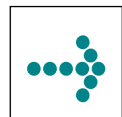


LA RÉGULARISATION DES CHARGES

Chaque année, fin juin, Plaine Commune Habitat procède à la régularisation des charges. Voici donc en amont toutes les informations pour mieux comprendre en quoi elles consistent, quelles sont les charges et comment elles sont réparties entre les locataires.



DÉTAIL DES CHARGES GÉNÉRALES

1

LES CHARGES COMMUNES :

- La taxe ordures ménagères
- L'électricité des parties communes
- Le nettoyage des parties communes
- Le remplacement du personnel
- Le contrat de désinsectisation
- Les petites réparations
- Le coût des produits d'entretien

Ces charges sont réparties en fonction de la surface du logement.

2

LES CHARGES FIXES :

- La location compteur d'eau
- L'entretien robinetterie
- L'entretien antenne télé (s'il y a lieu)
- L'entretien chaudières (si votre logement est équipé d'une chaudière)

Ces dépenses sont réparties selon le nombre de logements dans la résidence.

3

LES CHARGES ASCENSEUR :

- L'électricité ascenseur
- Le contrat maintenance ascenseur

Dépenses réparties en fonction de la surface du logement. Les locataires du RDC n'ont pas de charges ascenseurs.

4

LES CHARGES PARKING :

- L'électricité parking
- La maintenance de l'accès parking

Dépenses réparties selon le nombre de parkings et seuls les titulaires d'un bail parking supportent la dépense de ce qu'ils louent.

5

LE CHAUFFAGE :

- Le combustible chauffage (Gaz, EDF, Fuel, géothermie)
- L'entretien installation chauffage
- E.D.F Chaufferie

Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface chauffée (pièces avec radiateurs) des logements ou par le biais de compteurs de calories pour les logements équipés.

6

VOTRE PART :

C'est le montant des charges calculées pour votre logement en fonction des règles de répartitions et du temps de présence sur un an dans le logement.

7

LES PROVISIONS APPELÉES :

Ce sont les sommes que vous avez versées tous les mois avec votre loyer.

8

LE SOLDE :

C'est la différence entre les provisions versées et les dépenses finales.

CONTACT

N'hésitez pas à joindre votre agence pour toute précision ou question sur vos montants de charges et les modalités de règlement.



DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

Société gestionnaire	Adresse du local
PLAINE COMMUNE HABITAT 32-38 BD JULES GUESDE BP 116 93204 SAINT-DENIS	79 RUE DES FILLETTES BAT LA LOT 1100 93204 SAINT-DENIS
Référence	Destinataire
AGENCE SUD 01-55-84-04-60 Référence immeuble : Référence contrat / local : 74498/0 / AU0100.01 N° intitulé : 56827 Date d'entrée : 23/06/2011	MME M. BELAROUX SHARPE/SOPHIE 79 RUE DES FILLETTES BAT LA LOT 1100 93204 SAINT-DENIS ASUD/GAR/AU00/AU0100.01

Désignation des charges	Dépense totale à répartir	6 Votre part (1)	T.V.A. (dont)	7 Provisions appelées (2)	8 Solde (2-1)
1 Charges Communes	60 768,29	827,49		793,80	33,69
2 Charges Fixes	2 668,82	24,79		42,00	-17,21
3 Charges Ascenseur	7 497,06	152,36		100,44	51,92
4 Charges Parking	260,05	5,00		29,16	-24,16
5 Chauffage	75 818,33	1 298,38		1 042,20	256,18
Vous devez à Plaine Commune Habitat					300,42

Détail des bases de répartition	Tantième	Périodes	Jours
Charges Communes : Surface Corrigée	38283.6/2811453	104,60	01/01/2012 au 31/12/2012
Charges Fixes : (Lot)	366/39403	1,00	01/01/2012 au 31/12/2012
Charges Ascenseur	38283.6/2463632.7	104,60	01/01/2012 au 31/12/2012
Charges Parking	366/27837	1,00	01/01/2012 au 31/12/2012
Chauffage : Surface Chauffée	20651/1546806.4	96,50	01/01/2012 au 31/12/2012

CALENDRIER

Tous les mois vous versez des provisions de charges, en plus de votre loyer. A la fin de l'année, l'office procède à une répartition des charges locatives réellement payées entre tous les locataires. Il établit ensuite, pour chaque locataire, le solde entre les charges dues et les provisions versées : c'est la régularisation des charges.

FIN MAI

Chaque locataire reçoit un décompte des charges individuelles qui seront régularisées avec l'avis d'échéance du mois de mai. Le contrôle des factures s'effectue pendant un mois, sur rendez-vous en agence. Les amicales procèdent également à un contrôle rigoureux. Cela peut conduire l'office à revoir le montant des charges locatives, si nécessaire.

