

REGLER SON LOYER

Optez pour le PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Gratuit, pratique et sûr, pas d'enveloppe, pas de timbres, pas de temps... Plus besoin de se déplacer, de se soucier de la date...

RIEN A FAIRE, OU PRESQUE !

PAS DE STRESS, MON LOYER EST PRELEVE !

Tout d'abord, vous complétez le formulaire de demande d'autorisation de prélèvement que vous pouvez trouver sur notre site internet

www.habitatauxerrois.fr

dans nos agences ou bien en contactant le siège de l'Office au 03 86 72 59 00. Ce formulaire doit être accompagné de votre RIB.

Choisissez votre date de prélèvement : le 5, le 10 ou le 15 du mois.

En cas de difficultés, le prélèvement peut être suspendu



Résidence «La Coulée Verte» Auxerre

Bordée par les rues du Louis Braille, Carré Pâtissier, et Haute Moquette, cette nouvelle résidence qui sera livrée avant la fin d'année 2015, s'inscrit dans le cadre du plan de cohésion sociale.

Elle se compose de 3 îlots totalisant 30 logements superposés avec entrée individuelle.

Les logements en rez-de-chaussée des bâtiments A et C offrent une accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Sur le bâtiment B, c'est l'étage qui est accessible.

Chaque logement dispose d'un garage et d'un espace ex-

térieur (jardin, balcon ou terrasse).

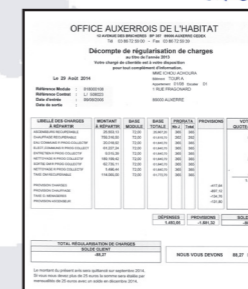
30 places de stationnement sont prévues pour les logements et 18 places seront créées le long de la voie nouvelle.

Type	Nbre	Loyer Principal
T2	3	330€
T2 réduit	2	311€
T3	6	397€
T3 réduit	4	370€
T4	8	438€
T4 réduit	5	430€
T5	2	535€

Contact : service Logement 03 86 72 59 00



Devenir propriétaire ?



La régularisation des charges



édito

L'OAH en mouvement

Dans un contexte social et économique incertain, les HLM jouent leur rôle de repère pour les familles résidant sur notre territoire.

Fort de son expérience, notre office inscrit son action au sein d'un grand débat national : modèle économique, accession à la propriété, qualité de service, gestion de la demande, maîtrise d'ouvrage, transition énergétique, rénovation urbaine ... sont autant de chantiers sur lesquels nous oeuvrons au quotidien.

Jacques Hojlo

Adjoint au Maire d'Auxerre,
Président de l'Office Auxerrois de l'Habitat

la une

Chantiers en cours

LES VISITES ESTIVALES

Comme chaque année à la même époque, les chantiers en cours de l'Office Auxerrois de l'Habitat ont reçu la traditionnelle visite des représentants de l'OAH et de la Ville.

Ainsi, le vendredi 11 septembre, Jacques Hojlo, Président de l'Office Auxerrois de l'Habitat, ainsi qu'Eric Campoy, Directeur Général de l'Office Auxerrois de l'Habitat et Guy Ferez, Maire d'Auxerre, accompagnés des services de la Ville et de l'Office ont fait un point sur l'état d'avancement des travaux en cours dans les différents quartiers de la ville.

La résidence «La Coulée Verte» proposera 30 logements pour la fin d'année 2015. Nous vous rap-

pelons qu'il reste 3 terrains disponibles à la vente sur le lotissement jouxtant cette résidence.

Par ailleurs, du côté de Rive Droite, les travaux de construction des résidences «La Roue» avec ses 64 logements et «Saint Amarin» avec ses 20 logements se poursuivent selon le planning prévu. Au centre ville, la résidence Marie-Carles, quant à elle ajoutera 10 logements au patrimoine de l'Office. Ces trois résidences seront livrées courant 2016.

Enfin, les visiteurs se sont rendus sur le quartier de Sainte Geneviève où, depuis le mois d'avril 2015, 164 logements sont en réhabilitation énergétique. Dans le quartier des Boussicats et des Brichères, des travaux de réfection des peintures et de remplacement des bardages bois sont en cours de réalisation.



A VENDRE

Envie de devenir propriétaire ?

