



Le loyer : comment est-il calculé ?

Votre loyer est calculé en fonction de la surface corrigée ou de la surface utile de votre logement multipliée par un prix au mètre carré qui ne peut pas dépasser un plafond fixé par l'Etat. Conformément à la réglementation, ce tarif évolue annuellement suite à une délibération du Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat.

Selon la date de construction de votre immeuble, votre loyer est calculé selon la surface corrigée ou la surface utile de votre logement.

La surface des pièces, l'exposition, la situation du logement dans l'immeuble et le nombre des équipements de confort déterminent la surface corrigée d'un logement.

La surface utile correspond à la surface habitable augmentée de la moitié de la surface des annexes privatives (balcon, terrasse, cave). La surface corrigée ou utile est indiquée sur l'avis d'échéance et sur la bail.



Hauts-de-Seine
Habitat
OPH

Hauts-de-Seine Habitat - OPH
45, rue Paul-Vaillant-Couturier
92652 LEVALLOIS-PERRET CEDEX

N° TVA Intracommunautaire : FR 52 279 200 224
RCS NANTERRE 279 200 224 - Code APE : 6820A

AVIS D'ÉCHÉANCE VALANT QUITTANCE

1 **Références**

2 Période :

3 N° Dossier Client :

4 N° Dossier de facturation :

5 Réf. Pat. :

6 N° Porte :

7 Solde antérieur au présent loyer :

8 Améli :

9 (Si des versements sont intervenus après cette date, veuillez ne pas en tenir compte)

Désignation	Montant
10 Loyer conventionné SC	11
12 Charges Communes	13
14 Chauffage	15
16 T.E.O.M.E	
17 Ascenseur	
18 Eau Froide	
19 Eau Chaude	
20 Loyer Garage-Parking	
21 Charges Communes	
22 T.E.O.M.E	
23 APL	
24 RLS	
25 Provision service robinetterie	
TOTAL A PAYER	16

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

• Veuillez prendre connaissance d'informations importantes au verso •

Porter à détacher en suivant les pointillés

Montre de paiement SEPÀ personnel : en signer ou formaliser, vous autorisez Hauts-de-Seine Habitat à verser les sommes dues à votre banque par prélèvement automatique, et vous engagez à diffuser votre carte de paiement au service de l'habitat de Hauts-de-Seine Habitat. Vous bénéficiez de droit d'être remboursé par votre banque après les conditions de crédit de votre établissement. Vous pouvez également bénéficier de la prime de remboursement des frais présentés dans le 3 minutes suivant le date de date de votre carte que un prélevement automatique. Vous devez souscrire la prime avant le 31 mars 2024. Vous pouvez également bénéficier de la prime de remboursement des frais présentés dans le 3 minutes suivant le date de date de votre carte que un prélevement automatique. Vous devez souscrire la prime avant le 31 mars 2024. Vous pouvez également bénéficier de la prime de remboursement des frais présentés dans le 3 minutes suivant le date de date de votre carte que un prélevement automatique. Vous devez souscrire la prime avant le 31 mars 2024.

DATE et LIEU SIGNATURE

TIP SEPA

Référence Unique du Mandat :

RCS :

Référence :

Credentiel :

Montant :

Joignez le TIP si vous réglez par chèque

- 1** Période sur laquelle porte votre quittance.
- 2** Votre numéro de facturation à mentionner à chaque correspondance.
- 3** Situation de votre compte présentant le solde de l'échéance précédente et la dette locative, s'il y a lieu.
- 4** Zone réservée à votre nom et à vos coordonnées postales.
- 5** Loyer conventionné établi selon la surface de votre logement et le prix au m².
- 6** Provisions de charges correspondant aux dépenses de fonctionnement et d'entretien courant de votre résidence (nettoyage, éclairage, location des compteurs, etc.).
- 7** Provisions de charges de chauffage couvrant les consommations et l'entretien des installations.
- 8** Taxe relative au traitement des ordures ménagères, réparties en fonction de la surface de votre logement.
- 9** Provisions de charges d'entretien des ascenseurs.
- 10** Provisions de votre consommation d'eau froide et/ou d'eau chaude.
- 11** Montant du loyer si vous bénéficiez d'un parking avec les provisions de charges ainsi que la TEOM qui s'y rattache sur une ligne supplémentaire.
- 12** Aide personnalisée au logement destinée à réduire le montant de votre loyer.
- 13** Réduction de Loyer de Solidarité qui vient éventuellement en déduction de votre loyer.
- 14** Provision Service Robinetterie.
- 15** Total à régler, après déduction de l'APL si vous en êtes bénéficiaire.
- 16** Zone réservée aux messages d'information émis par votre Office.
- 17** Talon d'identification à joindre à votre règlement.

