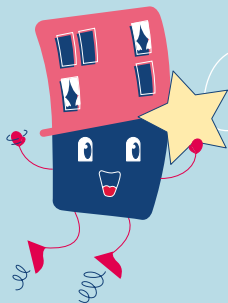


L'ÉCHO *de* wimo



LA LETTRE D'INFORMATION
DES LOCATAIRES

Seqens 
Groupe ActionLogement

75-77-94



DOSSIER 

**Comprendre vos
charges est essentiel,
on vous aide !**

P. **4 à 7**

VIE DE QUARTIERS

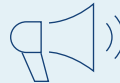
**Ensemble pour un avenir
plus durable !**

P. **10**



Paris 17^{ème}
TRANSFORMATION D'UNE CLINIQUE EN PENSION
DE FAMILLE DE 29 LOGEMENTS, RUE JACQUEMONT
LIVRAISON
Décembre 2024

Sommaire

DOSSIER 
Comprendre vos charges est essentiel, on vous aide !
P. 4 à 7



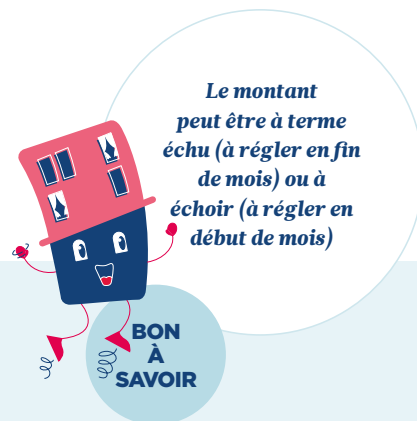
L'ÉTÉ REVIENT, les fortes chaleurs aussi
P. 8 à 9

VIE DE QUARTIERS Ensemble pour un avenir plus durable ! P. 10

Calendrier de l'année P. 11

Vos contacts et interlocuteurs Seqens P. 12

Comprendre vos charges est essentiel, on vous aide !



Chaque mois, Seqens vous transmet votre avis d'échéance par courrier ou directement en ligne sur Déclic, votre espace client. Ce document indique le montant de votre loyer et de vos provisions de charges locatives. Lorsque la régularisation de charges est réalisée sur votre résidence, vous recevez un décompte individuel détaillé avec votre quote-part. Le solde de votre régularisation (débit ou crédit) apparaît sur l'avis d'échéance du mois suivant.

LOYER ET CHARGES : QUELLE DIFFÉRENCE ?

Votre loyer doit être distingué du montant de vos charges pour lesquelles une provision (estimation des dépenses) est appelée, en fonction de votre quote-part. Il s'agit du montant de la quote-part des dépenses qui vous est affecté par nature, rapporté à votre location (appartement, parking, ...).

Le montant de ces provisions est calculé chaque année en fonction du budget de charges locatives estimé pour l'année en cours.

DÉCRYPTAGE : QUE COMPRENNENT VOS CHARGES LOCATIVES ?

1. Des charges générales

Elles correspondent aux dépenses engagées par Seqens notamment pour l'entretien et le fonctionnement des équipements techniques de votre résidence. Elles couvrent principalement :

- **les charges liées aux parties communes, par exemple :**
 - l'entretien des équipements (ascenseurs, interphone, éclairage...),
 - l'entretien des espaces verts,
 - le nettoyage et la gestion des ordures ménagères.
- **les impôts et taxes acquittés pour l'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage pour certaines communes ;**
- **les charges de chauffage collectif** (si votre logement en est équipé) **qui correspondent aux dépenses de chauffage de votre résidence. Parmi elles :**
 - le combustible nécessaire pour la production de chauffage,
 - l'entretien de la chaudière collective et l'électricité permettant son fonctionnement.

