Pas-de-Calais habitat

C'EST BON À SAVOIR

L'INFO PRATIQUE DES LOCATAIRES

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

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,** 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.

BON PLAN

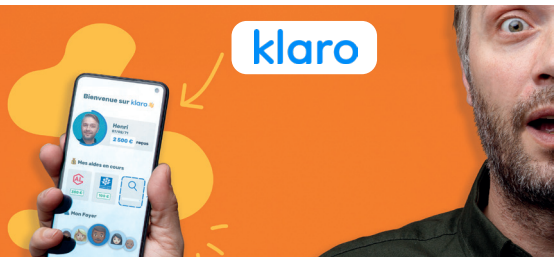
Gagnez en pouvoir d'achat avec KLARO !

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 (vérifiez vos spams).**

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

Retrouvez aussi la plateforme KLARO dans votre espace locataire.



L'AGENCE RURALE TERNOIS 7 VALLÉES VOUS ACCUEILLE À LA MAISON DU DÉPARTEMENT DE SAINT-POL-SUR-TERNOISE

En janvier, l'Agence rurale du Ternois 7 Vallées a intégré les locaux de la Maison du Département de Saint-Pol-sur-Ternoise, 31 rue des procureurs.

L'équipe de Pas-de-Calais habitat y bénéficie de locaux qui permettent de préserver plus efficacement la confidentialité des échanges lors des rendez-vous. La proximité avec les équipes du Conseil départemental favorise également le travail commun, au service des locataires.

Présentes localement, les Maisons du Département participent en effet à la mise en œuvre sur leur territoire des politiques départementales de solidarité et de développement social.
Elles proposent aux habitants différentes aides : inclusion sociale et professionnelle, soutien des enfants et des familles, aide aux personnes âgées, aux personnes en situation de handicap, en situation de vulnérabilité, mais également déploiement des politiques de santé et du logement.

Pas-de-Calais habitat vous accueille, sur rendez-vous, au 31 rue des Procureurs à Saint-Pol-sur-Ternoise le :

- **Lundi de 9h à 12h**
- **Mardi de 9h à 12h**
  (permanence de la conseillère logement)
- **Jeudi de 14h à 16h**
  (permanence de la conseillère sociale)
- **Vendredi de 9h à 12h**

Pour prendre rendez-vous, contactez le Point dialogue au 03 21 62 62 62.

Votre responsable d'agence : Sandrine Durand

Forte d'une expertise éprouvée dans le secteur du logement social, Madame Durand a pour mission de vous garantir une qualité de service et de vous accompagner avec professionnalisme et bienveillance.

Votre Chargée de secteur : Marie-Josée Renaux

Depuis mai, Mme Renaux accorde une importance particulière à la disponibilité et à la qualité de ses échanges avec vous, afin de proposer des solutions adaptées à vos demandes; n'hésitez pas à la solliciter.

Une permanence décentralisée est aussi assurée le 1er et 3e jeudi du mois de 14h à 16h à la mairie d'Auxi-le-Château.

En septembre, les anciens bureaux de Pas-de-Calais habitat de la résidence Mieux-Vivre, bâtiment des Fauvettes, à Saint-Pol-sur-Ternoise, deviendront un point contact.

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 Duhen - 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

- 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

- 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

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

- 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**
Boulogne-sur-Mer : **03 21 30 40 54 - boulonnais@clcv.org**
Bruay-la-Buissière : **03 21 53 83 95 - clcv.blb.62@neuf.fr**
Calais : **03 21 97 01 04 - 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

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

- 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

Lettre d'information des locataires - C'EST BON À SAVOIR - N°04 - JUILLET 2025 - Pas-de-Calais habitat, 4 Avenue des Droits de l'Homme - CS 20926 - 62022 Arras Cedex - Directeur de publication : Bruno Fontalirand - Directrice de la communication : Muriel Gabis - Création et réalisation graphiques : service communication - Impression : Imprimerie Sensey - Imprimé sur papier recyclé - ISSN 3073-9861