

COMMENT LIRE SA FACTURE



INDICE

- La facture pag. 3
- Payer la facture pag. 4
- Calcul du loyer pag. 5
- détail de la facture pag. 6

NUMÉROS UTILES

Gestionnaire de condominium téléphone: _____



03

Les factures de loyer sont émises mensuellement dans les 10 premiers jours du mois et sont envoyées directement à l'adresse du logement attribué (il est toutefois possible d'accepter de les envoyer à une autre adresse si nécessaire).

Si le contrat de location est signé dans les 10 premiers jours du mois, la totalité du loyer du mois sera due à ACER Reggio Emilia; si, en revanche, le contrat est signé après cette période, le loyer sera payé à partir du mois suivant.

LA FACTURE

Un dépôt de garantie de deux mois de loyer pour les logements ERP et ERS est payable lors de l'émission de la première facture, sauf disposition contraire. Pour les logements étudiants et les logements loués par l'intermédiaire de l'agence de location, des frais différents sont communiqués lors de la signature du contrat.

Le dépôt de garantie versé à la signature du contrat sera restitué en tout ou en partie à la fin du contrat, après que l'ACER Reggio Emilia aura vérifié que toutes les obligations contractuelles ont été respectées.

Le loyer, pour les logements ERP, est recalculé en octobre de chaque année ; le locataire doit mettre à jour le certificat ISE-ISEE avec une CAF avant cette date, qui sera automatiquement acquise par la société auprès des banques de données de l'INPS.

Les locataires qui ne mettent pas à jour leur certificat ISE-ISEE à temps se verront appliquer la redevance provisoire calculée sur la base des seules caractéristiques du logement. Le calcul correct sera appliqué à partir du mois suivant celui de la présentation de la déclaration.

En aucun cas l'ACER Reggio Emilia ne restituera la surtaxe appliquée aux personnes qui n'ont pas présenté la documentation en temps voulu

PAIEMENT DES FACTURES

Pour payer la facture, il suffit de se rendre dans n'importe quel bureau de poste ou bureau de réception autorisé avant la date d'échéance indiquée sur la facture.

Il est également possible d'effectuer un virement bancaire en faveur de l'ACER Reggio Emilia auprès de la banque Unicredit (funzione Enti), Piazza Del Monte n.1, en indiquant les coordonnées suivantes IT14B 02008 12834 000001913077. Dans le motif du paiement, il est préférable d'indiquer le mois de référence et l'ID utilisateur figurant sur le bulletin.

Si vous disposez d'un compte bancaire ou postal, vous pouvez procéder au prélèvement automatique de votre compte via SEPA. Cette solution, non obligatoire et totalement gratuite, vous permet d'éviter les files d'attente dans les bureaux de poste et vous évite d'oublier de payer votre mensualité. Pour bénéficier du paiement via SEPA, il est nécessaire de remplir le formulaire approprié disponible auprès de l'ACER Reggio Emilia et téléchargeable sur le site www.acer.re.it en prenant soin d'indiquer vos coordonnées IBAN.

Si vous choisissez de payer par prélèvement automatique sur votre compte courant, vous recevrez tout de même un bulletin avec les détails du paiement à titre d'information.

Si le bulletin ne vous parvient pas, il vous suffit de contacter l'ACER Reggio Emilia (0522 236611) et de demander le paiement du montant exact par virement bancaire ou de demander la réimpression du bulletin.



LE CALCUL DU LOYER

La région Emilia-Romagna a établi les critères de détermination du loyer: le calcul est basé sur le revenu du ménage (ISEE) et la valeur objective du logement.

Le loyer minimum ne peut en aucun cas être inférieur à 44,00 €.

Différents types de loyers ont été identifiés en fonction de la tranche de revenus du demandeur:

- Tranche de protection: ISEE ne dépassant pas € 7.620,00
- Tranche d'accès: ISEE compris entre € 7.620,01 et € 20.217,14
- Tranche de permanence: ISEE compris entre 20.217,15 € et 28.304,30 €.
- Tranche de déchéance: atteinte lorsque le revenu ISEE de 28.304,30 € et le total des actifs de 57.749,44 € sont dépassés.

