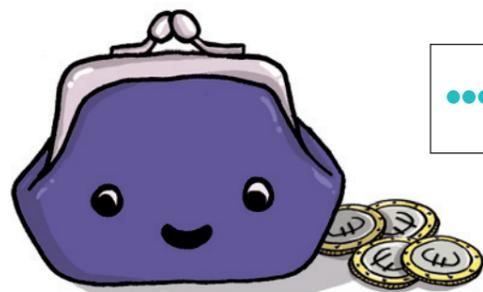


LA RÉGULARISATION DES CHARGES, C'EST CE MOIS-CI !

Chaque année, fin juin, Plaine Commune Habitat procède à la régularisation des charges. Voici donc, toutes les informations pour mieux comprendre en quoi consiste cette régularisation.



QUELLES CHARGES PAYEZ-VOUS ET POURQUOI ?

1 Les charges communes couvrent :

- 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

2 Les charges fixes couvrent :

- la location du compteur d'eau
- l'entretien de la robinetterie
- l'entretien des chaudières (si votre logement est équipé d'une chaudière)

Ces dépenses sont réparties au nombre de logements dans la résidence.

3 Les charges ascenseur couvrent :

- l'électricité consommée par le fonctionnement de l'ascenseur
 - le contrat maintenance ascenseur
- Ces dépenses sont réparties selon la surface de votre logement. Les locataires du RDC et du 1^{er} étage n'ont pas de charges ascenseurs sauf exception, ce qui explique la différence de la base.

4 Les charges parking couvrent :

- l'électricité du parking
- la maintenance du parking

5 Le chauffage couvre :

- le combustible chauffage (Gaz, Fuel, géothermie)
- l'entretien des installations de chauffage
- l'électricité de la chaufferie

Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface chauffée des logements.

Plaine Commune Habitat

DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

Société gestionnaire PLAINE COMMUNE HABITAT 32-38 BD JULES GUESDE BP 116 93204 SAINT-DENIS	Adresse du local [REDACTED]
Référence AGENCE [REDACTED] : 01-[REDACTED] Référence immeuble : [REDACTED] Référence contrat / local : 56448/0 / LC4050.01.[REDACTED] N° intitulé : « CAINT_NUM » Date d'entrée : 34820	Destinataire [REDACTED] AEST/GAR/LC05/LC4050.01 [REDACTED]

Régularisation de charges et chauffage 2014 Date d'envoi 08/06/2015

Désignation des charges	Dépense totale à répartir	Votre part (1)	T.V.A. (dont)	Provisions appelées (2)	Solde (2-1)
1 Charges Communes	222326,09	647,49		555,36	92,13
2 Charges Fixes	16056,03	52,3		29,88	22,42
3 Charges Ascenseur	14873,8	44,52		101,88	-57,36
4 Charges Parking	493,68	6,17			6,17
5 Chauffage	130532,28	348		386,76	-38,76
Vous nous devez					24,6

Détail des bases de répartition	Tantième	Périodes	Jours	
Charges Communes : Surface Corrigée	31755/10903645	87	41640 au 42004	365
Charges Fixes : (Lot)	365/112055	1	41640 au 42004	365
Charges Ascenseur	31755/10609820	87	41640 au 42004	365
Charges Parking		1	41640 au 42004	365
Chauffage : Surface Chauffée	8684,34/3257404,36	40,02	41640 au 42004	217

CE QU'IL FAUT RETENIR DES CHARGES 2014

- La baisse des charges communes générales grâce à une meilleure maîtrise des dépenses de personnel et une meilleure organisation des sites.
- La diminution des dépenses de chauffage urbain de Saint-Denis suite à la renégociation du contrat en mai 2014 et la baisse des dépenses de la Géothermie à la Courneuve.
- Les dépenses d'eau individuelles sont en augmentation et anormalement élevées pour certains ménages. La télé relève permet désormais de connaître la consommation de chaque foyer et grâce au suivi individuel de détecter les éventuelles anomalies.
- La régularisation 2015 des charges 2014 est, au final, créditrice pour 84% locataires.

Le solde :

L'ensemble des provisions appelées déduction faite de votre part, soit au final une somme que vous nous devez ou une somme que nous vous devons.

Les provisions appelées :

Ce sont les provisions versées au titre de l'année dernière.

Votre part :

Montant final des charges dues calculé par logement en fonction de sa surface.

CALENDRIER



TOUTE L'ANNÉE, chaque mois, vous payez, aux côtés de votre loyer, des provisions de charges qui sont une évaluation des dépenses qui vont être réalisées et dont l'office ne reçoit les factures que plus tard. A réception de l'intégralité des factures, un calcul est réalisé entre les provisions versées par les locataires et ce qui a été effectivement payé : c'est la régularisation des charges.

