




Livret n°2

Savoir

ce que vous payez

Quand et comment payer votre loyer ?
Que comprennent exactement
les charges locatives ?





VOTRE LOYER ET VOS MOYENS DE PAIEMENT À LA LOUPE

COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

Le mandat de prélèvement

Gagnez en tranquillité avec le prélèvement automatique. Il vous permet d'économiser les frais d'envois postaux et vous évite tout oubli ou retard dans le paiement de votre loyer.

Pratique et souple, il vous propose 5 dates de prélèvement possibles dans le mois : les 2, 4, 8, 12 ou 15. Vous choisissez en fonction de la date de versement de vos principales ressources.

Contactez le Service Clients au 0811 808 808, qui vous accompagnera dans la mise en place de votre mandat de prélèvement.

QUAND ET COMMENT AUGMENTE VOTRE LOYER ?

Le montant du loyer est révisé **tous les ans selon les règles fixées par la Loi**.

Une augmentation est également possible lorsque d'importants travaux de réhabilitation ont été réalisés, après une concertation préalable avec les locataires. Par ailleurs, lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés, une contribution peut être demandée aux locataires après concertation.

L'Indice de référence des loyers (IRL), publié chaque trimestre par l'Insee, sert de base pour le calcul de la révision et fixe le plafond d'augmentation annuelle des loyers. Pour les logements conventionnés avec l'État, les loyers sont révisés chaque année au 1^{er} janvier, en fonction de la variation de l'IRL du troisième trimestre de l'année précédente.



LE PAIEMENT PAR CHÈQUE

- Libellez votre chèque à l'ordre d'Antin Résidences.
- Découpez le coupon situé en bas de votre avis d'échéance et joignez le à votre chèque.
- Adressez votre courrier à :
Antin Résidences – Centre de traitement
75497 Paris Cedex 10

LE MANDAT COMPTE

- Utilisez le mandat compte de La Banque Postale pour régler votre loyer à terme échu, au plus tard le 5 du mois suivant.
- Ce service est gratuit. Il suffit de présenter votre avis d'échéance Antin Résidences au guichet de la Banque Postale.
- Veillez à bien indiquer votre référence locataire ainsi que celle d'Antin Résidences.



EN CAS DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES, CONTACTEZ

- l'équipe des chargés de recouvrement des loyers de votre direction territoriale,
- les services sociaux de votre ville, pour vous informer des démarches à effectuer,
- la CAF, pour connaître les aides.

COMPRENDRE VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE

Chaque fin de mois, vous recevez l'avis d'échéance du mois en cours.

En plus du montant de votre loyer, Antin Résidences vous demande chaque mois une avance sur dépenses. Cette **provision pour charges locatives** couvre des services tels que le ménage, l'électricité et le chauffage de la résidence.

antín
résidences

CRÉATEUR DE QUALITÉ DE VIE

Société Anonyme d'HLM
59, Rue de Provence
75439 Paris cedex 09
RCS PARIS 315 518 803
Capital : 30.262.768 €
N° TVA : FR60315518803

Identifiant Internet : ABC000000

CLIENT N° 000000-00
A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

ADRESSE DE LA LOCATION

AVIS D'ECHEANCE

DU MOIS : MARS 2016

Expéditeur :
Antin Résidences NORD
Direction Territoriale Nord IDF
244 av du Président Wilson
93210 LA PLAINE ST DENIS
Destinataire :

MME DUPONT Sophie
Rés. des Platanes
20 rue du Général de Gaulle
78200 TORCY

AVIS N° 003156550 Folio : 01/01

INFO - MESSAGE - INFO - MESSAGE - INFO

SITUATION ARRETEE AU : 23.03.2016

NATURE OPÉRATION	MONTANT HORS TAXE	TAXE	MONTANT TAXE	MONTANT T.T.C.
Logement 000000 01.03.16 AU 31.03.16 RES PLATANES n° porte 210 Rés. DES PLATANES				
Loyer Logement Convnt.	540,71			540,71
Prov. Charges Générales	52,28			52,28
Prov. Eau Froide	17,57			17,57
TOTAL Logement				610,56
STN 000000 01.03.16. AU 31.03.16 RES PLATANES n° porte 21 Rés. DES PLATANES				
Loyer stationnement	41,18			41,18
Prov. Charg. Stationnem.	1,68			1,68
TOTAL STN				42,86
Total échéance				653,42

Exigible le 1er Total de votre compte au 31.03.16 653,42 ****653,42

Sous réserve d'encaissement du total à payer, le présent avis vaut QUITTANCE pour loyer, charges et accessoires, sauf dans le cas de termes échus restés impayés. Il ne s'applique qu'à une indemnité d'occupation si le bail est résilié, inexistant ou dénoncé.