Le dépassement des valeurs maximales de revenu entraîne la résiliation du contrat de bail avec application du loyer convenu conformément à la loi 431/1998 et l'engagement de libérer le bien dans les deux ans suivant la déclaration de déchéance.



COMMENT LIRE SA FACTURE

ACER		AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DI REGGIO EMILIA Comune di Villa Minozzo		Via Costituzione, 6 42124 Reggio Emilia www.acer.re.it		Telefono: 0522 236611 Fax: 0522 236699 Partita IVA: 00141470351	
BOLLETTA DEL MESE DI MARZO 2022				Avviso agli utenti			
Cod.	Descrizione	Importo	Iva	5			
1	Canone locazione alloggio	156,93 €	ES	4			
4	Compenso amministrazione	4,50 €	22				
7A	Autogestione gestita ACER	39,83 €	F2				
B	Imposta di bollo	2,00 €	F2				
C	Imposta registro	33,50 €	F2				
D	Rec. bollo postale	0,60 €	F2	6			
92	Iva 22% su € 4.50	0,99 €	-				
I pagamenti sono regolari, grazie				3			
DA PAGARE ENTRO IL		31/03/2022		TOTALE IMPORTO EURO		238,35	
CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento -				CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Accredito -			
ACER REGGIO EMILIA CANONI LOC. ALIENAZ. ALL. RESID. SERV. TES. - 42100 REGGIO EMILIA				ACER REGGIO EMILIA CANONI LOC. ALIENAZ. ALL. RESID. SERV. TES. - 42100 REGGIO EMILIA			
Eseguito da: MARIO ROSSI VIA ZAMBONINI 1 - REGGIO EMILIA				Eseguito da: MARIO ROSSI VIA ZAMBONINI 1 - REGGIO EMILIA			
BOLLETTA DEL MESE DI MARZO 2022				BOLLETTA DEL MESE DI MARZO 2022			
31/03/2022				31/03/2022			
99999				99999			
12345678				12345678			

- 1 Date limite pour le paiement
- 2 Détail de la facture
- 3 Rapports de paiement
- 4 Données relatives aux biens, aux factures et aux utilisateurs
- 5 Espace dédié aux informations utiles
- 6 Porte-billets

07

Les charges de copropriété sont incluses dans la facture uniquement si l'immeuble est géré directement par l'ACER Reggio Emilia.

Si la copropriété est gérée par des sociétés externes, les charges de copropriété et les modalités de paiement correspondantes sont communiquées directement par l'administrateur de la copropriété.

Si le locataire n'est pas à jour dans le paiement des charges de copropriété, l'administrateur notifiera à l'ACER Reggio Emilia le montant impayé, qui sera imputé à la facture de loyer.

DÉTAIL DE LA FACTURE

Dans la facture, les différents postes de dépenses sont décrits avec précision afin que le locataire puisse réagir en temps utile.

Les raisons possibles sont indiquées ci-dessous:

- Loyer du logement
- Frais de location du garage
- Frais d'administration
- Autogestion de l'attributaire
- Autogestion gérée par ACER Reggio Emilia
- 22% IVA
- Droit de timbre
- Taxe d'enregistrement (enregistrement et prorogation par l' "Agenzia delle Entrate" - la dépense est partagée à 50% entre le locataire et ACER Reggio Emilia)
- Frais postaux
- Intérêts de retard (facturés en cas de retard de paiement)
- Dépôt de garantie
- Recouvrement des frais de justice (appliqué en cas de procédure d'expulsion)
- Allocation temporaire d'accueil
- Indemnité d'accueil non déclarée



AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA
P.I. 00141470351

VIA DELLA COSTITUZIONE 6
42124 - REGGIO EMILIA

TEL. 0522 236611
FAX 0522 236699

INFO@ACER.RE.IT

WWW.ACER.RE.IT

SUIVEZ NOUS SUR

