



Le budget consacré au logement est une préoccupation majeure pour toutes les familles. Le dossier proposé dans ce numéro de la lettre *C'est bon à savoir*, permet de mieux comprendre encore votre quittance de loyer et chaque ligne qui la compose. Pas-de-Calais habitat procède chaque année à une révision des acomptes de charges afin qu'ils correspondent au mieux aux dépenses engagées. Une démarche responsable qui permet d'éviter des écarts importants lors de la régularisation annuelle et qui vous aide à maîtriser votre budget. Chaque service dont vous bénéficiez en qualité de locataire est négocié avec nos prestataires pour atteindre le meilleur rapport qualité prix. Mais l'heure est aux beaux jours, au repos et à l'été que je vous souhaite agréable.

**Jean-Louis Cottigny**  
Président de Pas-de-Calais habitat

*Jean-Louis Cottigny*

## COMPRENDRE VOTRE BUDGET LOGEMENT



Chaque mois, le logement représente une part importante du budget des ménages. Chez Pas-de-Calais habitat, nous nous engageons à offrir transparence et clarté concernant les différents éléments qui composent votre avis d'échéance. Comprendre chaque ligne de ce document est essentiel pour maîtriser vos dépenses et anticiper au mieux.

### LES CLÉS DE VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE MENSUEL

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance qui récapitule l'ensemble des sommes dues pour votre logement. Ce montant est payable « à terme échu », à la fin du mois écoulé.

Il se compose de plusieurs éléments :

- **Le loyer de votre logement et de ses annexes** (garage, ...).
- **Les provisions de charges locatives** : Il s'agit d'avances sur les dépenses de la résidence : l'entretien des parties

communes, le fonctionnement des équipements (ascenseurs, détecteurs de fumée...), la collecte des ordures ménagères et les consommations collectives de chauffage et d'eau. **Une régularisation annuelle** est effectuée pour ajuster ces provisions aux dépenses réelles.

- **La déduction de l'APL** (Aide Personnalisée au Logement).
- **Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)** : si vos ressources dépassent les plafonds fixés pour l'accès au logement social.
- **La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)** applicable selon un barème légal.

### COMMENT EST DÉTERMINÉ LE MONTANT DE MON LOYER ?

Votre loyer dépend de la surface de votre logement, conformément à la législation HLM.

### CHARGES LOCATIVES : CE QUE VOUS PAYEZ ET POURQUOI ?

#### Les charges supportées par Pas-de-Calais habitat

Il s'agit des dépenses essentielles pour assurer la pérennité et la qualité de votre résidence : **gros entretien, grosses réparations, remplacement de matériel dans les parties communes**, dépenses liées aux logements inoccupés, **taxe foncière** sur les propriétés bâties.

## Les charges récupérables auprès des locataires

Les sommes que vous réglez correspondent, soit :

- à des consommations collectives
- aux dépenses liées à la propreté de votre résidence
- aux salaires du personnel de proximité.



**La consommation collective d'eau,** nécessaire au nettoyage des parties communes



**La consommation collective d'électricité** des entrées, caves, escaliers, paliers, ascenseurs et différents équipements.



**Le traitement de l'eau** (adoucisseur, si présent)



**L'entretien des espaces verts collectifs** (tontes des pelouses, désherbage, entretien des massifs). Depuis 2022, Pas-de-Calais habitat met en œuvre la tonte raisonnée de ses espaces verts.



**Les frais de personnel,** pour le financement des salaires des personnels et ouvriers d'entretien, des gardiens selon le décret charges.



**Les produits et matériels d'entretien**



**La taxe d'enlèvement des ordures ménagères,** facturée par votre Mairie, votre Communauté urbaine ou votre Communauté d'agglomération.