2. Des charges individuelles

Elles correspondent aux dépenses liées à votre propre logement. Elles couvrent principalement :

- **votre consommation d'eau si votre logement est équipé de compteur divisionnaire d'eau** (eau froide et/ou eau chaude),
- **votre consommation individuelle de chauffage** (si votre logement est équipé d'un compteur calorie),
- **votre contrat d'entretien des équipements du logement** (chaudière individuelle, ballon électrique, compteur d'eau...).



LA RÉGULARISATION ANNUELLE DES CHARGES

Chaque année, Seqens vous envoie votre décompte de charges de l'année précédente. La régularisation annuelle de charges consiste à comparer :

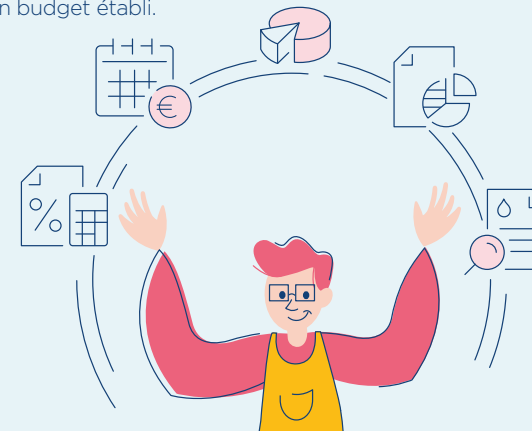
- les dépenses réelles récupérables, réglées par Seqens
- les provisions appelées.

Le solde de votre régularisation peut être :

- **créditeur :** les dépenses réelles sont inférieures aux estimations, vous êtes donc remboursé de la différence. Cette somme apparaîtra sur votre prochain avis d'échéance.
- **débiteur :** les dépenses sont supérieures aux provisions. Un rappel vous sera donc facturé.

Par ailleurs, si votre logement est équipé d'un ou plusieurs compteurs d'eau divisionnaires, vos provisions mensuelles seront recalculées en fonction de vos consommations réelles.

La régularisation de charges peut également permettre de réajuster vos provisions mensuelles afin de couvrir au mieux les dépenses en cours, selon un budget établi.



Facilitez-vous la vie !

Optez pour le prélèvement automatique de votre loyer !



Connectez-vous à votre compte **Déclic**, rubrique « **Opter pour le prélèvement automatique** ».



Ces documents sont à conserver trois ans.

Tous vos documents sont disponibles sur Déclic, pendant 1 an. En cas de besoin, vous pouvez les télécharger.

100% dématérialisé ? C'est possible !

Vous souhaitez recevoir vos avis d'échéance uniquement via Déclic ?

Connectez-vous à votre compte Déclic et rendez-vous sur la page « Faire une demande » > « Dématérialisation de mes avis d'échéance ».

Parce qu'une difficulté ça arrive



VOUS RENCONTREZ DES DIFFICULTÉS POUR RÉGLER VOTRE LOYER OU POUR VOTRE RÉGULARISATION DE CHARGES ?

Ne laissez pas la situation s'aggraver !

Pour empêcher qu'un simple retard ou un oubli ne devienne une situation d'endettement plus complexe, contactez-nous le plus tôt possible ! Ensemble, nous trouverons la solution la plus adaptée à votre situation.

COMMENT NOUS JOINDRE ?

• Via Déclic, votre espace client

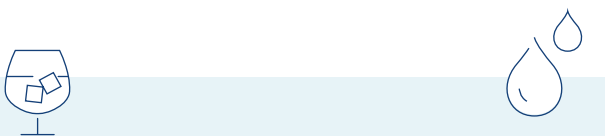


• Par téléphone auprès de notre Service Relation Client du lundi au vendredi de 9h30 à 17h00 au 01 49 42 79 89

« Seqens a choisi d'accompagner ses locataires les plus fragiles mais aussi ceux qui rencontrent une difficulté particulière dans leur quotidien grâce à une équipe dédiée de conseillères sociales. Nous intervenons auprès des locataires qui rencontrent des difficultés financières pour payer leurs loyers et charges ou en situation d'endettement. Nos équipes peuvent aussi vous accompagner lors de difficultés familiales ou de santé et vous orienter vers les partenaires sociaux compétents pour l'ouverture des droits communs et autres aides (APL). Nous sommes à vos côtés pour trouver une solution ensemble ! »

Le service social de votre Direction départementale

L'été revient, les fortes chaleurs aussi



Mieux se préparer, c'est mieux se protéger !

