Livret n°2

Savoir
ce que vous payez

Quand et comment payer votre loyer ?
Que comprennent exactement
les charges locatives ?

VOTRE LOYER ET VOS MOYENS DE PAIEMENT À LA LOUPE

COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

Le mandat de prélèvement

Gagnez en tranquillité avec le prélèvement automatique. Il vous permet d'économiser les frais d'envois postaux et vous évite tout oubli ou retard dans le paiement de votre loyer.

Pratique et souple, il vous propose 4 dates de prélèvement possibles dans le mois : les 4, 8, 12 ou 15. Vous choisissez en fonction de la date de versement de vos principales ressources.

Contactez le Service Client au 0 809 54 09 09, qui vous accompagnera dans la mise en place de votre mandat de prélèvement.

LE PAIEMENT PAR CHÈQUE

- Libellez votre chèque à l'ordre d'Antin Résidences.
- Découpez le coupon situé en bas de votre avis d'échéance et joignez le à votre chèque.
- Adressez votre courrier à :
  Antin Résidences – Centre de traitement
  75497 Paris Cedex 10

LE PAIEMENT EFICASH

- Pour payer votre loyer en espèces auprès d'un bureau de Poste. Vous devez présenter votre avis d'échéance avec son code-barre.

LE PAIEMENT PAR CARTE BLEUE

- Sur notre site
  https://paiementenligne.antin-residences.fr.

QUAND ET COMMENT AUGMENTE VOTRE LOYER ?

Le montant du loyer est révisé **tous les ans selon les règles fixées par la Loi.**

Une augmentation est également possible lorsque d'importants travaux de réhabilitation ont été réalisés, après une concertation préalable avec les locataires. Par ailleurs, lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés, une contribution peut être demandée aux locataires après concertation.

L'Indice de référence des loyers (IRL), publié chaque trimestre par l'Insee, sert de base pour le calcul de la révision et fixe le plafond d'augmentation annuelle des loyers. Pour les logements conventionnés avec l'État, les loyers sont révisés chaque année au 1er janvier, en fonction de la variation de l'IRL du deuxième trimestre de l'année précédente.

