-sur-Sarthe



@Virginie Dague - Atelier Street Art
Quartier de Montreux - Sablé-sur-Sarthe





À VENDRE
EN LOCATION ACCESSION

02.43.43.70.40

13 APPARTEMENTS T3 & T4
BALCON, TERRASSE, PARKING

QUARTIER UNIVERSITÉ
LE MANS

Exonération taxe foncière (15 ans)
Éligible Prêt à Taux Zéro - TVA 5.5%
Frais notaires réduits

Sous plafond de ressources



Famille Monnet à Montval-sur-Loir

De nouveaux logements sur toute la Sarthe

De nouveaux logements voient le jour, offrant aux locataires des espaces modernes, confortables et pensés pour la qualité de vie, du quartier Bérénice à Champagné jusqu'au Clos Joli à Montval-sur-Loir.

A Champagné, 56 logements sont en cours de construction sur le lotissement Bérénice, nom d'une des 3 tours emblématiques démolies en 2010 et 2013. La mise en location de la première phase de 20 logements aura lieu au 2ème semestre 2026. 12 terrains à bâtir libres de constructeurs seront également proposés à la vente.

A la Flèche, 35 nouveaux logements viennent d'être inaugurés, boulevard Latouche, organisés en 3 îlots, sur le site de l'ancienne école.

A Montval-sur-Loir, 44 logements ont été mis en location au printemps rue du Clos Joli, en forme d'un mini « éco-quartier » mettant en œuvre des principes de développement durable.

“Tout est bien ici ! Dans mon petit jardin devant ma baie vitrée j'ai planté des salades, des radis, des fraises. J'y suis le plus possible. A l'intérieur les chambres sont au frais, c'est un vrai confort.

En plus, il y a une très bonne ambiance de voisinage. J'ai déménagé de nombreuses fois mais là, j'ai trouvé mon lieu de vie pour longtemps”.

Annick, locataire à Montval-sur-Loir



ENTRÉE, SALON, SÉJOUR

LOCATAIRE

- 1. Stores, fenêtres, manivelles et cardans : nettoyage et graissage
- 2. Vitres : remplacement
- 3. Convecteur électrique : nettoyage, ne rien poser dessus
- 4. Sol : entretien
- 5. Portes intérieures, portes de placard : entretien et réparation
- 6. Gonds : graissage
- 7. Fusibles et coupe circuit : remplacement
- 8. Clés et badges : remplacement
- 9. Interphone intérieur : maintien en état de fonctionnement
- 10. Verrous et poignées : graissage et remplacement
- 11. Détecteur de fumée : nettoyage, réparation et remplacement
- 12. Petits travaux peinture, papier : maintien en état et remplacement

- 13. Ampoules, douilles et lustre : réparation et remplacement
- 14. Porte d'entrée du logement : remplacement
- 15. Antenne collective d'immeuble (sauf réseau câblé)
- 16. Sol : remplacement
- 17. Thermostat d'ambiance : contacter Sarthe habitat
- 18. Interphone (si dysfonctionnement) : contacter Sarthe habitat
- 19. Robinet thermostatique : contacter Sarthe habitat

SARTHE HABITAT

CONTRAT D'ENTRETIEN

Entretenir son logement, vous avez tout à y gagner !

*Grâce à un entretien régulier et à de menues réparations, faire des économies tout en gagnant en confort et sécurité est à la portée de tous.
Mais qui répare quoi dans un logement en location ?*

Qu'est ce qu'une réparation locative ?

On appelle réparation locative l'entretien courant d'un logement (nettoyage des sols, remplacement des ampoules, ...) et les petites réparations pouvant être réalisées par le locataire ou par un professionnel (taille des haies, débouchage des appareils sanitaires, remplacement des prises et interrupteurs, ...).