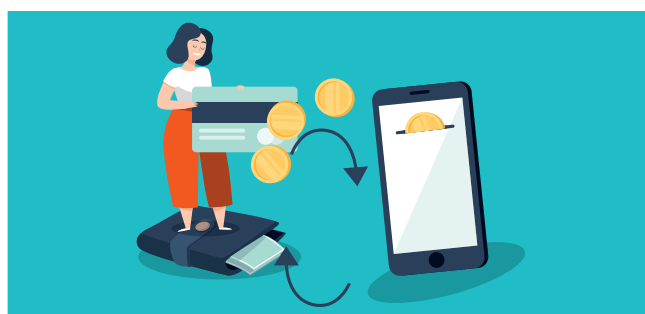
**L'eau chaude sanitaire de votre logement,** calculée selon la surface du logement et/ou par rapport à votre consommation précédente.



**Le chauffage collectif :** les charges de chauffage sont réparties sur l'année pour que vous conserviez un budget équilibré et éviter des factures importantes en hiver.

Pas-de-Calais habitat calcule vos acomptes de charges au plus juste pour éviter de déséquilibrer votre budget et limiter les sommes importantes à régler lors de la régularisation annuelle.

## DES MODES DE PAIEMENT SOUPLES ET SÉCURISÉS



Pour faciliter le règlement de votre loyer, Pas-de-Calais habitat vous propose plusieurs solutions :

### • PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Simple, pratique et gratuit.

Choisissez la date qui vous convient : le 5, 10 ou 15 du mois. Pour le mettre en place, remplissez un mandat de prélèvement (disponible en agence ou auprès du Point dialogue) et joignez un RIB.

Une fois activé, plus besoin d'y penser !

### • PAR VIREMENT BANCAIRE VIBAN

Chaque locataire dispose désormais d'un IBAN personnel : le VIBAN. Il vous permet de faire

un virement directement depuis votre banque en ligne. Vous pouvez récupérer votre n° VIBAN via l'espace locataire, en agence, ou au 03 21 62 62 62.

### • PAR CARTE BANCAIRE

Sur notre site [www.pasdecalais-habitat.fr](http://www.pasdecalais-habitat.fr), rubrique «espace locataire». Vous pouvez également régler en point d'accueil ou en contactant le Point dialogue au 03 21 62 62 62.

### • PAR CHÈQUE

Libellez-le à l'ordre de Pas-de-Calais habitat, joignez le TIP SEPA figurant au bas de l'avis d'échéance et adressez le tout à :

**La Banque Postale - Limoges - Centre de paiements - 87074 Limoges Cedex 9.**

**(ATTENTION CHANGEMENT DE CENTRE DE PAIEMENT)**

Vous pouvez également le déposer dans l'un de nos points d'accueil.

### • PAR T.I.P. SEPA

En nous fournissant un RIB, le TIP SEPA sera pré-rempli sur votre quittance le mois suivant. Il ne vous restera plus qu'à le signer et à l'envoyer à l'adresse suivante :

**La Banque Postale - Limoges - Centre de paiements - 87074 Limoges Cedex 9.**

## NE LAISSEZ PAS L'IMPAYÉ S'INSTALLER ! DES SOLUTIONS EXISTENT.

En cas de difficultés de paiement, il est essentiel d'agir rapidement. Contactez le Point dialogue au 03 21 62 62 62 et prenez rendez-vous avec l'une de nos chargées de recouvrement/social. Elles sont à votre écoute pour faire le point sur votre situation personnelle et financière et trouver avec vous les solutions adaptées pour éviter l'aggravation de l'impayé.

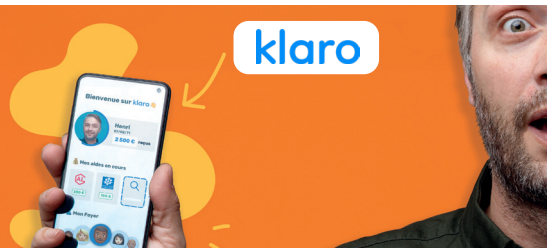
### Gagnez en pouvoir d'achat avec KLARO !

Souscrit par Pas-de-Calais habitat pour ses locataires, Klaro vous permet de tester **gratuitement** votre éligibilité à **plus de 2 000 aides et avantages**.

Si vous nous avez communiqué votre adresse e-mail, vous avez reçu des invitations de [bonjour@klaro.fr](mailto:bonjour@klaro.fr) (vérifiez vos spams).

Laissez-vous guider pour créer votre compte personnel, sécurisé et gratuit.