En été, les températures peuvent augmenter et des pics de chaleur peuvent avoir lieu. Si ceux-ci durent plus de trois jours consécutifs et la température ne diminue pas la nuit, il s'agit d'un épisode de canicule.

Certaines personnes peuvent être plus fragiles face à ces épisodes de forte chaleur comme les personnes âgées, les femmes enceintes et les nourrissons.

SOYONS PRÊTS CET ÉTÉ POUR FAIRE FACE AUX RISQUES DE CANICULE

Quelques gestes simples :

- Rester au frais chez vous ou dans un lieu rafraîchi et évitez les heures chaudes
- Boire régulièrement de l'eau
- Fermer les volets et fenêtres en journée, et les ouvrir la nuit
- Privilégier des activités douces
- Manger frais et équilibré
- Éviter l'alcool
- Mouiller son corps
- Prendre des nouvelles de ses proches et des plus fragiles



Restez informé durant les fortes chaleurs !

- en contactant la plateforme téléphonique «**Canicule info service**» au **0 800 06 66 66**, du lundi au dimanche de 9h à 19h (appel gratuit depuis un poste fixe) ;
- en vous adressant à votre mairie, qui vous communiquera notamment les possibilités d'aide aux personnes dépendantes, et la liste des lieux publics climatisés de votre commune.



PERSONNES LES PLUS FRAGILES : INSCRIVEZ-VOUS OU VOS PROCHES SUR LE REGISTRE CANICULE

Le registre canicule permet de recenser les personnes qui souhaitent se faire aider en cas d'épisodes caniculaires. Il s'agit d'un service **gratuit et confidentiel**.

Vous serez ainsi régulièrement contacté par les services de votre ville durant l'alerte aux fortes chaleurs pour s'assurer que vous n'avez pas besoin d'aide.

Des conseils pourront être rappelés pour éviter la déshydratation, ou se rafraîchir. En cas de non-réponse, et si celle-ci est jugée inquiétante, la police municipale sera prévenue et pourra aller sur place ou envoyer les pompiers.

Vous souhaitez vous inscrire ou inscrire un proche ?

Trois catégories de personnes peuvent s'inscrire sur ce registre, à la condition qu'elles résident à leur domicile :

- les personnes âgées de 65 ans et plus ;
- les personnes âgées de plus de 60 ans reconnues inaptes au travail ;
- les personnes adultes handicapées (public défini en fonction des municipalités), les professionnels ou personnes de leur entourage.

La demande d'inscription doit être réalisée **soit par la personne concernée** (ou son représentant légal) **soit par un tiers** (entourage de la personne ou service intervenant auprès d'elle). Pour connaître les modalités exactes, renseignez-vous auprès de votre mairie.

NUMÉRO À CONNAÎTRE
EN CAS DE MALAISE

15



VOTRE AVIS EST PRÉCIEUX !

Donnez-nous votre avis pour nous aider à améliorer votre magazine,

L'Écho de Wimo



Pour cela, quelques questions rapides sur vos habitudes de lecture, vos envies, ...

Pour répondre, scannez le QR code et répondez avant le 15 juillet !



Des nouveautés sur Déclic !



Dès octobre, découvrez votre **nouvel espace client** : design modernisé, navigation plus intuitive, utilisation simplifiée.

> Accédez à vos services partout, à tout moment, depuis votre téléphone, tablette ou ordinateur.

À noter :

Vous devrez modifier votre mot de passe pour renforcer la sécurité.