L'ensemble des charges spécifiques à la résidence est affichée dans chaque hall d'immeuble.

FIN JUIN

Chaque locataire reçoit sa facture de régularisation des charges avec un courrier qui précise les modalités de règlement. Soyez-y très attentifs.



La parole à...

2 AMICALES DES LOCATAIRES



« Une amicale de défense des locataires a totalement le droit d'accès aux charges pour les contrôler et tous les documents

correspondant aux dépenses, d'où l'importance de se constituer en amicale et d'y adhérer, car c'est ensemble que l'union fait la force. »

Martine Venier, secrétaire de VMSD

Contact : al.vms@gmail.com

ou 01 49 98 60 04 ou 07 61 84 17 54



Entre 1500 et 2200 Euros, c'est ce que

paye un locataire pour ses charges. Pour un appartement, combien coûte le chauffage, l'eau, l'ascenseur l'entretien... ? Pour une résidence, comment sont réparties les charges entre locataires ? Sur quoi peut-on faire des économies ? Pour répondre à toutes ces questions, nous recommandons que chaque locataire vérifie ses charges. La CNL le fait pour la plupart des résidences et peut vous aider.

Contact : cnl.pch.stdenis93@gmail.com ou 06 61 23 91 95



LES CHARGES D'EAU

- En mai vous recevez également un « décompte individuel de régularisation d'eau » qui indique vos consommations en eau chaude et eau froide de l'année.
- Ces consommations sont établies à partir des relevés de consommation de chaque logement.
- Deux relevés sont effectués par an.

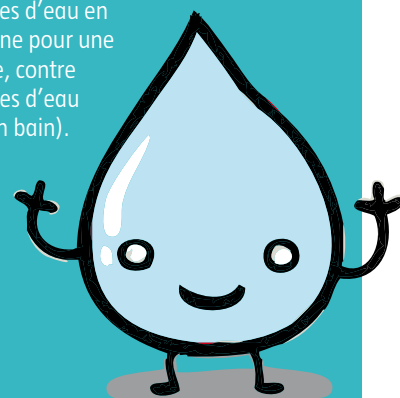
Repères


ATTENTION AU GASPILLAGE

Les compteurs d'eau relevés par radio relèvent sont installés sur l'ensemble du patrimoine. Ils permettent désormais de relever les consommations réelles d'eau de chaque foyer. Ces relevés ont fait apparaître des consommations très élevées chez certains locataires. L'eau est chère et doit être maîtrisée par une vigilance et des réflexes au quotidien.

Exemple :

- En cuisine, une seule vaisselle à la main c'est environ 15 litres d'eau si vous remplissez l'évier et 50 litres d'eau si vous laissez l'eau couler. En revanche, les lave-vaisselle récents n'utilisent que 20 à 25 litres, pour la vaisselle de plusieurs repas.
- Dans la salle de bain, il vaut mieux prendre une douche qu'un bain car ce dernier consomme deux à cinq fois plus d'eau que la douche (80 litres d'eau en moyenne pour une douche, contre 150 litres d'eau pour un bain).



DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE REGULARISATION D EAU ANNEE 2012						
Société gestionnaire  PLAINE COMMUNE HABITAT 32-38 BD JULES GUESDE BP 116 93204 SAINT-DENIS			Nom et adresse de l'immeuble SD9500 GPE SIMOUNET-1 93204 SAINT-DENIS			
Référence AGENCE SUD 6 rue de Strasbourg 1er Etage 93200 ST DENIS Téléphone 01-55-84-04-60 Contrat : 31939/0 Date d'entrée : 01/03/1998 Intitulé : 21961 Local : APPT Période : 01-01-2012 / 31-12-2012			Destinataire MME 93204 SAINT-DENIS GAR			
Compteur	Type Index	Relevés précéd.dern.	Conso.	Date relevé	Type forfait/observation	
CPTDC135	EAU CHAUDE	2.00 17.00	15.00	25-05-2012	---R.A.S.	
	EAU CHAUDE	17.00 25.00	8.00	31-10-2012	---R.A.S.	
CPTDF136	EAU FROIDE	3.00 30.00	27.00	25-05-2012	---R.A.S.	
	EAU FROIDE	30.00 60.00	30.00	31-10-2012	---R.A.S.	
Désignation charges	Consommation	Prix moyen (dernier prix)	Montant facturé	Provisions Appelées	Solde	
EAU CHAUDE	23.00	13.46 13.49	309.59	266.40	43.19	
EAU FROIDE	57.00	3.89 3.90	221.69	164.16	57.53	
VOUS NOUS DEVEZ					100.72	

Cette somme sera portée sur votre prochaine facture de régularisation de charges