Coordonnées de votre direction territoriale


Vos coordonnées

Message d'information du mois

Rappel de la date concernée

Montant des loyers à payer

Montant à payer

	ABC-000000/00	1.04.16	653,42
MME DUPONT Sophie Résidence des Platanes Porte 210 20 rue du Général de Gaulle 78200 TORCY			
420431565501 CHEZ DORMIGNY			
984000751544		87032275738003156550140731929810	912

BIEN LIRE VOTRE DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES



Votre décompte individuel de charges récapitule :

1/ Des charges réparties à l'unité, identiques pour tous les locataires, quelle que soit la taille du logement ou du parking :

- **Charges individuelles** : abonnement et entretien antenne TV/câble ; digicode/interphone ; entretien des convecteurs, de la robinetterie, du chauffe-eau, de la VMC, de la chaudière ; ramonage ; entretien et location des compteurs d'eau et compteurs calories.
- **Charges de parking** : entretien et réparation sur porte de parking ; nettoyage et électricité ; charges parking.

2/ Des charges réparties en fonction de la consommation et de la surface du logement :


Le détail des factures

« récupérables »

(à votre charge, suivant la réglementation en vigueur) est consultable pendant six mois auprès de votre direction territoriale sur rendez-vous.

Un document détaillant les charges générales est affiché dans le hall de la résidence durant le mois de la régularisation des charges.

Vous pouvez ensuite le consulter chez votre gardien.



antín
résidences

CRÉATEUR DE QUALITÉ DE VIE

Société Anonyme d'HLM
59, Rue de Provence
75439 Paris cedex 09
RCS PARIS 315 218 803
Capital : 30.267.768 €

N° TVA : FR60315518803
CLIENT N° 000000
N° UG : 000000
Entrée le : 01.01.2010
Sortie le :

ADRESSE DE LA LOCATION
Rés. du Renard
PORTE 201
25 rue du Renard
93240 BURES SUR YVETTE

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES

Expéditeur :
Antin Résidences Ouest
Direction Territoriale Ouest IDF
7 rue des Chantiers
78000 Versailles
Destinataire :
M. DURAND Jean
21 Rue du Renard
93240 BURES SUR YVETTE

Folio : 01/01

INFO - MESSAGE - INFO - MESSAGE - INFO

DECOMPTÉ INDIVIDUEL ÉTABLI LE : 20.03.2016

CALCUL DE LA DÉPENSE				
Nature des dépenses	Période de référence	Critère de répartition	Total des dépenses	Votre quote part
Charges ascenseur	du 1 ^{er} janv. au 31 déc. 2015	Surface	1582,63	32,6
Charges Eau chaude	du 1 ^{er} janv. au 31 déc. 2015	Cons. ind.	4163,04	107,52
Charges Eau Froide	du 1 ^{er} janv. au 31 déc. 2015	Cons. ind.	6377,28	215,04
Charges chauffage	du 1 ^{er} janv. au 31 déc. 2015	Surface	6030,86	124,21
Charges générales	du 1 ^{er} janv. au 31 déc. 2015	Surface	23441,61	482,85

CONSUMMATION INDIVIDUELLE					
	Ancien relevé	Dépense	*****	Nouveau relevé	Consommation
Eau froide			75	139	64
Eau chaude			37	69	32

CALCUL DE VOTRE SOLDE DE CHARGES (Dépenses moins provisions)				
	du 1 ^{er} janv. au 31 déc. 2015	Votre quote part	Provisions	Solde
Charges ascenseur	32,6	32,6	41,16	-8,56
Charges Eau chaude	107,52	107,52	0	107,52
Charges Eau froide	215,04	215,04	220,68	-5,64
Charges chauffage	124,21	124,21	172,8	-48,59
Charges générales	614,76	614,76	1034,64	-419,88

solde en votre faveur (en Euros)
*****375,15-

LES CHARGES RÉPARTIES À LA SURFACE

- **Charges ascenseur** : entretien et petite maintenance, électricité.
- **Charges chauffage** : entretien des réseaux et de la chaufferie collective, électricité chaufferie, fourniture du combustible (gaz, fioul, bois, chaleur pour le chauffage urbain, ...)
- **Charges générales** : fournitures d'entretien et petits équipements, nettoyage et réparations courantes des parties communes, électricité et eau froide des parties communes, contrôles et interventions liées à l'hygiène (type désinsectisation), entretien des espaces verts, rémunération des personnels d'immeuble (salaires et charges),...
- **Charges impôts TOM** : taxe d'enlèvement des ordures ménagères

LES CHARGES INDIVIDUELLES

réparties en fonction de vos consommations individuelles

- Charges Eau chaude
- Charges Eau froide

PÉRIODE DE RÉFÉRENCE

Elle correspond à l'année pour laquelle vos dépenses sont régularisées.

CRITÈRE DE RÉPARTITION

Pour chaque type de dépense, il existe une base de calcul de répartition, en fonction de la nature de la dépense : à la surface, en m³ d'eau, en kWh, à l'unité...

TOTAL DES DÉPENSES

Ces montants sont les dépenses réelles facturées pour votre résidence, pour l'année régularisée. Ces dépenses sont après réparties en fonction de votre quote-part.