Pour tout renseignement, visite, contactez : Sandrine Garnier au 03 86 72 59 56



Auxerre
Maison de Ville
avec garage et jardin
DPE = D
Type 3 de 89 m² à 129 500€



Lotissement de la «Coulée Verte» à Auxerre
3 terrains disponibles
à partir de 60 480 €



Lotissement «Les Brivaux II» à Vallan
7 terrains à bâtir
de 499 m² à 671 m²
à partir de 35 370 €



Disponibilité immédiate
Résidence «Jean de Vienne» à Auxerre
4 maisons neuves de type 4
avec garage et jardin clos
à partir de 176 500 €
(frais de notaire réduits)



L'APPARTEMENT PEDAGOGIQUE

Depuis le 17 septembre dernier, les sessions relooking ont repris à l'Appartement Pédagogique.

Une animation avec dégustation sur la découverte des produits Bio est prévue le 25 novembre, en partenariat avec Botanic®. Le 2 décembre, un atelier créatif sera animé par la société «Intérieur Recomposé» pour les enfants du centre de loisirs Gullivers.



PROGRAMME 2016

Janvier : «Atelier cuisine du monde».

Février : Atelier créatif.

Mars : «La gestion de son budget, comprendre ses factures».

Avril : «L'entretien de son balcon et de son jardin».

Mai : La «Fête des Voisins».

Juin : «Semaine Nationale des HLM».

Septembre / Octobre : «Sessions relooking».

Novembre : «Manger équilibré».

Décembre : Atelier créatif.

Les dates définitives de ces animations vous seront communiquées ultérieurement.

contact : Stéphanie Clément 03.86.72.27.18



LE DOSSIER

LA REGULARISATION DES CHARGES

Chaque mois, vous recevez votre avis d'échéance qui comprend des provisions de charge à régler avec votre loyer, basées sur une estimation des dépenses de l'année précédente. Comme chaque année à pareille époque, vous avez reçu votre décompte de régularisation de charges locatives qui dresse le bilan entre le montant des dépenses réelles dont vous êtes redevable et les provisions versées chaque mois. Explications des différentes rubriques.

LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	PRORATA		PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
				Nb J	Total		
A CHAUFFAGE RECUPERABLE	722.142,07	56,00	86.446,70	262	262		467,81
B EAU COMMUNS R PROG COLLECTIF	3.034,20	56,00	86.434,70	365	365		1,97
C ELECT.COMMUNS R PROG COLLECT	34.106,08	56,00	86.434,70	365	365		22,10
D ENTRETIEN R PROG COLLECTIF	21.641,33	56,00	86.434,70	365	365		14,02
E ANTENNE TV RECUPERABLE	11.703,74	56,00	86.251,00	365	365		7,61
F ESPACES VERTS R PROG COLLECT	39.962,89	56,00	86.434,70	365	365		25,90
G NETTOYAGE R PROG COLLECTIF	113.917,29	56,00	86.434,70	365	365		73,81
H SORTIE OM R PROG COLLECTIF	20.820,90	56,00	86.434,70	365	365		13,49
I TAXE OM RECUPERABLE	176.493,00	56,00	86.446,70	365	365		114,33
PROVISION CHARGES						-180,34	
PROVISION CHAUFFAGE						-417,76	
TAXE O. MENAGERES						-112,92	
							741,04
							741,04

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE
741,04	-711,02	30,02

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES
SOLDE CLIENT
30,02

VOUS NOUS DEVEZ	30,02 EUR
-----------------	-----------

Provisions versées au titre des charges générales
Provisions versées pour le chauffage
Provisions versées sur la taxe d'ordures ménagères