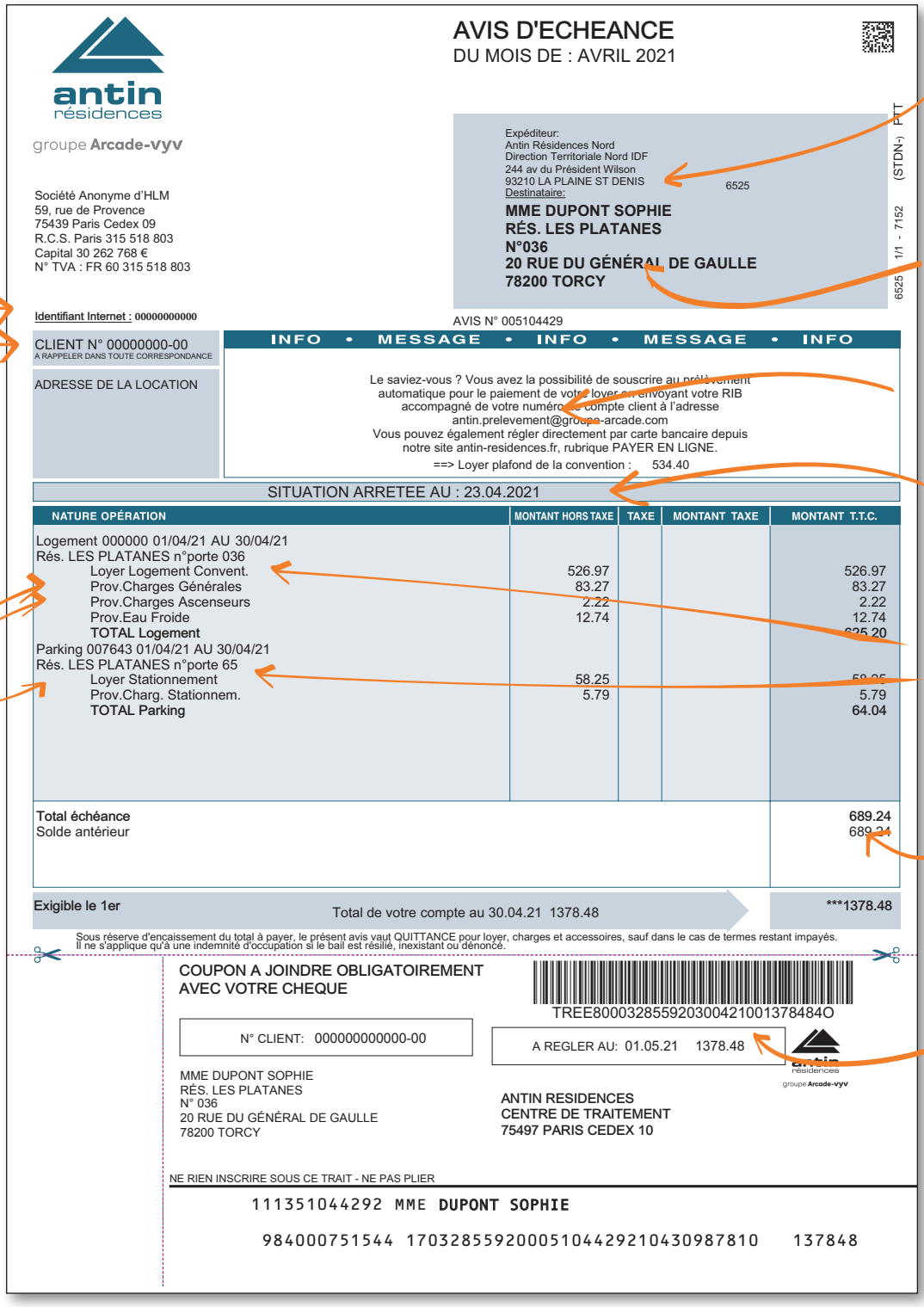
EN CAS DE DIFFICULTÉS FINANCIÈRES, CONTACTEZ

- l'équipe des chargés de recouvrement des loyers de votre direction territoriale,
- les services sociaux de votre ville, pour vous informer des démarches à effectuer,
- la CAF, pour connaître les aides.

COMPRENDRE VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE

Chaque fin de mois, vous recevez l'avis d'échéance du mois en cours si votre loyer est facturable à terme échu.

En plus du montant de votre loyer, Antin Résidences vous demande chaque mois une avance sur dépenses. Cette **provision pour charges locatives** couvre des services tels que le ménage, l'électricité et le chauffage de la résidence.



AVIS D'ECHEANCE
DU MOIS DE : AVRIL 2021

antin résidences
groupe Arcade-vyv

Société Anonyme d'HLM
59, rue de Provence
75439 Paris Cedex 09
R.C.S. Paris 315 518 803
Capital 30 262 768 €
N° TVA : FR 60 315 518 803

Expéditeur:
Antin Résidences Nord
Direction Territoriale Nord IDF
244 av du Président Wilson
93210 LA PLAINE ST DENIS
6525
Destinataire:
MME DUPONT SOPHIE
RÉS. LES PLATANES
N°036
20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
78200 TORCY

(STDN-) PTT
1/1 - 7152
6525

Identifiant Internet : 00000000000

AVIS N° 005104429

CLIENT N° 00000000-00
A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

ADRESSE DE LA LOCATION

INFO • MESSAGE • INFO • MESSAGE • INFO

Le saviez-vous ? Vous avez la possibilité de souscrire au prélèvement automatique pour le paiement de votre loyer en envoyant votre RIB accompagné de votre numéro de compte client à l'adresse antin.prelevement@groupe-arcade.com
Vous pouvez également régler directement par carte bancaire depuis notre site antin-residences.fr, rubrique PAYER EN LIGNE.
==> Loyer plafond de la convention : 534.40

