



● LE LOYER

Les loyers sont destinés aux remboursements des emprunts faits par l'Office, pour acheter les terrains, construire les logements ou les réhabiliter, effectuer les grosses réparations, régler les dépenses de gestion et d'entretien non-récupérables au titre des charges. Ils permettent enfin de régler les frais de personnel et les impôts et taxes payés par l'Office.

Le loyer est calculé en multipliant la surface de votre appartement (dont le décompte vous est remis en même temps que le bail) par le prix du m². Ce prix au m² peut être réévalué chaque année ou à l'issue de travaux importants par le conseil d'administration dans les limites fixées par la loi, afin d'assurer l'équilibre de gestion de l'Office.

Votre loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire pour le mois écoulé. Il est dû dès le 1er jour du mois suivant. **Il doit être impérativement réglé avant le 10 du mois.**

Si vos revenus imposables dépassent les plafonds de ressources réglementaires, dans les quartiers non-classés en ZUS (Zone Urbaine Sensible), vous pouvez être assujéti au paiement d'un supplément de loyer solidarité (SLS). Ces plafonds sont révisés chaque année.

● Les charges

En plus du loyer, vous payez des charges à l'Office. Elles sont fixées réglementairement et correspondent aux dépenses engagées par l'Office pour votre compte. **Il s'agit des charges liées :**

- **aux parties communes de l'immeuble** : nettoyage, électricité, ascenseur, espaces verts...
- **à l'entretien d'équipements privatifs** : chauffe-eau, chaudière, VMC.
- **à vos consommations personnelles** : eau chaude/froide et chauffage (lorsqu'il s'agit d'une chaufferie collective).
- **à l'enlèvement des ordures ménagères** : prélevées pour le compte de la CA (Communauté de l'auxerrois).

● Vous payez un acompte de charges tous les mois

Ces provisions correspondent à une estimation car l'Office ne peut connaître à l'avance et avec exactitude le montant des dépenses. Une fois par an, votre compte est régularisé et un relevé individuel vous est adressé. Les dépenses réelles sont comparées au montant de vos acomptes versés. Si le solde est positif, le trop perçu vous est remboursé. Dans le cas contraire, vous devrez régler la différence.

● Les charges liées à un accord locatif

A la demande de la majorité de locataires d'une entrée, d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, des accords collectifs peuvent être conclus avec l'Office, pour l'apport de nouveaux éléments de confort ou de sécurité : câblage TV, fermeture des halls avec contrôle d'accès... La répartition du coût des travaux est portée sur l'avis d'échéance mensuel pour une durée préalablement fixée. **Ces accords s'imposent aux nouveaux arrivants.**

● L' APL

Vous pouvez bénéficier de l'aide personnalisée au logement sous certaines conditions de ressources, quelque soit votre situation matrimoniale. Cette aide est calculée en fonction de vos revenus, de la composition de votre foyer, du montant de votre loyer et d'un forfait de charges. L'APL est directement versée à l'Office et vient en déduction de votre loyer.

Elle est révisée chaque année au 1er juillet. Pour en savoir plus vous pouvez contacter votre Caisse d'Allocations Familiales ou de Mutualité Sociale Agricole.

Pour toute précision complémentaire, vous pouvez également contacter votre chargé de clientèle.

ATTENTION : n'oubliez pas chaque année d'accomplir les formalités nécessaires au renouvellement de vos droits. Complétez et renvoyez le formulaire de déclaration de ressources qui vous est adressé au printemps. Si vos ressources baissent brutalement en cours d'année ou si votre situation familiale ou professionnelle change, informez immédiatement la CAF ou la MSA.

● Les moyens de paiement

Vous pouvez régler à votre convenance par :

- Prélèvement automatique : le montant de votre avis d'échéance est directement prélevé sans frais à la date de votre choix (3 possibles), sur votre compte bancaire ou postal. Le formulaire est disponible sur notre site internet.
- Paiement en ligne, simple et sécurisé payez tout ou partie de votre loyer en quelques clics sur notre site internet www.habitatauxerrois.fr
- Mandat Compte, gratuit en vous adressant à la Poste de votre quartier, il évite le transport d'espèces
- Virement bancaire sur le compte de l'Office auxerrois de l'habitat
- Chèque libellé à l'ordre du receveur de l'Office auxerrois de l'habitat
- En espèces au guichet de l'Office ou une fois par mois dans votre agence (uniquement agence Rive Droite et Centre Ville)
- Par carte bancaire au siège social de l'Office auxerrois de l'habitat ou par téléphone.

Nous vous conseillons cependant d'opter pour le prélèvement automatique : pratique et gratuit, il offre toutes les garanties et peut être interrompu à tout moment. Il vous facilitera la vie.

EN CAS DE DIFFICULTÉS POUR RÉGLER VOTRE LOYER

Surtout, n'attendez pas. Prévenez votre chargé de clientèle qui étudiera avec vous les possibilités de règlement de votre dette.

IL EXISTE TOUJOURS UNE SOLUTION

Ne laissez pas votre dette s'aggraver. Le non-paiement du loyer peut entraîner une suspension de l'APL, voire l'engagement de procédures contentieuses et à terme l'expulsion de votre logement.