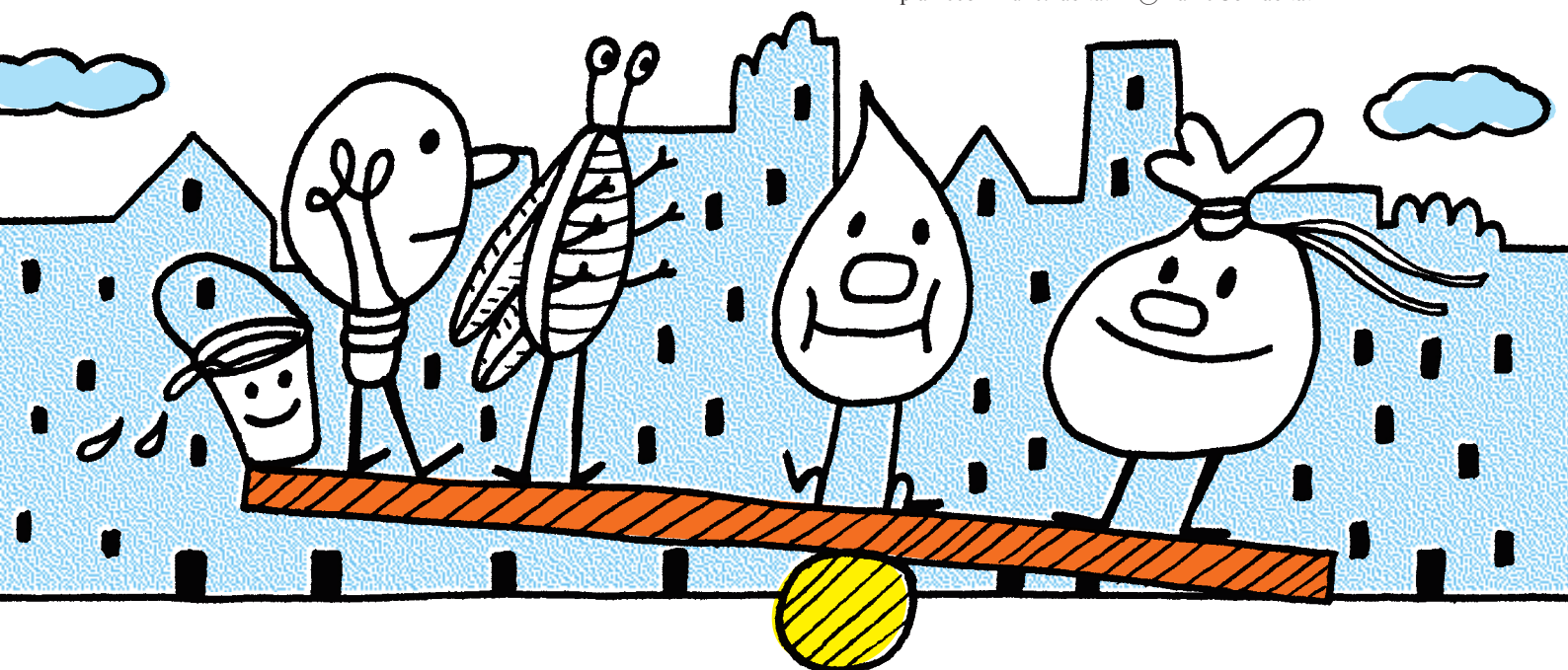


infos LOCATAIRES

Juin
2019

www.oph-plainecommunehabitat.fr
fplainecommune.habitat @Plaine Co Habitat



LA RÉGULARISATION DES CHARGES

Ce mois-ci, a lieu la régularisation de charges. En pages 2 et 3 de cette lettre, vous trouverez à quoi correspondent les charges et ce que vous payez. Cette année, **un délai supplémentaire pour régler votre régularisation vous est accordé**, si votre décompte de charges, remis mi-juin, est débiteur. Dans ce cas, vous avez jusqu'au 20 juillet pour vous acquitter de la somme réclamée. Si celle-ci excède 500 euros, un plan d'apurement sera automatiquement mis en place. Cependant, les régularisations créditrices seront appliquées sur votre compte locataire sans délai. Plus d'infos auprès de votre agence.

VACANCES SEREINES, 3 conseils à suivre :

- Optez pour le prélèvement automatique de votre loyer, et n'y pensez plus.
 - Fermez vos compteurs d'eau.
 - Laissez à votre gardien un numéro où vous joindre en cas d'urgence.
- Bel été!**

QUELLES CHARGES PAYEZ-VOUS ?