SITUATION ARRETEE AU : 23.04.2021

NATURE OPÉRATION	MONTANT HORS TAXE	TAXE	MONTANT TAXE	MONTANT T.T.C.
Logement 000000 01/04/21 AU 30/04/21				
Rés. LES PLATANES n°porte 036				
Loyer Logement Convent.	526.97			526.97
Prov.Charges Générales	83.27			83.27
Prov.Charges Ascenseurs	2.22			2.22
Prov.Eau Froide	12.74			12.74
TOTAL Logement				625.20
Parking 007643 01/04/21 AU 30/04/21				
Rés. LES PLATANES n°porte 65				
Loyer Stationnement	58.25			58.25
Prov.Charg. Stationnem.	5.79			5.79
TOTAL Parking				64.04
Total échéance				689.24
Solde antérieur				689.24

Exigible le 1er — Total de votre compte au 30.04.21 1378.48 — ***1378.48

Sous réserve d'encaissement du total à payer, le présent avis vaut QUITTANCE pour loyer, charges et accessoires, sauf dans le cas de termes restant impayés. Il ne s'applique qu'à une indemnité d'occupation si le bail est résilié, inexistant ou dénoncé.

COUPON A JOINDRE OBLIGATOIREMENT AVEC VOTRE CHEQUE

TREE800032855920300421001378484O

N° CLIENT: 000000000000-00

A REGLER AU: 01.05.21 1378.48

MME DUPONT SOPHIE
RÉS. LES PLATANES
N° 036
20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
78200 TORCY

ANTIN RESIDENCES
CENTRE DE TRAITEMENT
75497 PARIS CEDEX 10

NE RIEN INSCRIRE SOUS CE TRAIT - NE PAS PLIER

111351044292 MME DUPONT SOPHIE

984000751544 17032855920005104429210430987810 137848

Votre identifiant internet

Votre numéro client

Montant des provisions à payer

Coordonnées de votre direction territoriale

Vos coordonnées

Message d'information du mois

Rappel de la date concernée

Montant des loyers à payer

Montant à payer

Talon d'identification à joindre à votre règlement (sauf en cas de prélèvement)

BIEN LIRE VOTRE DÉCOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

Votre décompte individuel de charges récapitule :

1/ Des charges réparties à l'unité, identiques pour tous les locataires, quelle que soit la taille du logement ou du parking :

- **Charges individuelles :** abonnement et entretien antenne TV/câble ; digicode/ interphone ; entretien des convecteurs, de la robinetterie, du chauffe-eau, de la VMC, de la chaudière ; ramonage ; entretien et location des compteurs d'eau et compteurs calories.
- **Charges de parking :** entretien et réparation sur porte de parking ; nettoyage et électricité ; charges parking.

2/ Des charges réparties en fonction de la consommation et de la surface du logement :

Le détail des factures « récupérables » (à votre charge, suivant la réglementation en vigueur) est consultable pendant six mois auprès de votre direction territoriale sur rendez-vous.
Un document détaillant les charges générales est affiché dans le hall de la résidence durant le mois de la régularisation des charges.
Vous pouvez ensuite le consulter chez votre gardien.

antin résidences

groupe Arcade-vyv

Société Anonyme d'HLM
59 Rue de Provence
75439 PARIS cedex 09
R.C.S PARIS 315 518 803
Capital 30 262 768 €
N° TVA : FR 60 315 518 803

DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

-227- 00227 PTT (STDN-POLI)

Expediteur:
Antin Résidences Nord
Direction Territoriale Nord IDF
244 av du Président Wilson
93210 LA PLAINE ST DENIS

Destinataire:
M DURAND Jean
21 RUE DU RENARD
93240 BURES-SUR-YVETTE

Folio : 1 / 1

CLIENT N°328904
N° UG : 021835
Entrée le : 05.03.15

INFO • MESSAGE • INFO • MESSAGE • INFO

ADRESSE DE LA LOCATION
Rés. DU RENARD
PORTE 201
25 Rue du Renard
93240 BURES-SUR-YVETTE

DECOMPTE INDIVIDUEL ETABLI LE : 23.03.21

CALCUL DE LA DÉPENSE

Nature des dépenses	Période de référence	Critère de répartition	Total des dépenses	Votre quote part
Charges Ascenseurs	01.01.19 31.12.19	Surface	3143,44	30,87
Charges Eau Chaude	01.01.19 31.12.19	Cons.ind.	47266,04	398,97
Charges Eau Froide	01.01.19 31.12.19	Cons.ind.	35280,40	283,34
Charges Cptrs calories	01.01.19 31.12.19	Cons.ind.	28731,88	355,68
Charges Chauffage	01.01.19 31.12.19	Surface	16396,48	164,18
Charges générales	01.01.19 31.12.19	Surface	33475,31	328,79
Charges Individuelles	01.01.19 31.12.19	Unité	11912,92	113,46
Charges Impôts TOM	01.01.19 31.12.19	Surface	26195,00	257,16