Ensemble pour un avenir plus durable !

En 2024, vous avez été nombreux à participer aux actions proposées par notre partenaire, L'apes !

L'APES PRÉSENTE SUR

396
RÉSIDENCES

608
ACTIONS MENÉES

51 723
MÉNAGES CONCERNÉS

LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE : UN AXE CLÉ POUR L'APES !

Parmi les 608 actions menées par L'apes, 126 portaient sur la transition écologique et notamment sur la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie.

Vous avez été près de 3 315 ménages à participer à ces ateliers, porte-à-porte ou autres actions. Ensemble, nous avons fait un pas de plus vers une gestion plus responsable de nos ressources.

MAÎTRISER SA CONSOMMATION D'EAU ET D'ÉNERGIE : DES GESTES SIMPLES, UN IMPACT RÉEL

Saviez-vous que l'eau chaude sanitaire est le deuxième poste de dépenses énergétique après le chauffage ?

De petits gestes peuvent avoir un impact considérable sur vos charges, votre bien-être et la préservation de la planète. Et c'est là que nous intervenons ! Des ateliers ont été réalisés pour vous accompagner dans l'adoption de réflexes simples et efficaces, qui font toute la différence au quotidien.

QUELQUES EXEMPLES UTILES :

- **Je prends des douches de 5 minutes !**
C'est 600€ d'économies par an et par personne par rapport à des douches de 15 minutes
- **Je fais la cuisine et cuit à couvert !**
En utilisant un couvercle, j'économise jusqu'à 25% de l'énergie nécessaire à la cuisson

DES ACTIONS CONCRÈTES SUR LE TERRAIN : SENSIBILISATION ET SOLUTIONS SUR MESURE

L'apes intervient directement dans vos résidences : porte-à-porte, animations, expositions et interventions en pieds d'immeuble.

L'objectif ?

Vous proposer des solutions pour mieux maîtriser vos consommations d'eau, d'eau chaude sanitaire et d'énergie.

Ces rencontres nous permettent aussi d'identifier et de résoudre des problèmes récurrents dans les logements : humidité dans les cuisines et salles de bains, infiltrations d'air autour des fenêtres, fuites ou autres petites réparations qui, une fois résolues, contribuent à un confort accru et à des économies d'énergie !

Ensemble, faisons un pas de plus vers un futur plus vert et plus responsable !



ÇA S'EST PASSÉ À CÔTÉ DE CHEZ VOUS !

À **Pontault-Combault**

Une exposition dans le quartier de l'OCIL

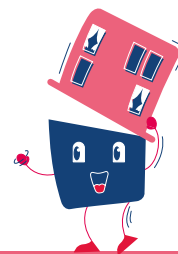
Pendant 15 jours en mars, allée Rose de la résidence et place du Général Leclerc, il était possible de découvrir l'exposition « **Droits des femmes ici et là-bas** ». Proposée par un groupe de femme du centre social et culturel et des femmes du quartier, à travers des portraits saisissants, cette exposition retrace le cheminement des droits des femmes depuis la Révolution française, célèbre leurs grandes figures et rappelle qu'un droit ne doit jamais être considéré comme définitivement acquis.

L'exposition a été portée par le Secours populaire et en partenariat avec le centre social et culturel de la ville

RENCONTREZ NOS ÉQUIPES

Nos conseillères sociales, chargées de clientèle et managers de proximité viennent à votre rencontre pour vous informer et répondre à vos questions sur différents thèmes :

- ouvertures de droits
- conseils aux familles
- accompagnement aux démarches administratives...



RETROUVEZ LES DATES ET ÉVÉNEMENTS AUPRÈS DE VOTRE GARDIEN OU VIA L'AFFICHAGE HALL DE VOTRE IMMEUBLE.

Le calendrier de l'année



MON **AIDE-MÉMOIRE**

AVRIL / MAI

Déclarez vos revenus de l'année N-1 : c'est obligatoire !