VOTRE QUOTE PART

Ces montants correspondent à votre part des dépenses réelles de la résidence («Total des dépenses»), calculées en fonction de la répartition («Critère de répartition») Par exemple, pour 23 441,61 € de charges générales pour la résidence, votre part, en fonction de votre surface répartie, est de 482,85 €.

VOTRE CONSOMMATION D'EAU*

Votre logement est équipé de compteurs individuels d'eau. Chaque fin d'année, vos consommations annuelles sont relevées. Elles sont calculées en mètres cube (m³). C'est la différence entre vos index de début et de fin de période, qui constitue la consommation.

Cette consommation est après convertie en €, en multipliant les consommations d'eau par le prix en € du m³ d'eau froide et d'eau chaude de votre résidence pour l'année.

* Seulement si Antin Résidences gère l'eau pour votre compte.

PROVISIONS

Montant total de ce que vous avez payé tous les mois du 01.01 au 31.12

SOLDE

Différence pour chaque nature de dépense entre ce qui vous a été facturé en provisions et la quote-part des dépenses réelles qui vous est affectée.

SOLDE EN VOTRE FAVEUR

Avec un signe - devant : solde en votre faveur (vous avez payé plus en provision que la dépense réelle).

Avec un signe + devant : solde en notre faveur (vous avez payé moins en provision que la dépense réelle) montant à nous régler ou à vous rembourser : il sera facturé le mois suivant.

En cas de solde important à votre charge, un étalement du paiement peut vous être proposé par votre direction territoriale.

▶ LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

Le supplément de loyer de solidarité est appliqué si les ressources des personnes vivant dans le logement dépassent les plafonds de ressources fixés par la réglementation HLM. Il s'ajoute alors, chaque mois, au loyer principal et aux charges locatives. Les familles résidant dans les quartiers prioritaires et celles bénéficiant de l'Aide Personnalisée au Logement ne sont pas concernées.

Enquête annuelle obligatoire

Chaque année, les bailleurs sociaux doivent effectuer une enquête auprès des locataires concernés par le SLS pour connaître :

- la composition de la famille vivant au foyer au 1^{er} janvier de l'année suivant l'enquête,
- les revenus de l'année N-2 de toutes les personnes vivant au foyer.

Si vous êtes concerné par l'enquête SLS, vous recevrez courant octobre un courrier avec un questionnaire à renvoyer complété.

Les informations communiquées permettront de calculer l'éventuel dépassement du plafond de ressources et de déterminer si vous êtes redevable du SLS, à partir du mois de janvier suivant.

La réponse à l'enquête est obligatoire.

Une pénalité de 25€ vous sera facturée si vous ne renvoyez pas l'enquête ou si vous l'envoyez hors délai. En l'absence de réponse de votre part, le supplément de loyer forfaitaire vous sera automatiquement appliqué.

Vous recevrez au mois de janvier un courrier précisant si vous êtes redevable du SLS, ainsi que le montant et son mode de calcul.

▶ LA TAXE D'HABITATION



Cette taxe concerne les locaux meublés affectés à l'habitation, principale ou secondaire. Il peut s'agir d'appartements ou de maisons individuelles.

Le logement doit disposer d'un ameublement suffisant pour être habitable. Si l'habitation meublée est inoccupée, la taxe reste néanmoins due.

Les dépendances (chambres de service, emplacements de parking privés, garages, etc.) même non meublées et non attenantes sont imposables ; toutefois, elles doivent être situées à moins d'un kilomètre de l'habitation.

La taxe est due si vous occupez votre logement au 1^{er} janvier de l'année.

Paiement

Vous n'avez pas de déclaration particulière à faire pour la taxe d'habitation. Dans le courant du dernier trimestre de l'année, vous recevez un avis d'imposition du service des impôts.

Pour payer votre taxe d'habitation, vous pouvez utiliser au choix :

- **les moyens de paiement traditionnels** : titre interbancaire de paiement (TIP), chèque, virement, espèces ;
- **les moyens de paiement dématérialisés** : prélèvement à l'échéance, prélèvement mensuel (mensualisation), paiement direct en ligne sur internet ou smartphone.

Pour obtenir une **attestation de non parking** destinée au service des impôts, contactez le Service Clients au **0811 808 808**

CALCUL DE LA TAXE

Pour avoir des informations sur le calcul de la taxe d'habitation, consultez la rubrique Impôt locaux du site www.service-public.fr.

Besoin d'une autre information?

Nos 6 livrets thématiques sont à votre disposition



BIENVENUE CHEZ VOUS !



SAVOIR CE QUE VOUS PAYEZ



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



BIEN VIVRE ENSEMBLE AU QUOTIDIEN



FAIRE FACE A UN SINISTRE



PREPARER SEREINEMENT VOTRE DEPART

SERVICE CLIENTS

0811 808 808

NUMERO AZUR

Coût d'un appel local
depuis un poste fixe

Du lundi au vendredi de 9H00 à 17H00

www.antin-residences.fr

Antin Résidences, une Entreprise Sociale pour l'Habitat
du Groupe Arcade-VYV

