

INFO LOCATAIRES

LETTRE D'INFORMATION AUX LOCATAIRES DE OISE HABITAT

n°111
MAI 2025

Régularisation de charges 2024

D'ici fin mai, en tant que locataire, vous recevrez, en plus de votre avis d'échéance habituel, un décompte de régularisation de charges.

Qu'est ce que les charges ?

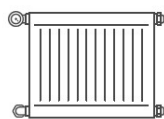
Les charges locatives sont définies et réglementées par décret. Elles correspondent à vos consommations d'eau (hors contrat direct) et de chauffage (lorsqu'il est collectif),

ainsi qu'aux dépenses liées à l'entretien et au fonctionnement de votre logement et de votre résidence.

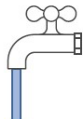
Les charges sont dues par le locataire et payées en avance sur la base d'estimations : « les provisions ».

Ce n'est que lors de la régularisation que Oise Habitat calcule le montant réel de vos charges et qu'il compare ce montant aux provisions déjà versées.

VOS CHARGES



Chauffage, lorsqu'il est collectif



Consommations d'eau (hors contrat direct)



Contrats d'entretien liés au **logement** (ventilation, robinetterie...)



Frais de **nettoyage** (personnel bailleur ou prestataire externe)



Autres dépenses liées aux **parties communes** (électricité, espaces verts, ascenseurs...)



Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

2 situations peuvent se produire

Vous devez payer un complément de charges à Oise Habitat

Si le montant de vos charges réelles est supérieur aux provisions déjà versées, il vous faudra payer un complément de charges à Oise Habitat.

En juin, vous recevrez, en plus de votre avis d'échéance habituel, un avis de régularisation vous invitant à payer ce supplément de charges.

Oise Habitat doit vous rembourser

Si vous avez versé plus de provisions que le montant réel des charges, Oise Habitat déduira le trop perçu de votre loyer et/ou de votre dette éventuelle. Si la somme à rembourser est supérieure à votre avis d'échéance, le reste du remboursement vous sera versé exclusivement par virement dans le courant du mois suivant.

Bienvenue à nos 24 nouveaux locataires

24 nouveaux locataires se sont installés depuis fin avril à Baillevall et Breuil-le-Sec. Par ces réalisations parfaitement intégrées à l'environnement, Oise Habitat tente de répondre à tous les besoins, que ce soit en matière de typologie (du T2 au T4) ou de loyer (du logement très social au logement pour professions intermédiaires).



4 logements et 1 boulangerie en RDC à Baillevall



20 logements à Breuil-le-Sec

A savoir

Plus de 30 000 demandes de logement sont déposées chaque année dans l'Oise dont plus de 12 000 à Oise Habitat.

A vendre

9 lots à bâtir viabilisés à Saint Martin-Longueau à partir de 75 000 euros

Contact : 03 44 24 94 68
ventes@oisehabitat.fr

Les missions de votre gardien

Soucieux de la qualité de service, Oise Habitat emploie sur son patrimoine plus de 160 collaborateurs de proximité dont le gardien, premier interlocuteur entre les services de Oise Habitat et vous. Mais quelles sont exactement ses missions ?



Ce que le gardien fait



- Constater les problèmes techniques et contrôler la bonne exécution des travaux par les entreprises
- Effectuer le ménage ou contrôler son exécution par l'entreprise
- Afficher des informations
- Donner des conseils sur les équipements



Ce que le gardien ne fait pas

- Enregistrer les sollicitations techniques
- Enlever les gros volumes
- Faire des réparations



Pourquoi le gardien n'enregistre t-il pas les sollicitations ?

Afin de garantir la traçabilité de vos réclamations, celles-ci doivent être impérativement saisies par notre Centrale d'appels au 03.44.24.94.94 qui leur affectera un numéro avant de les transmettre à nos équipes pour s'assurer du bon suivi.

Le gardien sort les poubelles. Pourquoi il n'enlève pas les encombrants ?

L'enlèvement des déchets volumineux n'est pas de la responsabilité et des missions du bailleur. En tant que professionnel, Oise Habitat doit donc payer l'accès à la déchèterie pour y déposer les déchets de ses locataires. Ce coût varie en fonction du poids des déchets. A ce coût, peut s'ajouter l'intervention d'un prestataire pour faire enlever les déchets et nettoyer les espaces en pied d'immeuble. Autant d'argent non utilisé pour la réhabilitation des logements, mission première de l'Office pour assurer une qualité de service.

Pour rappel, l'accès à la déchèterie est GRATUITE pour les locataires. Les déchèteries sont situées, le plus souvent, à moins de 10 minutes d'une résidence Oise Habitat.

Y a-t-il d'autres solutions pour mes encombrants ?

Si l'objet n'est pas abîmé ou fonctionne toujours, je peux :

1. le donner ou le vendre sur un site de petites annonces gratuites
2. l'apporter à une recyclerie (Villers-Saint-Paul, Saint-Just-en-Chaussée...) pour leur offrir une seconde vie et en profiter pour visiter le magasin et acheter moi même des objets recyclés à prix réduit.

Concernant l'électroménager, je peux faire reprendre mon équipement par le livreur ou le magasin lors de l'achat d'un produit similaire neuf.

L'actualité de Oise Habitat en bref



Lancement de la démolition de 20 logements à Montataire dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.



Premier atelier de prévention sur la qualité de l'air dans les logements avec le concours de l'association APPA et Interm'aide à Creil.



Accueil de stagiaires dans le cadre du dispositif BAFA Foot avec la Mission Locale de la Vallée de l'Oise. 4 semaines d'immersion pour confirmer un projet professionnel ou découvrir des métiers parfois méconnus.



Fin de la réhabilitation thermique de 65 logements à Villers-Saint-Paul. 5^{ème} opération d'un vaste projet de rénovation mené depuis 2020 sur les quartiers Bellevue et Bellevisée, avec le concours financier du Fonds Européen de Développement Régional, du Département de l'Oise et de la Ville.



En savoir plus sur les encombrants, scannez le Qr Code

