

Les rendez-vous de novembre

Don du sang

Judi 27 novembre de 14h30 à 19h30
Hôtel de Ville

Goûter de Noël

Mercredi 17 décembre à partir de 16h30
2 Bd de l'Europe à Joinville

Concours PHOTO

Thématique "illuminations de Noël"

Bulletin d'inscription disponible à la loge de votre gardien(ne) !

Inscription avant le 31 décembre 2014

Décembre / élections des représentants des locataires



Le 6 décembre 2014, organisation des élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des Offices Publics de l'Habitat.



Dans le cadre du Téléthon 2014, l'Office souhaite mobiliser ses résidents le samedi 6 décembre matin sur toutes ses résidences ! Retrouvons-nous autour d'un stand proposant des gâteaux faits maison et des boissons. Les stands seront tenus par des bénévoles (salariés ou administrateurs de l'Office et/ou résidents) et la recette des ventes sera reversée intégralement au profit du Téléthon. Pour cela nous avons besoin de votre aide ! Si vous souhaitez être bénévole en tenant un stand lors de cet événement national, ou simplement y contribuer en réalisant un gâteau, n'hésitez pas à nous contacter au 01 48 85 40 80 ou par mail à communication@joinvillehabitat94.fr. Nous espérons vous voir nombreux !

Retrouvez tout le programme du Téléthon sur le site internet de la Ville
WWW.VILLE-JOINVILLE-LE-PONT.FR

Le Kiosque



Édito

Olivier DOSNE
Président de l'Office

La vocation de l'OPH est de vous permettre de bénéficier de logements les plus confortables pour un loyer le plus modéré possible. Dans le contexte économique difficile que nous traversons, j'ai souhaité que la hausse des loyers des Joinvillais soit strictement limitée à l'indice national.

À la lecture du document que vous avez entre les mains, vous trouverez des explications sur l'évolution des calculs de vos loyers.

Nous vous rappelons par ailleurs les différentes modalités de règlement de votre loyer et, parce que nous savons qu'il n'est pas facile de boucler son budget chaque mois, nous vous proposons de l'aide en cas de difficultés dans le paiement de votre loyer.

Par ailleurs, nous mettons en place une offre promotionnelle pour disposer d'un box sur la résidence Espérance.

N'oubliez pas non plus les élections des représentants des locataires, indispensables dans le dialogue avec l'OPH.

La Ville propose également de nombreuses animations, spectacles et concerts à des tarifs très abordables, n'hésitez pas à en profiter.

Bonne lecture.

Sommaire

PAGE 2

Les loyers 2015

- Rappel des tarifs
- Calcul des loyers
- La loi pour les augmentations 2015

PAGE 3

Les loyers 2015 (suite)

- Logements du secteur HLM et ILN
- Pourquoi les loyers augmentent-ils ?
- Location de la salle
- Emplacements de stationnement

PAGE 4

Nouvelle adresse de la Trésorerie Principale Agenda

Allo
Joinville
Habitat

À compter du 6 décembre 2014 les réclamations techniques téléphoniques seront centralisées sur un seul numéro

01 48 85 40 54

uniquement le week-end du vendredi 17h au lundi 8h30 et les jours fériés.

Trésorerie Principale

Téléphone : 01 75 64 21 81

Nouvelle adresse

1, rue Jean Soulès
94738 Nogent-sur-Marne Cedex

LES HORAIRES

ACCUEIL DU PUBLIC

Lundi, mardi, mercredi, vendredi
9h-12h et 13h-16h
Jeudi : 9h-12h

Les loyers 2015

Au vu du contexte économique que nous vivons actuellement, j'ai souhaité que la hausse des loyers soit quasiment identique pour tous et qu'elle se limite strictement à l'indice national.

Rappel des tarifs

Les tarifs appliqués diffèrent selon la date d'entrée dans votre logement :

TARIF 1	TARIF 2	TARIF 3
Si vous êtes rentrés avant avril 1987	Si vous êtes rentrés entre avril 1987 et février 1996	Si vous êtes rentrés après février 1996

Toutefois, avec les différentes augmentations appliquées chaque année, les tarifs T1 et T2 seront amenés à disparaître progressivement. Ils seront remplacés par le tarif T3. L'évolution des tarifs dépend de celle de l'IRL et le cas échéant, des accords collectifs passés entre l'Office et les locataires pour leur participation aux travaux de réhabilitation. De plus, les augmentations sont systématiquement votées au Conseil d'Administration.

