

Votre loyer et vos charges



L'Aide personnalisée au logement (APL)

- ▶ Cette aide est calculée en fonction de la composition familiale, des revenus imposables de l'année précédente, du loyer du mois de janvier de l'année en cours et d'un forfait de charges. Vous ne percevez pas directement l'APL. Elle est en effet directement versée à Habitat 44 qui la déduit du montant de votre quittance.

Vous pouvez faire une simulation d'APL sur le site de la CAF : www.caf.fr

En cas de changement d'adresse, de modification de votre situation familiale ou professionnelle, n'oubliez pas d'avertir la CAF ou la MSA, ni de nous en faire part.



Le dépôt de garantie

- ▶ Lors de la remise des clés, vous avez versé un dépôt de garantie dont le montant est précisé sur votre contrat. **Il vous sera restitué lors de votre départ du logement**, déduction faite des sommes éventuellement dues à Habitat 44.



Le loyer

- ▶ Le loyer est payable à terme échu, c'est à dire pour **le dernier jour du mois écoulé**. Le loyer est calculé par rapport à la surface de votre logement et à un prix au m² réglementaire. Il peut être révisé annuellement.



Le supplément de loyer de solidarité

- ▶ La réglementation impose à Habitat 44 de percevoir ce supplément auprès des locataires dont les revenus imposables dépassent au minimum 20% des plafonds de ressources applicables au logement qu'ils occupent. Pour ce faire, Habitat 44 procède de façon régulière et conformément à la réglementation à une enquête de ressources. La loi vous oblige à y répondre dans les délais.



Les charges locatives récupérables

Ces charges, dont la liste est fixée réglementairement, varient en fonction de l'immeuble et correspondent :

- ▶ **aux charges communes** (électricité des parties communes, ascenseur, chauffage collectif...)
- ▶ **à l'entretien** de certains équipements privatifs (robinetterie, chauffe-eau, chaudière...)
- ▶ **à l'entretien et au nettoyage** des communs (escaliers, halls, espaces verts...)
- ▶ **aux impôts et taxes** (taxe d'ordures ménagères...)
- ▶ **à vos consommations** personnelles (eau...)

Ces charges font l'objet d'un **paiement de provisions mensuelles** sur l'avis d'échéance et d'une **régularisation annuelle**. Le décompte de régularisation annuelle vous informe du montant réel de vos dépenses et tient compte des acomptes versés. Le montant des provisions peut être révisé annuellement.



Les modalités de paiements

- ▶ **par prélèvement automatique** : le montant que vous devez à Habitat 44 est directement prélevé sur votre compte bancaire ou postal. Un imprimé de demande est joint à ce dossier.
- ▶ **par Titre Interbancaire de Paiement (TIP)**. Vous n'avez plus besoin d'établir de chèque. Chaque mois, il vous suffit de dater et de signer le TIP inclus à votre avis d'échéance et de l'expédier à l'adresse du centre de traitement des TIP.
- ▶ **par chèque bancaire, postal ou d'épargne** libellé à l'ordre d'Habitat 44 et adressé à Habitat 44.
- ▶ **par mandat postal ou chèque postal** auprès de votre poste.
- ▶ **en espèces** : présentez-vous au bureau de poste de votre choix, muni de votre appel à paiement pour établir un mandat compte. Prestation gratuite pour vous.



En cas de difficultés pour payer votre loyer

Appelez-nous !

- ▶ **prenez aussitôt contact** avec votre agence. La personne qui vous accueillera est formée pour vous aider et vous conseiller.
- ▶ **surtout n'attendez pas** : le non-paiement du loyer vous expose à des poursuites graves, pouvant aller jusqu'à la saisie de vos revenus, et même l'expulsion.



**Ne laissez pas
votre dette
s'aggraver**