Retrouvez aussi la plateforme KLARO dans votre espace locataire.



## UN IMMEUBLE PROPRE, DES HABITANTS HEUREUX : L'IMPACT POSITIF DU RESPECT DES PARTIES COMMUNES



La résidence Outrebon à Béthune

**Il est des petites choses qui font toute la différence dans notre quotidien et la propreté de nos lieux de vie en fait indéniablement partie. Dans de nombreux immeubles, la propreté des parties communes laisse parfois à désirer. Mais quand le travail effectué par le personnel d'entretien y est respecté, l'impact se fait sentir sur le bien-être de tous les résidents.**

Imaginez : un hall d'entrée impeccable, un ascenseur sans traces, des escaliers balayés... Ce n'est pas le fruit du hasard, mais le résultat du dévouement des agents de proximité de Pas-de-Calais habitat, femmes et hommes qui, souvent dans l'ombre, œuvrent chaque jour pour maintenir ces espaces agréables. Pourtant, leur travail est parfois mis à mal par des gestes d'incivilité, petits ou grands, qui dégradent rapidement la propreté des lieux.

C'est là que le rôle des locataires devient primordial. La reconnaissance du travail effectué par le personnel d'entretien ne se limite pas à un simple merci, mais se traduit aussi par des gestes concrets : jeter ses déchets dans les poubelles, essuyer ses pieds avant d'entrer, veiller à ne pas laisser de déchets, de traces. Ces petites attentions, multipliées par tous les habitants, ont un effet cumulatif spectaculaire.

**Françoise Cathelain, Agent de proximité à la résidence Outrebon à Béthune nous confie :**

*« Je travaille à Pas-de-Calais habitat depuis un peu plus d'un an maintenant où je m'occupe de l'entretien de dix entrées. Lorsque je suis arrivée à Outrebon, les parties communes et le point d'apport volontaire étaient franchement sales. J'ai entrepris de tout recurer :*

*brossage des murs, dégratage des escaliers, lavage de l'entrée, des paliers et du PAV. Aujourd'hui, mon travail est respecté, c'est plus agréable pour les habitants de rentrer dans leur résidence. »* Françoise est satisfaite : *"ça reste propre, c'est plus agréable pour tout le monde"*

En effet, se sentir bien chez soi, c'est aussi se sentir bien dès que l'on franchit le seuil de l'immeuble.

*"Quand les locataires respectent le travail effectué par la femme de ménage dans les parties communes de l'immeuble, les habitants se sentent bien dans la résidence, ils sont contents de rentrer chez eux",* confirme Julie Mouy, responsable de l'agence de Béthune.

Un environnement propre n'est pas seulement esthétique ; il contribue également à un sentiment de sécurité et de bien-être. À l'inverse, des parties communes négligées peuvent générer un sentiment de malaise chez les habitants, comme le confirme Raymonde, locataire de l'immeuble : *« Je n'étais plus bien dans ma résidence, il y avait du laisser-aller et quand je recevais chez moi, j'avais honte que mes invités traversent des couloirs aussi sales. Je voulais déménager. Je suis partie quelques temps chez mes enfants et à mon retour, Françoise était arrivée : je n'ai pas reconnu ma résidence ! Elle fait un travail formidable et de manière générale, tout le monde fait attention à la propreté maintenant, c'est bien plus accueillant. »*



Raymonde, locataire confirme : *"Après l'arrivée de Françoise, je n'ai plus reconnu ma résidence."*

La propreté des parties communes est l'affaire de tous. C'est une démarche citoyenne qui, en respectant le travail effectué, en adoptant des gestes simples au quotidien, permet de créer un cadre de vie agréable pour l'ensemble des résidents. Un petit effort de chacun pour un grand bénéfice collectif.



## PENSEZ À ISOLER VOTRE CHIEN PENDANT LES INTERVENTIONS À DOMICILE

Pour votre sécurité, celle de votre animal et celle des intervenants, il est essentiel d'isoler votre chien lors de toute intervention dans votre logement (Pas-de-Calais habitat ou entreprise prestataire). Même le plus doux des chiens peut se sentir menacé lorsqu'un inconnu entre sur son territoire. Aboiements, grognements, morsure : mieux vaut prévenir que guérir !