Calcul des loyers

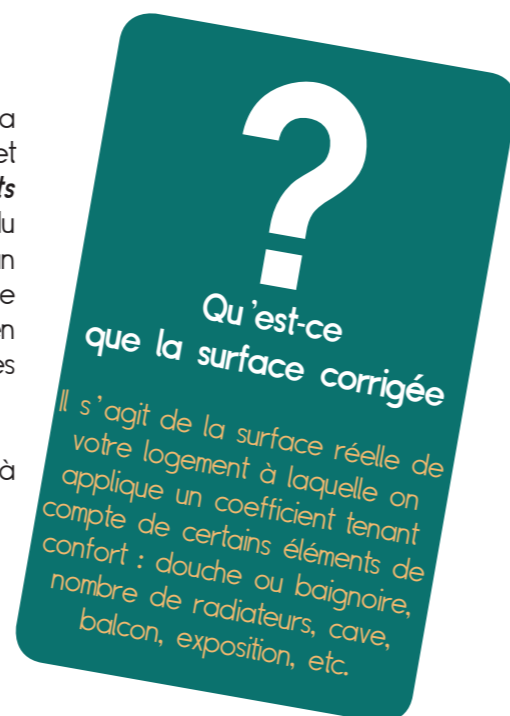
Le montant annuel de votre loyer hors charges est calculé en multipliant la surface corrigée de votre logement par le tarif en vigueur.

$$\frac{\text{Surface corrigée de votre logement} \times \text{Tarif en vigueur du m}^2}{12 \text{ mois}} = \text{Loyer mensuel}$$

La loi pour les augmentations 2015

Selon l'article 210 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 portant la révision des loyers des logements HLM : «... à compter du 1er janvier 2011 et jusqu'au 31 décembre 2013, la révision des loyers pratiqués des logements HLM est limitée à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) (loi du 6.7.89 : article 17d) ... Le projet de loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) adopté en première lecture à l'Assemblée Nationale proroge de 3 ans ce dispositif d'encadrement des loyers mis en place en 2011. Ainsi, l'augmentation des loyers sera plafonnée en 2015 comme les années précédentes.

L'IRL à prendre en compte est celui du 3ème trimestre 2014, il s'établit à 125,24 soit une progression annuelle de 0,47 %.



Logements du secteur HLM et ILN

Il a été appliqué un taux de 0,47 % (correspondant à l'IRL du 3ème trimestre 2014) pour les tarifs T1, T2 et T3 des logements conventionnés et non conventionnés, à l'exception de la résidence Hippolyte Pinson ILN (0,36 %) afin de fixer le loyer ILN à 20 % du tarif plafond du logement conventionné.

		Application des taux d'augmentation des loyers pour 2015			
		TARIF 1	TARIF 2	TARIF 3	
Résidences	Non conventionnées	VERGNON	0,47%	0,47%	0,47%
		BARRAGE	0,47%	0,47%	0,47%
		VOISIN	0,47%	0,47%	0,47%
		VIADUC	0,47%	0,47%	0,47%
		SEVIGNE			0,47%
		PARIS	Accord collectif : 6%		0,47%
		H. PINSON HLM	0,47%	0,47%	0,47%
	H. PINSON ILN			0,36%	
	Conventionnées	ROND-POINT	0,47%		0,47%
		ESPERANCE	0,47%		0,47%
LECLERC		0,47%		0,47%	

Pourquoi les loyers augmentent-ils ?

L'Office engage chaque année d'importants travaux au sein des résidences pour améliorer votre cadre de vie. Ces travaux sont totalement financés par vos loyers. Par ailleurs, suite aux difficultés rencontrées sur certaines résidences, l'OPH va poursuivre ses actions, notamment sur l'entretien et la modernisation des ascenseurs.

Location de la salle

TARIF 2015	Le week-end (1)	La journée ou la soirée en semaine (2)	La journée et la soirée en semaine (3)
	en euros	en euros	en euros
Locataires de l'OPH	335	85	115
Joinvillais	435	115	145
Autres	570	145	175

- (1) du vendredi 17h au lundi 8h30
- (2) de 8h30 à 17h30 ou de 17h30 à 8h30
- (3) de 8h30 à 8h30 le lendemain

Joinville-le-Pont Habitat dispose d'une salle que vous pouvez louer. Elle est située au-dessus des bureaux de l'Office au 2 boulevard de l'Europe. Vous pouvez la réserver en adressant un courrier au « Secrétariat de la Direction » ou un mail à contact@joinvillehabitat94.fr

Emplacements de stationnement

Un taux d'augmentation de 0,47% a été appliqué aux tarifs des parkings véhicules et boxes.

OFFRE PROMOTIONNELLE POUR TOUTS NOS RÉSIDANTS & EXTÉRIEURS
 Boxes disponibles sur la résidence Espérance : 3 mois gratuits pour tout nouveau locataire de box et ce jusqu'à épuisement des boxes avec un engagement de 12 mois minimum.

Modalités de règlement

Voici les différents modes de paiement mis à votre disposition :

- auprès de votre gardien : en lui remettant un chèque aux périodes d'encaissement ;
- à l'Office (du 1er au 20 du mois courant en espèces / du 1er au 30 du mois courant par chèque) ou à la Trésorerie Principale de NOGENT-SUR-MARNE, 1 rue Jean Soules 94738 NOGENT-SUR-MARNE CEDEX ;

- par prélèvement automatique : si vous êtes intéressé(s) par ce mode de paiement, nous vous invitons à nous demander un formulaire d'autorisation de prélèvement à retourner rempli, signé et accompagné d'un RIB, à l'attention du «Service Quittancement».

En cas de difficultés dans le paiement de votre loyer, n'attendez pas que votre situation s'aggrave. Prévenez en priorité la Trésorerie Principale et nos services le plus rapidement possible. Une solution personnalisée de règlement pourra être étudiée avec vous.