Nous vous devons ou vous nous devez selon le solde de votre décompte

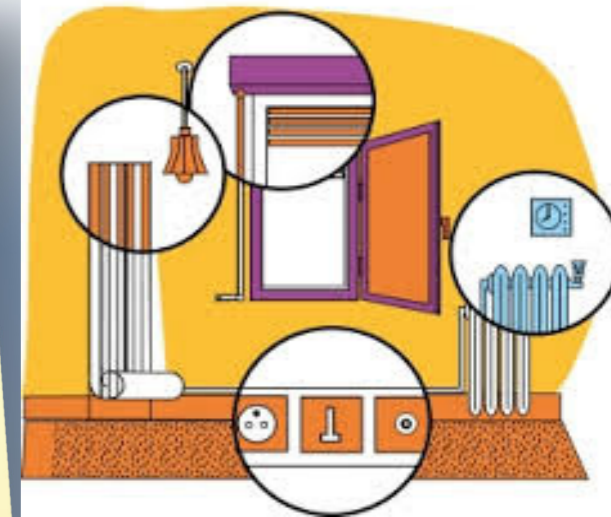
- A** **Chauffage récupérable** : Chaleur, entretien de la chaufferie, eau, électricité et entretien du compteur d'énergie pour le chauffage collectif.
- B** **Eau communs** : Consommation et abonnement pour l'eau utilisée dans les parties communes (nettoyage, arrosage...).
- C** **Electricité des communs** : Consommation et abonnement pour l'électricité des parties communes (hall, escalier, éclairage extérieur...).
- D** **Entretien** : menues réparations dans les parties communes (changement d'ampoules, graissage des portes, interphones...).
- E** **Antenne TV** : maintenance des antennes.
- F** Entretien des **espaces verts communs** (végétaux, main d'oeuvre, traitement des déchets verts...).
- G** **Nettoyage des parties communes** : intérieurs, extérieurs et abords, nettoyage des locaux vides ordures, main d'oeuvre régie (peut comporter deux lignes).
- H** **Sortie des ordures ménagères** : sortie des containers, location et nettoyage des bacs.
- I** **Taxe d'enlèvement des ordures ménagères** facturée par le Trésor Public.

Selon votre résidence, vous pouvez aussi trouver :

- Ascenseurs récupérables** : entretien courant et maintenance des ascenseurs.
- Portes basculantes** : entretien courant et maintenance des portes automatiques.

- 1** **Montant** des dépenses de l'année pour l'ensemble de la résidence à répartir par logement.
- 2** Précise les **modalités de calcul** de la dépense, le plus souvent à la surface habitable (sur l'exemple 56m²).
- 3** Reprend les **modalité de la base de calcul** à l'échelle de votre résidence à savoir la surface habitable totale de l'ensemble immobilier, d'un bâtiment ou d'une entrée concerné par la dépense.
- 4** **Nombre de jours de présence** de votre logement sur l'année concernée. Les charges sont facturées proportionnellement à ce nombre de jours.
- 5** **Nombre de jours par an concernés par la dépense**, par exemple pour le chauffage, cela correspond au nombre de jours chauffés dans l'année.
- 6** **Montant total provisionné sur l'année** pour votre logement (total des sommes que vous avez déjà versées sur l'année).
- 7** **Montant des dépenses imputées à votre logement**. La quote-part est calculée au prorata de la surface habitable de votre logement (base module / base totale) et de votre temps de présence sur la résidence (prorata nb j / total).
- 8** **Solde** : différence entre le total des dépenses et le total des provisions. Il peut être en votre faveur ou en votre défaveur.

Si vous nous devez plus de 30€, la somme sera répartie par mensualité de 30€ avec un solde en décembre.



VIE PRATIQUE

LES BONS GESTES

Lors de la signature de votre contrat de location, vous avez également signé un document intitulé : «Charte d'utilisation de votre logement».

Ce document définit les préconisations de l'Office quant à l'utilisation de votre logement. Nous vous rappelons donc les points suivants :

Le gaz de ville : vous ne devez en aucun cas utiliser un tuyau souple emboîté en caoutchouc pour raccorder vos appareils au réseau gaz de ville. L'utilisation de bouteille de gaz étant formellement interdite.

La ventilation : les bouches d'extraction se trouvant dans votre cuisine, salle de bains et wc doivent être maintenues propres et non bouchées. De même, les menuiseries extérieures ne doivent pas être obstruées pour permettre la circulation d'air qui empêche la formation d'humidité et de moisissures disgracieuses et nuisibles à la santé.

L'électricité : dans un souci de sécurité, l'installation électrique ne doit en aucun cas être modifiée. L'installation de prises de courant, d'interrupteurs ou autres équipements fixes est interdite pour éviter tout accident.

Enfin, il est rappelé qu'il est interdit de jeter tout objet ou détritus dans les wc afin d'éviter l'encombrement des colonnes d'évacuation.