Le règlement du loyer

Votre loyer est payable à terme échu, c'est à dire à la fin du mois.
Plusieurs moyens de paiement simples et sécurisés vous sont
proposés :

- Prélèvement mensuel automatique

Votre compte bancaire ou postal est prélevé tous les mois du montant de l'échéance.

Quand ? Le 5, le 10 ou le 15 du mois, selon votre choix

Comment ? Remplissez le formulaire SEPA disponible dans votre direction de proximité ou antenne accompagné d'un RIB. Remettez le tout à votre direction de proximité ou antenne, avant le 15 du mois, afin que le prélèvement du loyer du mois en cours soit pris en compte.

Optez dès à présent pour le prélèvement automatique. C'est gratuit, simple et pratique.

- Règlement par carte bancaire sécurisé sur votre Espace locataire

Vous payez avec votre carte bancaire sur le site Internet de l'Office (www.hautsdesehabitat.fr).

Quand ? À la date qui vous convient le mieux et à toute heure.

Comment ? Si vous n'êtes pas inscrit à l'espace locataire, créez votre compte en vous munissant de votre numéro de dossier de facturation inscrit sur votre avis d'échéance. Ce service est accessible partout 7j/7 et 24h/24.

Vous pouvez également payer votre loyer par carte bancaire à l'accueil de votre direction de proximité ou antenne.

- Règlement par TIP SEPA

Vous pouvez régler par TIP SEPA qui se trouve en bas de votre avis d'échéance.

Quand ? Avant la date limite de paiement indiquée sur l'avis.

Comment ? Détachez, datez et signez le TIP. Si la mention « joindre un RIB » y est portée ou si vos coordonnées bancaires ont changé, veuillez joindre votre RIB. Adressez le tout dans l'enveloppe T, après affranchissement, à Hauts-de-Seine Habitat, Centre des Paiements, 87077 LIMOGES CEDEX 9.

- Règlement par chèque bancaire ou postal

Vous pouvez régler par **chèque à l'ordre de Hauts de Seine Habitat.**

Quand ? Avant la date limite de paiement indiquée sur l'avis d'échéance.

Comment ? Détachez le TIP SEPA en bas de votre avis, joignez-y un chèque. Glissez le tout dans l'enveloppe à fenêtre jointe et adressez-le, après affranchissement, à Hauts de Seine Habitat, Centre des Paiements, 87077 LIMOGES CEDEX 9. Vous pouvez également remettre le tout à votre gardien.

- Règlement par EFFICASH

Vous pouvez faire appel au service EFICASH, dans la limite d'un montant maximum de 1000 €.

Comment ? Apprès d'un bureau de poste, muni de votre avis d'échéance et de l'original de votre pièce d'identité. Ce service est facturé 5 € TTC.



L'espace locataire : votre compte personnel

En tant que locataire de Hauts-de-Seine Habitat, vous pouvez bénéficier de votre espace personnel sur le site Internet www.hautsdeSeinehabitat.fr. Avec l'espace « mon compte », non seulement vous pouvez régler votre loyer, grâce au paiement en ligne sécurisé, mais également obtenir vos attestations de loyer, consulter vos factures et bien d'autres services encore !

Les charges locatives : à quoi correspondent-elles ?

Les charges locatives correspondent à l'ensemble des dépenses engagées par Hauts-de-Seine Habitat pour assurer le bon fonctionnement des services fournis aux locataires : chauffage, entretien, ascenseur, nettoyage...

