





## À QUOI CORRESPONDENT LES CHARGES ?

On appelle **charges locatives**, les sommes dues par le locataire au bailleur pour les prestations accessoires résultant du bail. Ces charges sont en fait des **services** que des prestataires rendent aux locataires pour leur confort et leur qualité de vie et dont le coût est avancé par le bailleur pour le compte des locataires.

Le bailleur demande alors aux locataires le remboursement de ces dépenses sous forme de provisions pour charges tous les mois. Cette avance est calculée au regard des charges de l'année antérieure et de l'évolution des prix.

L'office ne pouvant pas connaître à l'avance, avec exactitude, les sommes qui lui seront facturées, une régularisation annuelle doit être effectuée pour ajuster les versements du locataire aux dépenses réelles de l'office. Cette régularisation peut alors être étalée sur plusieurs mois.

**Ces charges récupérables sont fixées par le décret n°2008-1411 du 19 décembre 2008. Elles correspondent à :**

- **Des impôts et taxes :** taxe d'enlèvement des ordures ménagères au profit des collectivités locales.
- **Pour certains, vos consommations personnelles :** eau chaude, eau froide, chauffage.
- **Les consommations liées aux parties communes réparties entre tous les locataires d'un immeuble :** électricité, eau, nettoyage par le gardien ou une entreprise, sortie des ordures ménagères, réparations, entretien des espaces verts, dépannage (ascenseurs)...

## COMMENT RÉGLER VOTRE LOYER ?

Voici quelques informations sur les différents modes de paiement, à vous de choisir ce qui vous convient le mieux :

- **À la borne :** Val du Loing Habitat a fait installer une borne de paiement au siège par laquelle vous pouvez payer votre loyer. Il vous faut donc vous présenter au siège durant les heures d'ouverture muni de votre avis d'échéance. Le code barre et le numéro locataire qui y figurent vous permettront d'effectuer le paiement en chèque, CB ou espèces.
- **Par virement bancaire :** le virement est versé sur le compte de Val du Loing Habitat dont vous retrouverez l'IBAN en haut de votre avis d'échéance. N'oubliez pas de préciser votre numéro locataire ainsi que l'échéance concernée.
- **Par prélèvement automatique :** si vous optez pour cette méthode de paiement, trois dates de prélèvement vous seront proposées : le 5, le 10 ou le 15 du mois suivant.

Nous vous rappelons que tout règlement doit être fait à l'ordre de Val du Loing Habitat.

L'Office vous délivrera une quittance de loyer sur simple demande si vous êtes à jour du paiement de vos loyers.

## UNE DIFFICULTÉ POUR PAYER VOTRE LOYER ?

**Si vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, même passagères, n'attendez pas que la situation s'aggrave.**

Prenez aussitôt contact avec la chargée de recouvrement au siège de l'OPH. Celle-ci vous recevra pour étudier ensemble votre situation et vous conseiller pour trouver des solutions (paiement en plusieurs fois...).



val du  
LOING  
HABITAT

31, Avenue John Fitzgerald Kennedy | BP 82 · 77793 NEMOURS CEDEX  
Tél: 01 64 45 52 20 | [www.valduloinghabitat.fr](http://www.valduloinghabitat.fr)