

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		
		1 Montant annuel	2 Base de Répartition	3 Total	4 Votre Logement	5 Nb de Jours	6 Votre part Charges	7 Vos Provisions appelées
<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.