

la lettre *aux* locataires

#ENQUÊTEANNUELLE



« Supplément de loyer de solidarité »

Tous les ans, en fin d'année, la réglementation impose aux organismes Hlm de mener l'enquête Supplément de loyer de solidarité (SLS) auprès de leurs locataires.

Elle permet à Seine-Saint-Denis habitat de déterminer quels locataires doivent être soumis au supplément de loyer solidarité, en raison de l'augmentation de leurs ressources.

Cette enquête sera envoyée par courrier aux locataires courant novembre. Les locataires vivant dans un « quartier prioritaire de la politique de la ville » (QPV) et les personnes bénéficiaires de l'APL ne seront pas enquêtés.

Important : n'attendez pas ! Vous avez **un mois pour répondre** à cette enquête et adresser votre avis d'imposition de l'année N-2 à l'adresse indiquée dans le courrier.

À défaut, vous risquez de vous voir appliquer un surloyer forfaitaire.

#ÉDITO

Mobilisés pour la rénovation urbaine !



Le Congrès Hlm qui s'est tenu à Marseille a été l'occasion pour Seine-Saint-Denis habitat de conclure plusieurs accords ambitieux. Comme vous le savez, les nombreuses mesures prises l'an dernier par le gouvernement dans le cadre de la loi de finances 2018 ont affaibli de manière considérable les organismes Hlm et particulièrement ceux qui logent les locataires bénéficiant de l'APL, à l'instar de Seine-Saint-Denis habitat.

Cette remise en cause de nos équilibres financiers a entraîné des incertitudes quant à la capacité de l'Office à réaliser le Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain qui concerne plusieurs de nos cités. C'est pourquoi Seine-Saint-Denis habitat, soutenu par le Département, s'est engagé dans des partenariats innovants avec la Banque des Territoires et Action Logement.

Les engagements pris et la mobilisation des équipes de Seine-Saint-Denis habitat devraient nous permettre de poursuivre d'importants projets. Nous reviendrons vers vous pour vous les présenter plus en détails.

Stéphane Troussel
Président de Seine-Saint-Denis habitat

Seine-Saint-Denis habitat vous invite au rendez-vous de la littérature jeunesse !



Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et Seine-Saint-Denis habitat ont le plaisir de vous offrir cette entrée gratuite *

L'entrée au Salon est gratuite pour tous les mercredi 28, jeudi 29 et vendredi 30 novembre et pour les moins de 18 ans sur toute la durée du Salon. Même gratuit, la présentation d'un billet est obligatoire.

* Valable pour 1 visite / 2 personnes (toute sortie est définitive), cette invitation est à découper et à présenter aux entrées situées rue Étienne Marcel : portes A et B, sans passer par les caisses.

Espace Paris-Est-Montreuil
128, rue de Paris à Montreuil
M ligne 9 / arrêt Robespierre (sortie 2, rue Barbès)
Bus 102 / Place Gambetta- Gare de Rosny / arrêt Sorins

Programme, informations pratiques, billetterie et billets gratuits à télécharger : rendez-vous sur slpplus.fr

Ne peut être vendue / ne pas jeter sur la voie publique.



SLPJ930005



seine-saint-denis
LE DÉPARTEMENT

www.seine-saint-denis.fr

Le chiffre
DU MOIS

19 °C



C'est la température idéale de votre logement en journée pendant la période de chauffe. Ne surchauffez pas et pensez à aérer votre logement, même en hiver.

DOSSIER : COMPRENDRE LES CHARGES LOCATIVES

#ENPRATIQUE

Réduire vos charges, c'est possible !



Économisez l'eau et évitez les fuites

Pour une consommation maîtrisée de l'eau : préférez une douche, utilisez un mousseur, chargez votre machine à laver et votre lave-vaisselle à pleine capacité et vérifiez vos installations pour repérer une éventuelle fuite.

Les fuites d'eau peuvent augmenter considérablement vos charges en plus de provoquer des dégâts. Le locataire a la charge de l'entretien courant et des petites réparations de plomberie. Parce que l'intervention d'un professionnel est coûteuse, **l'Office a mis en place un contrat d'entretien des robinetteries sur l'ensemble de ses immeubles.** Pour 1,93 euro par mois prélevé sur votre quittance, vous pouvez faire appel autant que nécessaire à la société Iserba pour entretenir et réparer à votre place tous les équipements. En 2017, 14 000 visites préventives d'entretien des installations ont déjà été réalisées. 94 % des interventions sont jugées satisfaisantes par les locataires.

Ne surchauffez pas

Votre Office a remis en service le chauffage dans toutes les résidences. Ne surchauffez pas votre habitation : la température idéale est de 19°C en journée. **1°C en moins, c'est 7 % d'énergie économisée et des charges en moins. N'oubliez pas d'aérer votre logement, même en hiver.** La ventilation de votre logement est essentielle pour assurer un air renouvelé et sain et éviter l'humidité.

Prenez soin des espaces et équipements communs

Vos charges couvrent également l'entretien courant des parties communes, des espaces verts, la gestion des ordures ménagères et les dépannages de matériel commun comme l'ascenseur. Respecter les règles de vie commune et éviter les dégradations permet de diminuer les dépenses de l'Office et les charges associées.

Régularisation des charges de l'année 2017



Tous les mois, vous versez à Seine-Saint-Denis habitat, en plus de votre loyer, des provisions pour charges locatives. Il s'agit d'une estimation des dépenses engagées pour vos consommations individuelles d'eau, vos chauffage et/ou eau chaude s'ils sont collectifs, l'entretien et le fonctionnement des parties communes de votre résidence (électricité, eau, ascenseurs, espaces verts, nettoyage, ordures ménagères...).

Chaque année, votre Office procède à la « régularisation des charges ». **Il s'agit de comparer les dépenses réelles au total des provisions versées par le locataire.**

- **Vous avez payé plus de provisions pour charges que nécessaire ?** L'Office vous rembourse le trop-perçu (régularisation créditrice sur votre avis d'échéance)
- **Les provisions pour charges que vous avez réglées sont inférieures aux dépenses réelles ?** Vous devez régler la différence (régularisation débitrice sur l'avis d'échéance). Si vous rencontrez des difficultés pour payer les charges restantes, vous pouvez utiliser le formulaire de demande d'échéancier de paiement (transmis avec votre avis de régularisation) et l'adresser à l'Office.