Le rôle de Sarthe habitat

En tant que bailleur, Sarthe habitat prend en charge les réparations dues à la vétusté du logement, à un vice de construction ou à un cas de force majeure (cf. art. 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

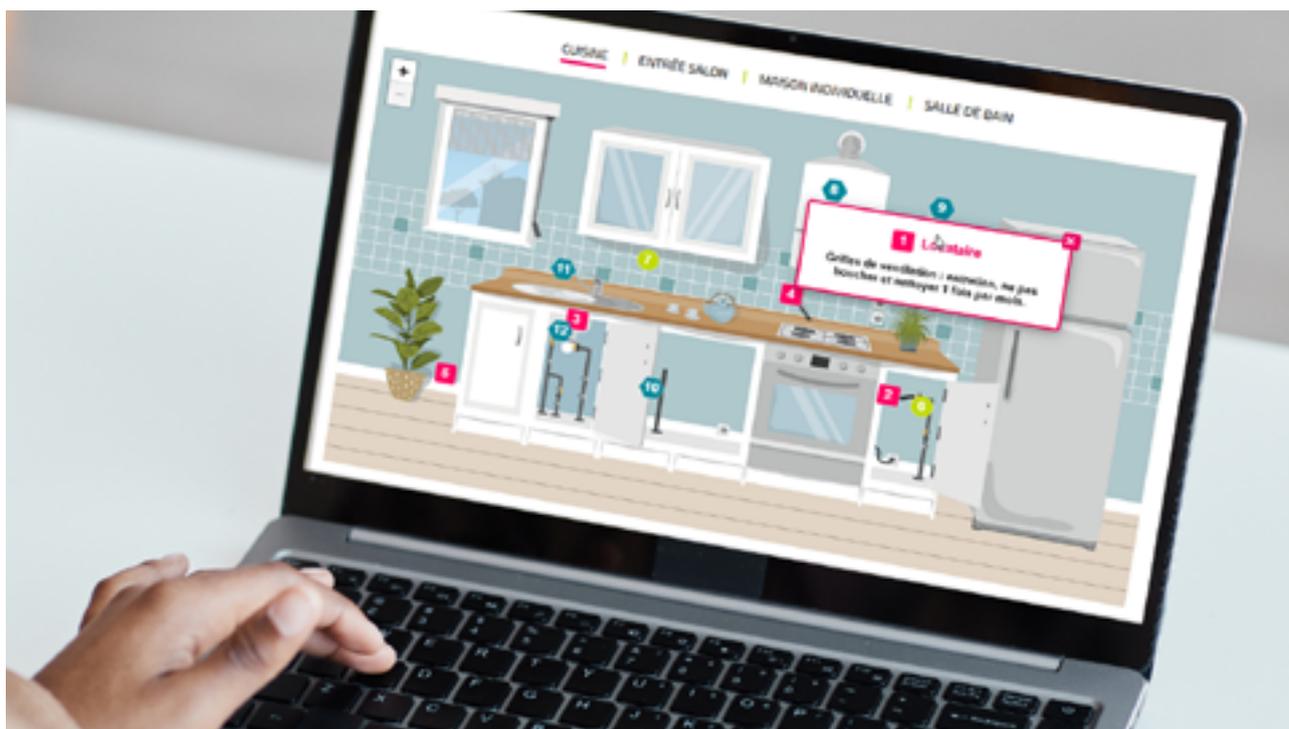
Ainsi 28 millions d'euros ont été investis en 2024 dans l'amélioration et la réhabilitation de nos logements.

Les obligations du locataire

L'entretien de son logement fait partie des obligations du locataire, durant toute la durée du bail.

En cas de dégradations, dues à l'imprudence ou à de la négligence, les réparations seront à votre charge, même après avoir quitté votre logement.

C'est pourquoi, Sarthe habitat souhaite vous donner les informations nécessaires pour réaliser vous-même ces travaux.



Votre bailleur vous accompagne

Plus qu'une simple liste à cocher, la plaquette "Qui fait Quoi?" a pour but de vous guider tout au long de la vie dans votre logement.

Chaque espace de vie y est répertorié, intérieur comme extérieur. Cet outil vous indique qui a la responsabilité de l'entretien courant de tel ou tel équipement du logement, selon la réglementation en vigueur.