CONSOMMATION INDIVIDUELLE	Ancien relevé	Nouveau relevé	Consommation
Eau froide	41	103	62
Eau chaude	31	80	49
Chauff.Cal	1392	8079	6687

CALCUL DE VOTRE SOLDE DE CHARGES (Dépenses moins provisions)		Votre quote part	Provisions	Solde
Charges Ascenseurs	01.01.19 31.12.19	30,87	30,96	0,09-
Charges Eau Chaude	01.01.19 31.12.19	398,97	328,68	70,29
Charges Eau Froide	01.01.19 31.12.19	283,34	308,76	25,42-
Charges Chauffage	01.01.19 31.12.19	519,86	843,00	323,14-
Charges Générales	01.01.19 31.12.19	699,41	1016,16	316,75-

solde en votre faveur (en euros) ****595,11-

SOLDE
Différence pour chaque nature de dépense entre ce qui vous a été facturé en provisions et la quote-part des dépenses réelles qui vous est affectée.

SOLDE EN VOTRE FAVEUR
Avec un signe - devant : solde en votre faveur (vous avez payé plus en provision que la dépense réelle).
Avec un signe + devant : solde en notre faveur (vous avez payé moins en provision que la dépense réelle) montant à nous régler ou à vous rembourser : il sera facturé le mois suivant.
En cas de solde important à votre charge, un étalement du paiement peut vous être proposé par votre direction territoriale.

LES CHARGES RÉPARTIES À LA SURFACE
- **Charges ascenseur :** entretien et petite maintenance, électricité.
- **Charges chauffage** : entretien des réseaux et de la chaufferie collective, électricité chaufferie, fourniture du combustible (gaz, fioul, bois, chaleur pour le chauffage urbain, ...)
- **Charges générales** : fournitures d'entretien et petits équipements, nettoyage et réparations courantes des parties communes, électricité et eau froide des parties communes, contrôles et interventions liées à l'hygiène (type désinsectisation), entretien des espaces verts, rémunération des personnels d'immeuble (salaires et charges),...
- **Charges impôts TOM** : taxe d'enlèvement des ordures ménagères

LES CHARGES INDIVIDUELLES
réparties en fonction de vos consommations individuelles
- **Charges Eau chaude**
- **Charges Eau froide**

PÉRIODE DE RÉFÉRENCE
Elle correspond à l'année pour laquelle vos dépenses sont régularisées.

CRITÈRE DE RÉPARTITION
Pour chaque type de dépense, il existe une base de calcul de répartition, en fonction de la nature de la dépense : à la surface, en m³ d'eau, en kWh, à l'unité...

TOTAL DES DÉPENSES
Ces montants représentent les dépenses réelles facturées pour votre résidence pour l'année régularisée. Ces dépenses sont ensuite réparties en fonction de votre quote-part.

VOTRE QUOTE-PART
Ces montants correspondent à votre part des dépenses réelles de la résidence («Total des dépenses»), calculées en fonction de la répartition («Critère de répartition»)
Par exemple, pour 23 441,61 € de charges générales pour la résidence, votre quote-part, en fonction de votre surface répartie, est de 482,85 €.

VOTRE CONSOMMATION D'EAU*
Votre logement est équipé de compteurs individuels d'eau. Chaque fin d'année, vos consommations annuelles sont relevées. Elles sont calculées en mètres cube (m³). C'est la différence entre vos index de début et de fin de période, qui constitue la consommation.
Cette consommation est après convertie en €, en multipliant les consommations d'eau par le prix en € du m³ d'eau froide et d'eau chaude de votre résidence pour l'année.
* Seulement si Antin Résidences gère l'eau pour votre compte.