Que vous soyez imposable ou non, la déclaration de revenus est obligatoire.

DATES CLÉS POUR L'ANNÉE 2025 :

- Déclaration en ligne : jusqu'au 5 juin sur le site [impots.gouv](https://impots.gouv.fr)
- Déclaration papier : avant le 22 mai

Pourquoi c'est important ?

Votre avis d'imposition (ou de non imposition) vous sera demandé lors de l'enquête annuelle ressources (SLS ou OPS).

Par ailleurs ce document vous sera utile pour effectuer certaines démarches administratives (CAF, cantine scolaire, demande de logement...).

PLUS D'INFORMATIONS : impots.gouv.fr

OCTOBRE À DÉCEMBRE

N'oubliez pas de répondre à l'enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) ou OPS (Occupation du Parc Social), en fonction de votre situation.

Ces enquêtes réglementaires et obligatoires, sont réalisées par tous les bailleurs sociaux.

Pensez à répondre pour éviter d'être facturé de frais et/ou d'un supplément de loyer forfaitaire (en cas de non-réponse à l'enquête SLS).

1 FOIS PAR AN

Vous recevez votre décompte individuel de régularisation de charges.

La régularisation des charges est réalisée chaque année. C'est le calcul de la différence entre les dépenses réelles de l'année et les provisions appelées. Le solde est soit débiteur (vous devez régler un rappel de charges), soit créditeur (Seqens vous rembourse).

Pour en savoir plus, rendez-vous dans notre dossier complet sur les charges.



Transmettez nous votre attestation d'assurance habitation, chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance multirisque habitation.

Être assuré pour les risques locatifs, c'est une obligation et cela vous protège contre les risques du quotidien dans votre logement.

Vos contacts

Seqens



LE SITE **Seqens.fr**

Une multitude d'informations concernant votre arrivée chez Seqens, votre quotidien et votre départ de votre logement est disponible sur le site internet seqens.fr

Faites un tour pour découvrir ces informations



Des réponses à toutes vos questions !

Retrouvez notre foire aux questions pour toutes vos interrogations, qu'elles soient administratives, ou techniques.

Mi@, votre assistante numérique vous répond en direct !



Ces outils sont disponibles sur le site internet seqens.fr et sur **Déclic**.



VOS INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

VOS GARDIENS ET GARDIENNES

sont vos premiers contacts pour toute question concernant votre logement ou votre résidence.

Ils contribuent à la sûreté et la tranquillité de votre résidence et veillent au bon respect du règlement intérieur.

BON À SAVOIR

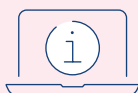
Les coordonnées et les horaires d'ouverture du bureau d'accueil **sont affichés dans votre hall et sur Déclic, votre espace client.**

L'ASTREINTE DE NUIT

Tous les soirs (WE et jours fériés compris) de **17h00 à 9h30**, le numéro d'urgence :

01 57 77 47 77

est joignable **pour toute urgence relative à la sécurité de votre immeuble, coupure d'électricité, porte d'accès bloquée, fuite importante, ...**



LE SERVICE RELATION CLIENT

Du lundi au vendredi de 9h30 à 17h00 au

01 49 42 79 89

pour vos questions administratives ou réclamations.

Mentionnez votre référence client, qui figure en haut à droite de votre avis d'échéance et sur la 1^{ère} page de votre contrat de location. Il vous permettra de suivre l'avancée de votre demande depuis Déclic.

DÉCLIC, VOTRE ESPACE CLIENT VOUS FACILITE LE QUOTIDIEN

- consultez et téléchargez vos avis d'échéance et votre relevé de décompte de charges,
- déposez votre attestation d'assurance,
- effectuez vos démarches en ligne,
- payez votre loyer par carte bancaire,
- optez pour le prélèvement automatique.

Bientôt, votre compte personnel évolue.
Restez connecté !