Vous retrouvez ce guide en version interactive sur votre espace en ligne maLOC :



Agir vite pour faire des économies

En entretenant au fur et à mesure votre lieu d'habitation, vous prolongez la durée de vie de vos équipements et évitez des réparations plus importantes et onéreuses.

De plus, cela vous permettra de récupérer l'ensemble de votre caution en cas de déménagement.

ZOOM SUR ...

Dans les logements collectifs, le nettoyage des paliers est à la charge des locataires et répartis entre voisins.

Cela permet d'alléger les charges de votre résidence et donc de faire des économies pour tous les habitants. Pour connaître votre tour, vous pouvez consulter le calendrier affiché dans le hall.

Des entreprises partenaires

Pour faciliter l'entretien de certains équipements, Sarthe habitat fait appel à des entreprises spécialisées sous contrat. Ces interventions sont prévues à l'avance et vous êtes informés par Sarthe habitat ou par l'entreprise par téléphone, SMS ou affichage dans le hall de votre immeuble. Vous n'aurez rien à régler lors de ces visites qui sont comprises dans vos charges locatives.

Ces interventions sont nécessaires au bon fonctionnement de vos installations et nous vous remercions d'avance de votre accueil.

Attention ! Si une entreprise se présente sans que vous en ayez été informés en amont cela peut être une tentative de démarchage, ce qui est interdit dans nos résidences. En cas de doutes, n'hésitez pas à contacter Sarthe habitat.

Quelles précautions à prendre lorsque l'on commence les travaux ?

Envie de changer le papier-peint de votre salon ou de peindre une porte ? C'est possible à condition de ne pas endommager votre logement.

Pour des transformations plus importantes intérieures ou extérieures (modifier les installations électriques, remplacer un équipement, ...) il est obligatoire d'en faire la demande écrite à Sarthe habitat, avant travaux.

Nos équipes peuvent également vous conseiller sur ce que vous pouvez faire ou non.

Quelles précautions à connaître :

- Ne percez pas votre sol ou votre plafond si votre logement bénéficie de chauffage au sol,
- Ne percez pas vos menuiseries extérieures pour conserver leur propriété isolante,
- N'obstruez pas les entrées d'air de vos fenêtres pour éviter moisissures et humidité.

Nous rappelons que le logement devra être restitué dans l'état exact constaté lors de l'état des lieux d'entrée.



" Les petits travaux et gestes d'entretien courant, comme le nettoyage des bouches d'aération ou le remplacement d'un joint défectueux, permettent d'éviter des dégradations plus lourdes à long terme.

En tant que bailleur social, nous rappelons que l'entretien courant du logement et la réalisation de petits travaux relèvent de la responsabilité du locataire.

C'est un engagement partagé : nous assurons les interventions majeures, et chacun a un rôle à jouer dans la qualité de son cadre de vie."

*Séverine Chadaigne,
Responsable du pôle fonctionnel technique*

Conseils pour l'entretien de votre détecteur de fumée*



Dépoussiérez votre détecteur de fumée 1 fois par mois.