FIN MAI
Chaque locataire reçoit un tableau de décompte des charges individuelles qui seront régularisées sur la quittance du mois suivant.

DÉBUT JUIN
Les décomptes de charges spécifiques à la résidence sont affichés dans chaque hall d'immeuble.

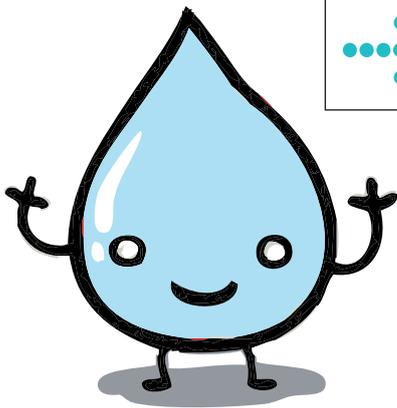
FIN JUIN
Chaque locataire reçoit sa facture de régularisation et un courrier précise les modalités de règlement.

À SAVOIR

La régularisation peut être en faveur du locataire et est donc déduite du montant de la quittance. Ou alors une somme supplémentaire est demandée au locataire et est additionnée au montant de la quittance. A noter que si la somme supplémentaire demandée est supérieure à 50 euros, un échelonnement sur plusieurs mois est proposé aux locataires, en fonction de sa situation locative.

Soyez attentif au courrier joint à votre décompte individuel et n'hésitez pas à prendre rendez-vous en agence pour une étude de votre situation.

ATTENTION À VOS CONSOMMATIONS D'EAU !



En mai, vous recevez également un « décompte individuel de régularisation d'eau » qui fait le bilan de l'eau que vous avez finalement consommée sur l'année précédente. Il s'agit de dépenses qui se basent sur le relevé des consommations de chaque logement, par télé relève. Deux relevés sont faits par an.



ÉVITEZ DE GASPILLER INUTILEMENT

Les compteurs d'eau avec télé relève installés sur l'ensemble des logements permettent désormais de relever les consommations réelles d'eau de chaque foyer. **Ces relevés font apparaître des consommations très élevées chez certains locataires. L'eau est chère et par une vigilance et des réflexes quotidiens, il est possible de faire de grosses économies.**

EXEMPLES :

- *Le lave vaisselle plus économique que la vaisselle à la main : une seule vaisselle à la main c'est 15 litres d'eau si vous remplissez l'évier, 50 litres si vous laissez l'eau couler. Un lave-vaisselle récent n'utilise que 20 à 25 litres, pour la vaisselle de plusieurs repas.*
- *Quand on prend un bain on consomme deux à cinq fois plus d'eau que la douche.*



DÉTECTEZ LES FUITES



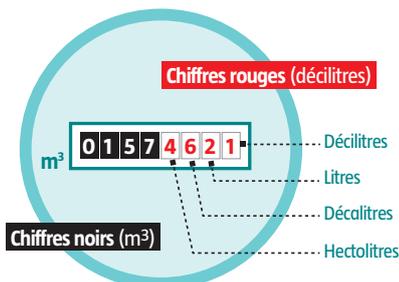
Un robinet qui goutte c'est **100 litres** /jour.



Une chasse d'eau qui fuit c'est **1 000 litres** /jour.

ASTUCE POUR DÉTECTER UNE FUITE :

- *Regardez votre compteur, si la petite aiguille tourne alors qu'aucune utilisation d'eau n'est en cours : vous avez une fuite.*
- *Prenez l'index de votre compteur d'eau le soir, reprenez l'index au matin avant toute utilisation : vérifiez qu'il n'y a pas de différence (sur fond rouge = les litres ; sur fond noir : les mètres cube).*



Et vous, vous en êtes où par rapport à votre consommation d'eau ?

LES VOLUMES MOYENS D'EAU CONSOMMÉS PAR UN FOYER EN FRANCE :



60m³

Un foyer d'1 personne consomme 60m³ d'eau par an.



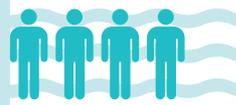
90m³

Un foyer de 2 personnes consomme 90m³ d'eau par an.



120m³

Un foyer de 3 personnes consomme 120 m³ d'eau par an.



150m³

Un foyer de 4 personnes consomme 150 m³ d'eau par an.



30m³

Au delà, ajouter 30 m³ par personne supplémentaire.

* Consommation moyenne par an (eau chaude et eau froide)