En mai*, soit un mois avant leur règlement, vous recevez un « décompte individuel de charges » qui répertorie l'ensemble des charges générales qui ont été dépensées l'année passée.

* Cette année, les décomptes ont exceptionnellement été remis mi-juin.

1 LES CHARGES COMMUNES :

- la taxe ordures ménagères
 - l'électricité des parties communes
 - le nettoyage des parties communes
 - le remplacement du personnel
 - le contrat de désinsectisation
 - les petites réparations
 - le coût des produits d'entretien
- Ces dépenses sont réparties à la surface corrigée ou utile.

2 LES CHARGES FIXES :

- la location compteur d'eau
 - l'entretien robinetterie
 - l'entretien chaudières (si votre logement est équipé d'une chaudière)
- Ces dépenses sont réparties au nombre de logements dans la résidence.

3 LES CHARGES ASCENSEUR :

- l'électricité consommée par le fonctionnement de l'ascenseur
 - le contrat maintenance ascenseur
- Ces dépenses sont réparties selon la surface de votre logement. Seuls les logements desservis par un ascenseur paient ces charges.

4 LES CHARGES PARKING :

- l'électricité parking
 - la maintenance parking
- Ces dépenses sont réparties selon le nombre de places de parking dans la résidence, entre les seuls locataires titulaires d'un parking.

5 LE CHAUFFAGE :

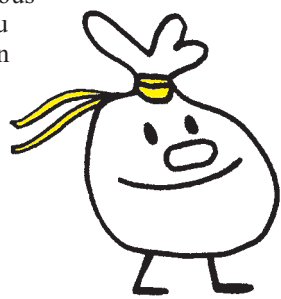
- le combustible chauffage (gaz, fuel, géothermie)
 - l'entretien installation chauffage
 - l'électricité chaufferie
- Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface chauffée des logements.



A
VOTRE PART :
montant des charges dues calculé par logement en fonction de sa surface. (cf : bases de répartition)

B
LES PROVISIONS APPELÉES :
provisions versées durant l'année précédente.

C
LE SOLDE :
ensemble des provisions appelées déduction faite de votre part, soit au final une somme que vous nous devez ou une somme en votre faveur.



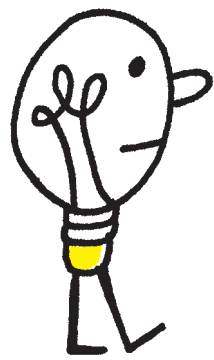
DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES

Société gestionnaire PLAINE COMMUNE HABITAT 5 bis rue Danielle Casanova CS 2017 93207 SAINT-DENIS CEDEX	Adresse du local [REDACTED] [REDACTED]
Référence AGENCE [REDACTED] Référence immeuble : LC4460 [REDACTED] Référence contrat / local : 82208/[REDACTED] N° intitulé : [REDACTED] Date d'entrée : [REDACTED]	Destinataire [REDACTED] AEST/PTT/L4460/LC4460. [REDACTED]

Régularisation charges et chauffage 2018 Date d'envoi 23/05/2019

Désignation des charges	Dépense totale à répartir	Votre part (1)	T.V.A. (dont)	B Provisions appelées (2)	C Solde (2-1)
1 Charges Communes	133 869,27	100,55		145,23	-44,68
2 Charges Fixes	16 199,83	13,01		7,47	5,54
3 Charges Ascenseur	13 841,48	10,68		26,64	-15,96
4 Charges Parking	218,86	2,75			2,75
5 Chauffage	160 995,48	181,34		96,69	84,65
Vous nous devez					32,30

Détail des bases de répartition	A	Tantième	Périodes	Jours
Charges Communes : Surface Corrigée	8190/4747920	91,00	01/01/2018 au 31/12/2018	90,00
Charges Fixes : (Lot)	90/50370	1,00	01/01/2018 au 31/12/2018	90,00
Charges Ascenseur		91,00	01/01/2018 au 31/12/2018	90,00
Charges Parking	365/29038	1,00	01/01/2018 au 31/12/2018	365,00
Chauffage : Surface Chauffée	3601.8/1652296.38	40,02	01/01/2018 au 31/12/2018	90,00



CE QU'IL FAUT RETENIR DES CHARGES 2018

- **UNE MAÎTRISE DES CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES** sur l'ensemble du patrimoine.
- **UNE STABILISATION DES DÉPENSES DE CHAUFFAGE** sauf sur certaines résidences où l'augmentation est liée aux travaux de réhabilitation.

