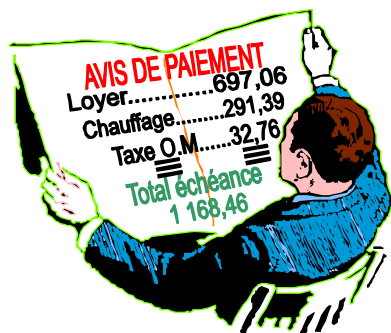


INFO + INFO + INFO +

BULLETIN D'INFORMATION DES LOCATAIRES n° 2



Les questions que vous vous posez à propos de votre loyer



loyer de base mensuel = $\frac{\text{surface corrigée du logement} \times \text{prix au m}^2}{12}$

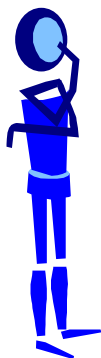
➔ La surface corrigée est calculée à partir des superficies des différents types de pièces sur lesquelles des coefficients sont appliqués : entretien, situation, exposition. Viennent s'ajouter les différents équipements qui sont comptabilisés en surface représentative.

➔ Le prix au m² est un taux plafonné fixé par le Conseil d'Administration dans les limites de la réglementation.

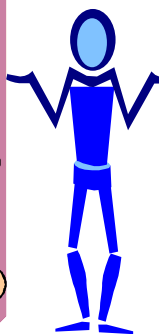
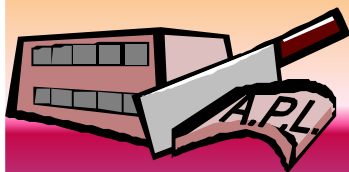


Les loyers des logements mis en location à partir du 1^{er} Juillet 1996 sont basés sur un nouveau mode de calcul prenant en compte la surface utile (la surface habitable et la moitié des surfaces annexes).

Comment est calculé mon loyer



Comment obtenir des aides



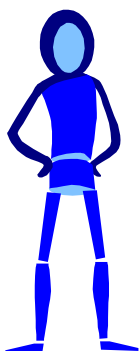
➔ L'aide personnalisée au logement (A.P.L.) est une aide de l'Etat attribuée par la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) calculée en fonction de ma composition familiale, de mes ressources imposables de l'année précédente, et du montant de mon loyer de base.

➔ L'APL est directement versée à l'OPHLM. Je paierai uniquement la différence entre le montant total de mon avis d'échéance et celui de l'A.P.L.



Le versement de l'A.P.L. peut être différé en raison du temps nécessaire à l'instruction du dossier.

Comment bénéficier de l'A.P.L.



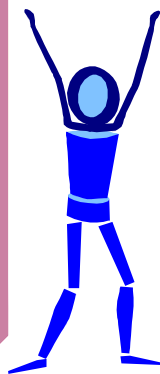
➔ A la signature du bail, un dossier de demande d'ouverture de droits est établi par nos services et transmis à la C.A.F.

➔ En cours de location, un changement de situation familiale ou financière peut me permettre de prétendre à l'A.P.L., même si je n'en bénéficiais pas auparavant. Dans ce cas, je prends contact avec la C.A.F.



Je préviens la C.A.F. de tout changement (divorce, naissance, décès, nouvelles personnes à charge, perte ou reprise d'emploi, retraite, invalidité...) afin de réactualiser le montant de mon A.P.L.

Comment ne pas perdre mes droits



Indépendamment des poursuites, après 3 mois de retard de loyer, **mes droits à l'A.P.L. sont supprimés.**

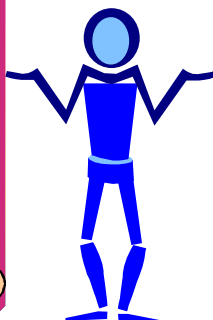
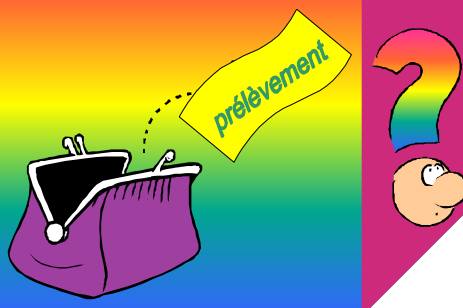
➡ **La rupture des droits** est systématique également si je n'adresse pas dans les plus brefs délais toute pièce justificative réclamée par la C.A.F.

Tous les ans, la C.A.F. demande mes ressources en février et mes droits sont révisés en juillet.



Dans les deux cas, tant que je n'aurai pas régularisé, **je paierai à nouveau l'intégralité de mon loyer.**

Comment payer ses loyers



➡ **Le prélèvement automatique** est le moyen le plus rapide pour payer son loyer (seules certaines régularisations de charges ne peuvent être prélevées).

Deux conditions sont essentielles pour pouvoir y souscrire :

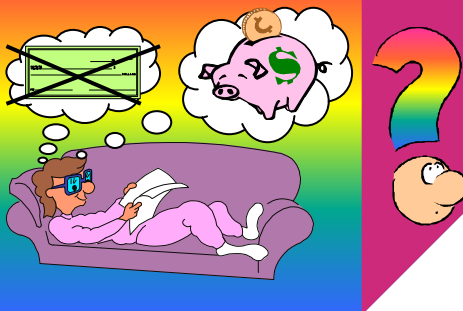
AVANT

Disposer d'un compte bancaire, postal ou de caisse d'épargne.

PENDANT

Avoir un compte suffisamment approvisionné à la date de prélèvement entre le 10 et le 12.

Pourquoi choisir le prélèvement



➡ Je choisis le prélèvement pour **me faciliter la vie** car c'est une formule :

SIMPLE ET ECONOMIQUE

Je n'ai plus de chèque à remplir, plus de lettre à timbrer et à envoyer, plus de déplacement à effectuer.

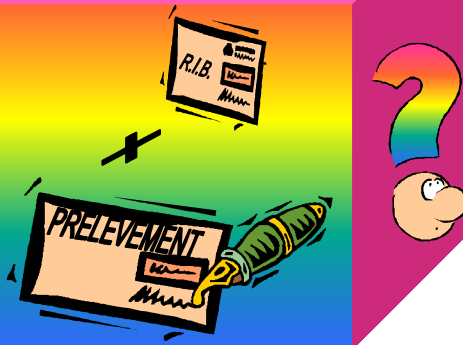
PRATIQUE

Mon compte est débité tous les mois à date fixe me permettant d'éviter des retards de paiement.

SÛRE

Je conserve la maîtrise complète de mon compte et j'ai la possibilité d'interrompre le prélèvement automatique par simple lettre

Comment être prélevé



➡ Vous souhaitez être prélevé comme **1 020 locataires qui ont déjà choisi cette formule ?**

IL VOUS SUFFIT

➡ De remplir et de signer le formulaire que vous pourrez vous procurer au siège de l'Office ou à l'Antenne de votre quartier et d'y joindre un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne.



En cas de modification de mon compte bancaire ou postal, je devrai à nouveau remplir un formulaire accompagné du R.I.P ou R.I.B.