**Avant l'arrivée du professionnel :**

- 1 - Placez votre chien dans une pièce fermée à clé ou sécurisée**
- 2 - Assurez-vous qu'il ne puisse pas sortir**
- 3 - Informez l'intervenant de sa présence et de l'endroit où il se trouve.**

Ce simple réflexe garantit une intervention efficace, en toute tranquillité... pour tout le monde !



# VOS CONTACTS AU SEIN DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

## REPRÉSENTANTS ÉLUS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



### UFC QUE CHOISIR DE L'ARTOIS

**Françoise Duhén - Cathy Bras**

Maison des sociétés, 16 rue Aristide Briand 62000 - Arras  
03 21 23 22 97 - 06 70 17 97 36 - [contact@artois.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@artois.ufcquechoisir.fr)

- Permanence physique pour Pas-de-Calais habitat : le jeudi de 14h à 17h.
  - Permanence téléphonique : toute la semaine, de 9h à 12h et de 14h à 17h.
- Autres points de contact :** Bapaume, Béthune, Carvin, Lens, Saint-Pol-sur-Ternoise, Longuenesse, Calais, Boulogne, Montreuil, Fruges, Audruicq et Isbergues : adresses et permanences sur les sites UFC-Que choisir de l'Artois et UFC-Que choisir Pays de Saint-Omer.



### CSF Confédération Syndicale des Familles

**Cathy Saveste**

8 square Marcel Pagnol, 62510 - Arques  
[csf62.uniondep@gmail.com](mailto:csf62.uniondep@gmail.com)

- Permanence téléphonique : 07 81 30 11 28
- Permanence physique : du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h (à confirmer par téléphone) et sur rendez-vous en dehors des horaires de bureau.



### CGL Confédération Générale du Logement

**Danielle Gaillard**

Les Hochettes, 62000 - Arras  
06 67 53 74 87 - [contact@association-solidaire-habitat.fr](mailto:contact@association-solidaire-habitat.fr)



### CLCV Confédération de la Consommation Logement et Cadre de Vie

**Jean-Jacques Cagin**

1 allée de l'Escoterie, 62500 - Saint-Omer  
03 21 39 11 81 - [pas-de-calais@clcv.org](mailto:pas-de-calais@clcv.org)

- Permanence : le mardi et le jeudi de 14h à 17h sur rendez-vous.
- Nos autres points de contact :** Béthune : 03 21 57 76 10 [bethune@clcv.org](mailto:bethune@clcv.org)  
Boulogne-sur-Mer : 03 21 30 40 54 - [boulonnais@clcv.org](mailto:boulonnais@clcv.org)  
Bruay-la-Buissière : 03 21 53 83 95 - [clcv.blb.62@neuf.fr](mailto:clcv.blb.62@neuf.fr)  
Calais : 03 21 97 01 04 - [clcv.calais@orange.fr](mailto:clcv.calais@orange.fr)  
Dainville : 06 79 31 69 92



### AFOC Association Force Ouvrière Consommateurs

**Benoît Dubarre**

10 Avenue Van Pelt, 62303 - Lens  
03 21 34 71 90 - 06 62 83 02 60  
[afoc62@orange.fr](mailto:afoc62@orange.fr)



### CNL

Confédération Nationale du Logement

**Zineb Bouziane - Francis Gauthier**

44 Pavillon Colette  
Rue Gustave Courbet, 62300 - Lens  
09 61 32 91 66 - [contact@lacnl62.fr](mailto:contact@lacnl62.fr)  
• Permanence : du lundi au vendredi de 9h à 12h.



### INDECOSA CGT

**Steve Vallez**

63 rue René Lanoy, BP176, 62303 - Lens cedex  
03 21 79 64 50 - [ud62@cgt.fr](mailto:ud62@cgt.fr)



Point dialogue | 03-21-62-62-62  
NUMÉRO NON SURTAXÉ

[www.pasdecalais-habitat.fr](http://www.pasdecalais-habitat.fr)