PROVISIONS
Montant total de ce que vous avez payé tous les mois du 01.01 au 31.12

LE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

Le supplément de loyer de solidarité est appliqué si les ressources des personnes vivant dans le logement dépassent les plafonds de ressources fixés par la réglementation HLM. Il s'ajoute alors, chaque mois, au loyer principal et aux charges locatives. Les familles résidant dans les quartiers prioritaires et celles bénéficiant de l'Aide Personnalisée au Logement ne sont pas concernées.

Enquête annuelle obligatoire

Chaque année, les bailleurs sociaux doivent effectuer une enquête auprès des locataires concernés par le SLS pour connaître :

- la composition de la famille vivant au foyer au 1er janvier de l'année suivant l'enquête,
- les revenus de l'année N-2 de toutes les personnes vivant au foyer.

Si vous êtes concerné par l'enquête SLS, vous recevrez courant octobre un courrier ou un mail avec un questionnaire à renvoyer complété. Les informations communiquées permettront de calculer l'éventuel dépassement du plafond de ressources et de déterminer si vous êtes redevable du SLS, à partir du mois de janvier suivant.

La réponse à l'enquête est obligatoire. Une pénalité de 25€ vous sera facturée si vous ne renvoyez pas l'enquête ou si vous l'envoyez hors délai. En l'absence de réponse de votre part, le supplément de loyer forfaitaire vous sera automatiquement appliqué.

Vous recevrez au mois de janvier un courrier précisant si vous êtes redevable du SLS, ainsi que le montant et son mode de calcul.

LA TAXE D'HABITATION

Cette taxe concerne les locaux meublés affectés à l'habitation, principale ou secondaire. Il peut s'agir d'appartements ou de maisons individuelles.
Le logement doit disposer d'un ameublement suffisant pour être habitable.
Si l'habitation meublée est inoccupée, la taxe reste néanmoins due.
Les dépendances (chambres de service, emplacements de parking privatifs, garages, etc.) même non meublées et non attenantes sont imposables ; toutefois, elles doivent être situées à moins d'un kilomètre de l'habitation.

La taxe est due si vous occupez votre logement au 1er janvier de l'année.

Paiement

Vous n'avez pas de déclaration particulière à faire pour la taxe d'habitation. Dans le courant du dernier trimestre de l'année, vous recevez un avis d'imposition du service des impôts.

Pour payer votre taxe d'habitation, vous pouvez utiliser au choix :

- **les moyens de paiement traditionnels** : titre interbancaire de paiement (TIP), chèque, virement, espèces ;
- **les moyens de paiement dématérialisés** : prélèvement à l'échéance, prélèvement mensuel (mensualisation), paiement direct en ligne sur internet ou smartphone.

Pour obtenir une **attestation de non parking** destinée au service des impôts, contactez le Service Client au **0 809 54 09 09**

CALCUL DE LA TAXE

Pour avoir des informations sur le calcul de la taxe d'habitation, consultez la rubrique Impôt locaux du site **www.service-public.fr.**

Besoin d'une autre information?

Nos 6 livrets thématiques sont à votre disposition

- BIENVENUE CHEZ VOUS !
- SAVOIR CE QUE VOUS PAYEZ
- ENTRETENIR VOTRE LOGEMENT
- BIEN VIVRE ENSEMBLE AU QUOTIDIEN
- FAIRE FACE A UN SINISTRE
- PREPARER SEREINEMENT VOTRE DEPART

SERVICE CLIENT

0 809 54 09 09 Service gratuit + prix appel

Du lundi au vendredi de 9H00 à 17H00

www.antin-residences.fr

Antin Résidences, une Entreprise Sociale pour l'Habitat
du Groupe Arcade-VYV

groupe Arcade VYV

Antin Résidences SA d'HLM au capital de 30 262 768 €
RCS Paris 315 518 803 - N° TVA intracommunautaire : FR 60 315 518 803
05/2021 - Document non contractuel - © Shutterstock : Jack Frog / Garry L