

# COMPRENDRE SON AVIS D'ÉCHÉANCE

## MODE D'EMPLOI


- 1 Avis d'échéance : il s'agit d'un état des sommes dues au titre de l'occupation du logement (loyer et charges) pour une période donnée. L'avis d'échéance ne peut tenir lieu de quittance.
- 2 Il s'agit des coordonnées bancaires de Val du Loing Habitat pour les virements bancaires.
- 3 Descriptif du logement ou du local loué.
- 4 Code barre permettant de vous identifier à la borne de paiement.
- 5 Espace réservé au message de l'OPH que nous vous invitons à lire ainsi que les dates de règlement.
- 6 Montant de votre Aide Personnalisée au Logement si vous en bénéficiez. L'APL qui vient en déduction du loyer est toujours versée au bailleur.
- 7 Ces lignes énoncent les sommes demandées au titre des provisions des différentes charges qui peuvent vous être imputées (ex : chauffage, ordures ménagères).
- 8 Consommation d'eau mensuelle pour les locataires concernés.
- 9 Montant de votre Réduction de Loyer de Solidarité si vous en bénéficiez. La RLS vient en compensation de la baisse de l'APL afin de maintenir votre reste à payer à un niveau équivalent.
- 10 Rappel de la date de paiement. Si vous avez opté pour le prélèvement automatique, votre choix est inscrit ici, soit le 5, le 10 ou le 15 du mois suivant.
- 11 Montant à régler à Val du Loing Habitat.
- 12 Talon récapitulatif.



Chaque mois, vous recevez l'avis d'échéance correspondant au montant de votre loyer à terme échu, c'est à dire du mois précédent, et des provisions de charges.

Chaque bien loué fait l'objet d'un contrat spécifique (box, jardin, parking) mais figure dans l'avis d'échéance.

Pour vous aider à mieux comprendre ce document, nous vous proposons de le détailler point par point.



**Val du Loing Habitat**  
31 avenue J.F. KENNEDY - B.P. 82  
77793 NEMOURS

**Avis d'échéance** 1  
QUITTANCE SUR DEMANDE UNIQUEMENT

Numéro de SIRET : 27770004300015  
IBAN : FR76 1751 5900 0008 0103 0001 251 2

Numéro de SIRET : 27770004300015  
IBAN : FR76 1751 5900 0008 0103 0001 251 2

NOM PRENOM 4  
Esc Etage Appt  
RUE DE CHERELLES  
RESIDENCE  
77140 NEMOURS

Encasseur : 1

5 MESSAGE: A la date d'échéance, pensez à ramener votre attestation d'assurance habitation. La période d'encaissement est du 1er au 10 août 2018.

Type : 3  
Surface utile : 65.00 m<sup>2</sup>  
Surface réelle : 65.00 m<sup>2</sup>  
Surface chauffée : 50.00 m<sup>2</sup> 3

Adresse du local principal  
Références : 000 000 000 0 RUE DE CHERELLES  
Numéro Locataire : 0000 77140 NEMOURS Date d'arrivée : 01/10/1992

Libellé	Du	Au	Index		Qté	Base	Montant
			Ancien	Nouveau			
LOYER CONVENTIONNE					63,80	4,844	309,04
A.P.L.					1,00	-241,95	-241,95
PROV. ENT. COMMUNS					65,00	0,33	21,45
PROV. PRESTATIONS GARDIEN					65,00	0,08	5,20
PROV. ENT. ESPACE VERT					65,00	0,07	4,55
PROV. TAXE O.M.					65,00	0,40	26,00
PROV. PRODUITS DESINSECTISAT.					1,00	0,35	0,35
PROV. ELECT. COMMUNS					65,00	0,1924	12,51
PROV. ENT. ECLAIRAGE EXT.					1,00	0,03	0,03
PROV. RESEAU EU/EV					1,00	1,83	1,83
PROV. RESEAU TV					1,00	2,64	2,64
PROV. PORTAIL RESIDENCE					1,00	0,50	0,50
PROV. ENTRETIEN ASCENSEURS					65,00	0,0279	1,81
PROV. CHAUFFAGE					50,00	0,75	37,50
PROV. ENT. ROBINET.					1,00	2,06	2,06
PROV. EAU DES COMMUNS					65,00	0,01	0,65
PROV. LOC. COMPTEUR EF					1,00	1,57	1,57
PROV. LOC. COMPTEUR ECS					1,00	1,13	1,13
PROVISION ENT. DES INTERPHONES					1,00	0,83	0,83
INTERPHONIE					1,00	0,98	0,98
PROVISION VENTILATION VENEXT					1,00	2,44	2,44
PROVISION VENTILATION VENRAC					1,00	0,18	0,18
CONSO. EF. 1ER COMPT	10/06/2018	10/07/2018	192	195	3,00	5,924	17,77
CONSO. EC. 1ER COMPT	10/06/2018	10/07/2018	132	134	2,00	15,36	30,72
REDUCTION LOYER SOLIDARITE					1,00	-27,74	-27,74

Le présent avis est à régler avant le 10 AOUT 2018 10

Montant du terme 212,05 €

Solde antérieur 436,19 €

**Total dû 11 648,24 €**

Talon à joindre à votre règlement

Références	Locataire	Terme
000 00 0000 00	0000	31/07/2018
Nom & prénom 12		
Montant du terme	Solde antérieur	Total dû
212,05	436,19	648,24 €

Informations

Si le contrat est dénoncé, résilié ou s'il n'existe pas de contrat, le présent reçu ne vaut que indemnité d'occupation. Le solde antérieur est indiqué sous réserve des opérations non encore enregistrées à l'édition du présent avis.



## 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...).