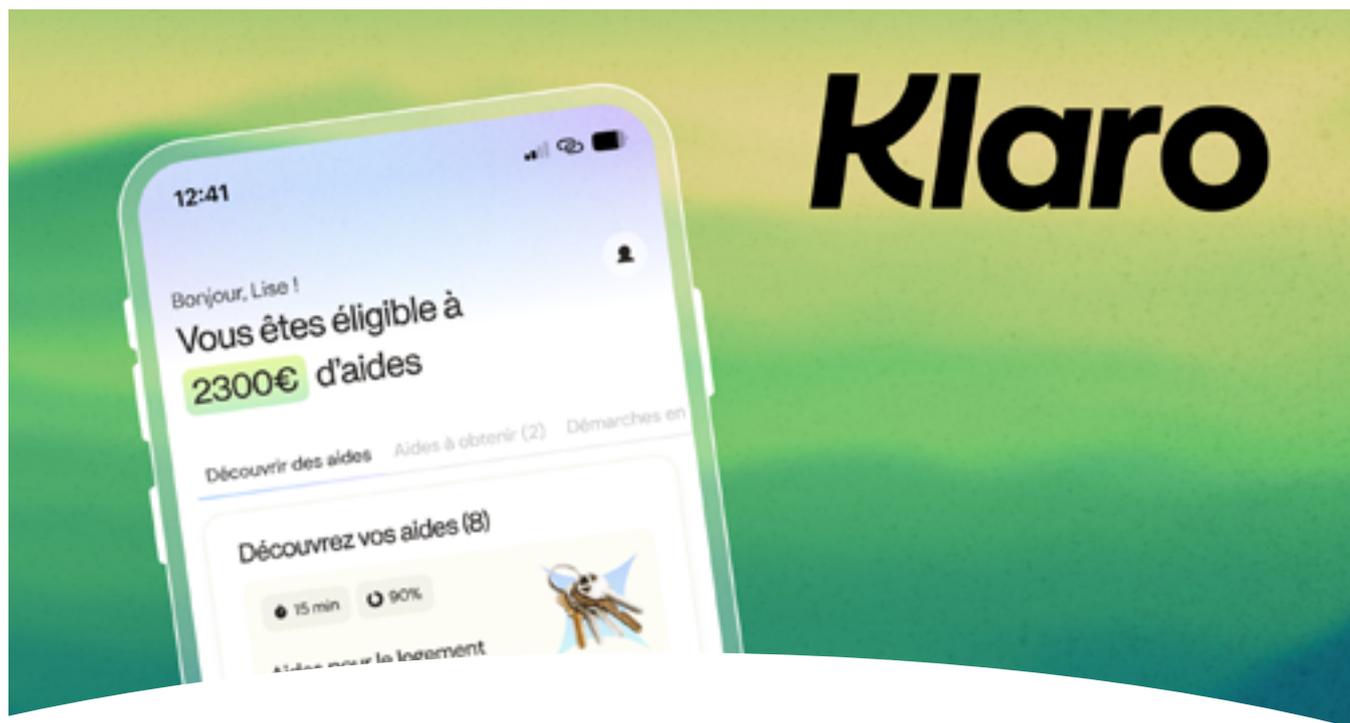


Testez votre appareil avec le bouton Test. Dès que l'alarme retentit, vous pouvez arrêter d'appuyer.



Si votre détecteur de fumée sonne sans présence d'incendie, **changez la pile ou la batterie** de l'appareil. En cas de dysfonctionnement persistant, remplacez l'appareil.

*A votre arrivée dans le logement, Sarthe habitat vérifie le bon fonctionnement de votre détecteur de fumée. Durant toute la durée de votre bail, l'entretien et le remplacement de l'appareil sont à votre charge (loi ALUR 2014).



Connaitre les aides auxquelles vous avez droit ? Facile avec Klaro !

Depuis le 1er octobre 2025, tous les locataires de Sarthe habitat peuvent bénéficier gratuitement de Klaro, une plateforme en ligne vous permettant de savoir si vous êtes éligibles à plus de 2 000 aides financières, locales, régionales et nationales.

En plus de vous informer, cet outil vous accompagne également dans la réalisation de vos démarches.

Les aides financières auxquelles vous pouvez prétendre concernent le logement (APL, ...), mais aussi le budget (prime d'activité, aide au permis de conduire, ...), la famille (prime de naissance, aides à la garde d'enfant, ...), la mobilité et les transports (achat d'un vélo électrique, Solidarité transport, ...), le handicap (AAH, AEEH, ...), etc.

Pour cela, il vous suffit de vous inscrire à Klaro via ce lien :



Il vous sera alors demandé de renseigner votre situation actuelle le plus précisément possible. Nous vous recommandons de préparer vos documents (bulletins de paie, derniers avis d'impositions, etc.) et de prendre le temps nécessaire pour renseigner votre situation de la façon la plus complète possible.