Ces charges sont facturées sur votre avis d'échéance sous forme de provision et font l'objet d'une régularisation annuelle.

Comment sont calculées la provision et la régularisation de charges ?

La provision correspond à une estimation basée sur les dépenses des années précédentes et une réactualisation des prix. Après vérification et comptabilisation de toutes les factures de l'année précédente, une régularisation est effectuée. Elle donne lieu à l'émission d'un relevé individuel informant chaque locataire d'un éventuel solde débiteur ou créditeur à régler.

Comment sont calculées les provisions d'eau et la régularisation d'eau ?

Lorsque les consommations individuelles d'eau ne sont pas directement réglées par les locataires aux concessionnaires, Hauts-de-Seine Habitat refacture cette prestation aux locataires. Une régularisation est adressée aux locataires concernés.

Il est important de laisser un libre accès de votre logement pour permettre le relevé de votre compteur, faute de quoi des forfaits majorés sont appliqués.

Le surloyer

Le paiement d'un supplément de loyer solidarité (SLS), ou surloyer, est obligatoire pour le locataire, dès lors qu'au cours du bail ses revenus dépassent de plus de 20 % le plafond de ressources applicable pour l'attribution du logement.

Les critères de calcul

Le SLS est calculé selon 3 critères :

- La surface habitable du logement
- Le coefficient de dépassement du plafond de ressources
- Le supplément de loyer de référence applicable à la zone géographique du logement

L'enquête SLS

Hauts-de-Seine Habitat est tenu de réaliser une enquête tous les ans sur les ressources et la composition familiale de ses locataires. Le locataire a pour obligation d'y répondre dans le délai d'un mois et de communiquer les avis d'imposition du ménage et les informations concernant les personnes vivant au foyer.

En cas de non réponse, un SLS maximum est appliqué et une indemnité de 25 euros pour frais de dossier est réclamée.

En cas de non réponse 2 années successives, le locataire s'expose à la perte de son droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de 18 mois.

Sont exonérés :

- Les locataires bénéficiant de l'APL.
- Les locataires habitant dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.
- Les locataires habitant dans le cadre d'un Plan local de l'habitat (PLH).

Les aides personnalisées au logement

Si votre logement est conventionné, vous pouvez bénéficier de l'aide personnalisée au logement (APL), sous certaines conditions. Cette aide est versée par la Caisse d'allocations familiales (CAF). Son montant varie suivant votre composition familiale, vos ressources et le montant de votre loyer.

Le jour de la signature du bail, votre direction de proximité peut se charger de transmettre votre demande auprès de la CAF par voie électronique. Pour cela, vous devrez remplir une autorisation de collecte et de transmission informatique de données par Hauts-de-Seine Habitat. Cette démarche permet de percevoir vos aides plus rapidement.

Si vous remplissez les conditions, cette aide sera alors versée directement à Hauts-de-Seine Habitat et viendra en déduction de votre loyer.

Attention : dès les premières difficultés de paiement de loyers, contactez votre conseillère sociale en Direction de proximité.

Allocation logement

Si votre logement n'est pas conventionné, selon votre situation, vous pouvez bénéficier de l'allocation logement (AL). Cette aide est également versée par la CAF ou par un autre organisme de prestations familiales, directement à Hauts-de-Seine Habitat.

Comment bénéficier du FSL

Le Fonds de solidarité pour le logement est un dispositif départemental qui accorde, sous certaines conditions, des aides financières aux personnes et aux familles en difficultés afin de leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir.

Bon à savoir

Pour faire une demande et bénéficier d'une aide à l'accès ou au maintien dans le logement, il convient de saisir un travailleur social du Conseil départemental des Hauts-de-Seine ou un service habilité (CCAS, EDAS...) afin d'instruire votre dossier.

Il est également possible de faire appel à un conseiller social, qui vous épaulera pour la constitution de ce dossier.

Prime de déménagement

La CAF accorde, sous conditions, une prime de déménagement si vous avez au moins 3 enfants à charge (nés ou à naître).