

# VOS LOYERS & CHARGES

Votre loyer est payable chaque mois. Il est à régler **dès réception** de votre avis de paiement **et au plus tard le 10 du mois suivant**.

Vous vous interrogez sur la façon dont est calculé votre loyer ?

Le montant du loyer est fixé en multipliant la surface (corrigée ou utile), dont le détail vous est remis lors de la signature de votre bail, par un prix au m<sup>2</sup>. Ces tarifs, contrairement à ceux du privé, sont réévalués annuellement par le Conseil d'Administration de l'OPH, dans les limites fixées par la réglementation, pour assurer l'équilibre de la gestion de l'Organisme.

## CE QUE COUVRE VOTRE LOYER :

- Le remboursement des emprunts faits par l'OPH pour les réhabilitations, la construction de logements et l'achat de terrains ;
- Les salaires et charges sociales du personnel ;
- Les dépenses de gestion et d'entretien non récupérables au titre des charges ;
- Les grosses réparations ;
- Les impôts et taxes payés par l'OPH ;



## CE QUE COUVRENT VOS CHARGES :

En plus d'un loyer, vous devez payer des charges, déterminées par Décret. Il s'agit des charges suivantes :

- Taxe d'ordures ménagères
- Consommation personnelle de chauffage et eau chaude pour certains immeubles ;
- Consommations liées aux parties communes : nettoyage, espaces verts, électricité...



Pour toutes ces dépenses, l'OPH d'UGINE prend à sa charge la part revenant aux logements vacants. Les charges sont payables par provisions mensuelles régulières, révisées chaque année. Le montant est lié directement à l'évolution du coût de la vie (prix de l'énergie et des services, etc...). Un décompte personnalisé et détaillé vous est adressé chaque année au moment de la régularisation des charges. En cas de trop-perçu, l'excédent vous est remboursé. Dans le cas contraire, l'OPH d'UGINE pourra vous demander de verser un supplément.

## *Qu'est-ce que le SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (S.L.S.)*

En cours de bail, vos ressources peuvent augmenter ou vos charges de famille diminuer. Vos revenus peuvent ainsi dépasser les plafonds de ressources à respecter pour bénéficier d'un logement social.

En cas de dépassement de plus de 20% de ces plafonds, et conformément à la Loi, l'OPH d'UGINE a l'obligation de vous réclamer le paiement d'une somme supplémentaire : le Supplément de Loyer de Solidarité, qui vient chaque mois s'ajouter à votre loyer et à vos charges locatives...