

Tout savoir sur :

## Votre avis de régularisation des charges communes

## LES ACOMPTES DES CHARGES COMMUNES

Chaque mois, votre avis de loyer comprend le paiement d'acomptes de charges (ou provisions).

### C'est quoi ?

Il s'agit de dépenses communes qui concernent tous les locataires d'un ensemble d'immeubles, d'une résidence ou d'une entrée.

Par exemple : le nettoyage des parties communes, l'entretien des équipements, l'électricité de la cage d'escalier, les taxes liées à l'enlèvement des ordures ménagères...

### C'est combien ?

Le montant de ces acomptes résulte d'une estimation fixée chaque année sur la base des dépenses de l'année précédente mais, également, de l'évolution des prix et de la réglementation.



## LA REGULARISATION DES CHARGES COMMUNES

Une fois par an (généralement au cours du 2ème trimestre), VOUS recevez :

### un relevé individuel de régularisation de charges

Cette régularisation tient compte :

- 1) du montant de la dépense réelle pour votre logement sur la période indiquée,
- 1) du montant des acomptes de charges que vous avez déjà payés au cours de cette même période.



Si le montant de la dépense réelle est inférieur à celui des acomptes déjà payés :

→ **Deux-Sèvres Habitat vous rembourse ce « trop payé »** (Il est alors déduit de l'avis de loyer suivant).

Si, au contraire, le montant de la dépense réelle est supérieur à celui des acomptes déjà payés

→ **Vous devez payer la différence** (Elle est alors rajoutée dans l'avis de loyer suivant).



**Pour ce qui concerne le chauffage** (et, sur certains secteurs, l'eau des parties privatives) : un autre avis de régularisation spécifique vous est généralement adressé au cours du 1er trimestre de l'année.



# RELEVÉ INDIVIDUEL DE REGULARISATION DES CHARGES COMMUNES

Exemple d'un avis reçu pour la régularisation des charges communes du 01/01/2022 au 31/12/2022

REGULARISATION DES CHARGES COMMUNES : du 1er janvier au 31 décembre 2022 → Période concernée

| DEPENSES                               |                     | CRITERES DE REPARTITION  |                          |                      |                  | LOCATAIRE               |                              |                 |
|--|---------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------|
| Nature                                 | 1<br>Montant annuel | 2<br>Base de Répartition | 3<br>Total               | 4<br>Votre Logement  | 5<br>Nb de Jours | 6<br>Votre part Charges | 7<br>Vos Provisions appelées | 8<br>Solde      |
| <b>A</b> → Eau des Communs             | 405.23              | Surface hab              | 6 141.00 m <sup>2</sup>  | 53.00 m <sup>2</sup> | 365              | 3.50                    | 5.28                         | -1.78           |
| <b>B</b> → Electricité des Communs     | 721.46              | Surface hab              | 3 479.99 m <sup>2</sup>  | 53.00 m <sup>2</sup> | 365              | 10.99                   | 14.64                        | -3.65           |
| <b>B</b> → Ent. Local, Enlèvement O.M. | 973.19              | Surface hab              | 3 570.00 m <sup>2</sup>  | 53.00 m <sup>2</sup> | 365              | 14.45                   | 8.64                         | 5.81            |
| <b>C</b> → Entretien Générateur        | 4 730.88            | Unité                    | 64.00 u                  | 1.00 u               | 365              | 73.92                   | 71.50                        | 2.42            |
| <b>C</b> → Entretien Robinetterie      | 1 935.93            | Unité                    | 64.00 u                  | 1.00 u               | 365              | 30.25                   | 26.28                        | 3.97            |
| <b>D</b> → Nettoyage Des Parties Comm  | 29 434.29           | Surface hab              | 15 309.00 m <sup>2</sup> | 53.00 m <sup>2</sup> | 365              | 101.90                  | 130.72                       | -28.82          |
| <b>E</b> → Produits Entretien Balayage | 997.18              | Surface hab              | 15 309.00 m <sup>2</sup> | 53.00 m <sup>2</sup> | 365              | 3.45                    | 0.00                         | 3.45            |
| <b>F</b> → Taxe Ordures Ménagères      | 762.00              | Surface hab              | 371.00 m <sup>2</sup>    | 53.00 m <sup>2</sup> | 365              | 108.86                  | 100.24                       | 8.62            |
| <b>TOTAUX :</b>                        |                     |                          |                          |                      |                  | 347.32                  | 357.30                       | <b>-10.02 €</b> |

Nous vous devons **10.02 €** au titre de la régularisation des charges. Ce montant sera porté sur votre avis d'échéance de **Juillet 2023**

$347.32 - 357.30 = - 10.02 €$

Calcul de la dépense réelle concernant votre logement (pour une année complète) :  $6 = (1 \div 3) \times 4$

Calcul de votre solde (somme restant à payer si positif ou à vous rembourser si négatif) :  $8 = 6 - 7$

- A** Consommation et abonnement pour l'eau et l'électricité utilisées dans les parties communes (Eau : nettoyage... / Electricité : éclairage...).
- B** Coût de la main-d'œuvre pour la gestion des conteneurs d'ordures ménagères collectifs et le nettoyage du local à ordures ménagères (OM).
- C** Coût des contrats d'entretien : maintenance et réparations des équipements collectifs et individuels (chaudière, robinetterie, ...).
- D** Coût de la prise en charge du nettoyage des parties communes.
- E** Coût des produits d'entretien utilisés pour le nettoyage des parties communes.
- F** Impôt facturé par les collectivités pour la collecte et la gestion des ordures ménagères.

**Selon les résidences, vous pouvez également trouver (non exhaustif) :** Electricité Ascenseurs | Entretien Ascenseurs | Entretien VMC | Entretien Espaces Verts | Prov. Antenne TV | Entretien Panneaux solaires | Entretien Ballon Thermodynamique | Entretien Assainissement | Entretien Portes Auto...

- 1** Montant total des dépenses pour le groupe d'immeubles, la résidence ou l'entrée.
- 2** Critères de répartition de la dépense (surface habitable ou unité de gestion forfaitaire).
- 3** Surface habitable totale (ou nombre d'unités considérées) pour le groupe d'immeubles, la résidence ou l'entrée.
- 4** Surface habitable ou nombre d'unités à considérer pour votre logement.
- 5** Nombre de jours concernés par la dépense pour votre logement (**au prorata si emménagement en cours d'année de la période régularisée**).
- 6** Montant réel vous concernant sur la période concernée.
- 7** Montant des acomptes que vous avez déjà payés sur la période concernée.
- 8** Solde à payer ou à vous rembourser. Le résultat correspondant au montant de la dépense réelle à laquelle sont soustraits les acomptes déjà payés.