A noter que ces informations ne seront jamais communiquées, ni vendues à des tiers, conformément à la loi et notamment au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).



Régularisation des charges 2024, fin octobre 2025.

Chaque mois, vous versez une provision de charges, une avance sur vos charges locatives. Une fois par an, Sarthe habitat vous adresse un décompte récapitulant les dépenses réelles de votre résidence (du 1er janvier au 31 décembre de l'année précédente). La différence entre vos provisions et les dépenses effectives vous est soit remboursée, soit facturée.

Ces charges couvrent :

- Vos consommations personnelles via des équipements collectifs (eau froide, eau chaude, chauffage individualisé),
- Le fonctionnement de la résidence (électricité, entretien et nettoyage des parties communes, espaces extérieurs, chauffage collectif...),
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- Les contrats d'entretien des équipements de votre logement (chaudière, ballon d'eau chaude, robinetterie, VMC...),
- La redevance d'enlèvement des ordures ménagères (lorsqu'elle est facturée au bailleur).

Comment se passe la régularisation ?

Fin octobre 2025, vous recevez votre avis d'échéance du mois et, en parallèle, votre décompte de régularisation 2024.

Selon la somme indiquée, la régularisation sera :

- automatiquement prélevée avec votre loyer (si inférieure à 100 €),
- ou à régler séparément.

Pour toute question et vous accompagner, des permanences sont organisées dans nos lieux d'accueil par les professionnels de Sarthe habitat.

Victime de violences intrafamiliales ? Sarthe habitat est à vos côtés.

Parlez-en à votre correspondant de sites : il saura vous écouter et vous orienter.

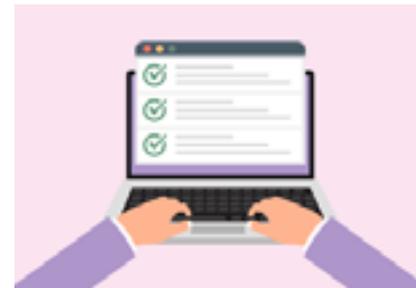
Un dispositif gratuit avec APPUI 72 Montjoie vous accompagne dans la recherche de solutions (garder ou trouver un logement) et vous propose un soutien psychologique et administratif pour vous et vos enfants.

Contactez votre correspondant de sites ou Sarthe habitat



02 43 43 72 72

En cas d'urgence : 3919



Enquêtes OPS/SLS 2026 : avez-vous répondu ?

Ces enquêtes sont obligatoires. Si vous n'y avez pas encore répondu, il est encore temps !

Un mail vous a été envoyé en septembre par Younov, prestataire mandaté par Sarthe habitat. Même si vous avez reçu un courrier, vous pouvez toujours répondre en ligne.

C'est plus simple, plus rapide et 100% sécurisé. Merci de nous répondre rapidement.

SALON IMMOBILIER

RETROUVEZ TOUS NOS LOGEMENTS ET TERRAINS
À VENDRE

Du 7 au 9 novembre - Stand B12 - Parc des Expos - Le Mans



VOS ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Les associations défendent les intérêts des locataires dans toutes les instances de décision de Sarthe Habitat.



Découvrez vos associations de locataires sur sarthe-habitat.fr

ZOOM SUR ...

Les batteries en lithium se retrouvent dans de nombreux objets de notre quotidien : téléphones, cigarettes électroniques, vélos, trottinettes électriques, ... Recharger ce type de batterie peut déclencher des débuts d'incendie. Voici quelques conseils pour limiter les risques.



Évitez d'entreposer votre batterie en charge dans **un lieu de circulation** (couloir, entrée, ...),

Ne rechargez pas vos batteries sur des multiprises.



Ne chargez jamais votre téléphone **sous votre oreiller, sur votre lit ou près d'un canapé,**

Évitez de charger votre équipement **en votre absence ou durant votre sommeil.**



Débranchez votre chargeur une fois la batterie pleine.

En cas de départ de feu, prévenez les pompiers le plus vite possible

18

depuis un poste fixe

112

à partir d'un portable