TOUTE L'ANNÉE
Chaque mois, vous payez, avec votre loyer, des provisions de charges qui sont une **ÉVALUATION DES DÉPENSES** qui vont être réalisées. A réception de l'intégralité des factures, l'office calcule l'écart entre les provisions versées par les locataires et ce qui a été effectivement payé : c'est la **RÉGULARISATION DES CHARGES**.

FIN MAI
Les locataires (sauf ceux pour qui la régularisation est reportée au second semestre) reçoivent un **DÉCOMPTÉ DES CHARGES INDIVIDUELLES** qui seront régularisées avec la quittance du mois suivant.

DÉBUT JUIN
Le **DÉTAIL DES CHARGES SPÉCIFIQUES** à la résidence est affiché dans chaque hall d'immeuble.

FIN JUIN
Chaque locataire reçoit sa **FACTURE DE RÉGULARISATION** et un courrier précise les modalités de règlement.



À NOTER
■ La régularisation des charges locatives 2018 est créditrice pour 73,6 % des locataires qui vont donc se voir rembourser des sommes versées.

Si vous habitez dans l'une des résidences suivantes, votre régularisation interviendra au mois de septembre et votre décompte vous parviendra le mois précédent.

- **Pierrefitte-sur-Seine**
Mermoz
- **L'Île-Saint-Denis**
Calypso
- **Saint-Denis**
11 rue d'Argenteuil
25 rue du Landy
Îlot 4 & 8
Front Populaire



RÉHABILITATION DE LA SOURCE À ÉPINAY-SUR-SEINE

Accident tragique sur le chantier. Nos pensées vont aux victimes et à leurs proches.

À Épinay-sur-Seine, 484 logements dans le quartier de la Source font l'objet d'une profonde réhabilitation. Dans le cadre de ce chantier, un dramatique accident a entraîné la mort de deux ouvriers, le 8 juin dernier, qui intervenaient sur les façades. Les services de secours et de police ont immédiatement été dépêchés sur les lieux, rapidement rejointes par les équipes de Plaine Commune Habitat et le

Maire d'Épinay-sur-Seine. Une enquête judiciaire est actuellement en cours. Elle permettra de déterminer les circonstances de cet accident et de faire toute la lumière sur ce drame. Le temps de l'enquête et de s'assurer que toutes les conditions de sécurité sont à nouveau réunies, les travaux en façades sont suspendus. Des permanences d'information et un accompagnement psychologique ont été mis en place à destination des locataires de la résidence. Un cahier de doléances est mis à disposition des locataires qui souhaiteraient exprimer leur soutien aux familles des victimes.

ARRÊT SUR IMAGE

Redonner de la couleur pour se réapproprier les lieux. Tel est l'objectif de l'association Aquar'île, qui, en parant l'amphithéâtre de la résidence du Bocage, de mosaïque entend donner un nouveau souffle à l'endroit. L'inauguration de cette deuxième étape a eu lieu samedi 8 juin.



Rejoignez nos équipes !

Plaine Commune Habitat recrute :

- Gardien-ne d'immeuble
- Responsable de la stratégie d'attribution et du développement de l'habitat spécifique
- Contrôleur-euse de Gestion
- Technicien-ne de proximité
- Technicien-ne de maintenance Ascenseurs
- Chargé-e d'accueil
- Chargé-e de gestion locative baux commerciaux
- Responsable Réhabilitation
- Technicien-ne Travaux
- Gestionnaire logement
- Gestionnaire locatif et social
- Assistant(e) de direction
- Assistant(e) de direction travaux

Pour postuler, adressez votre CV et votre lettre de motivation à recrutement@plainecommunehabitat.fr ou sur le site internet oph-plainecommunehabitat.fr, rubrique : rejoindre nos équipes.



BIEN ASSURÉ AVEC LE CLUB DES LOCATAIRES

L'offre d'assurance Multirisque Habitation exclusivement négociée pour les locataires de Plaine Commune Habitat par le Club des Locataires offre le meilleur rapport qualité/prix !

QUELQUES EXEMPLES DE TARIFS ANNUELS : 1 PIÈCE : 147 € * / AN 3 PIÈCES : 218 € * / AN 5 PIÈCES : 290 € * / AN

* À partir de

+ D'INFOS ■ **CONTACTEZ LE CLUB DES LOCATAIRES** au 01 48 13 62 43 ou par mail : leclubdeslocataires@yahoo.fr
■ **VOUS POUVEZ VOUS RENDRE DIRECTEMENT CHEZ LE PARTENAIRE DU CLUB DES LOCATAIRES** RODASSUR, 20, rue Lanne, 93200 Saint-Denis - 01 42 43 55 28 - rodassur@wanadoo.fr