

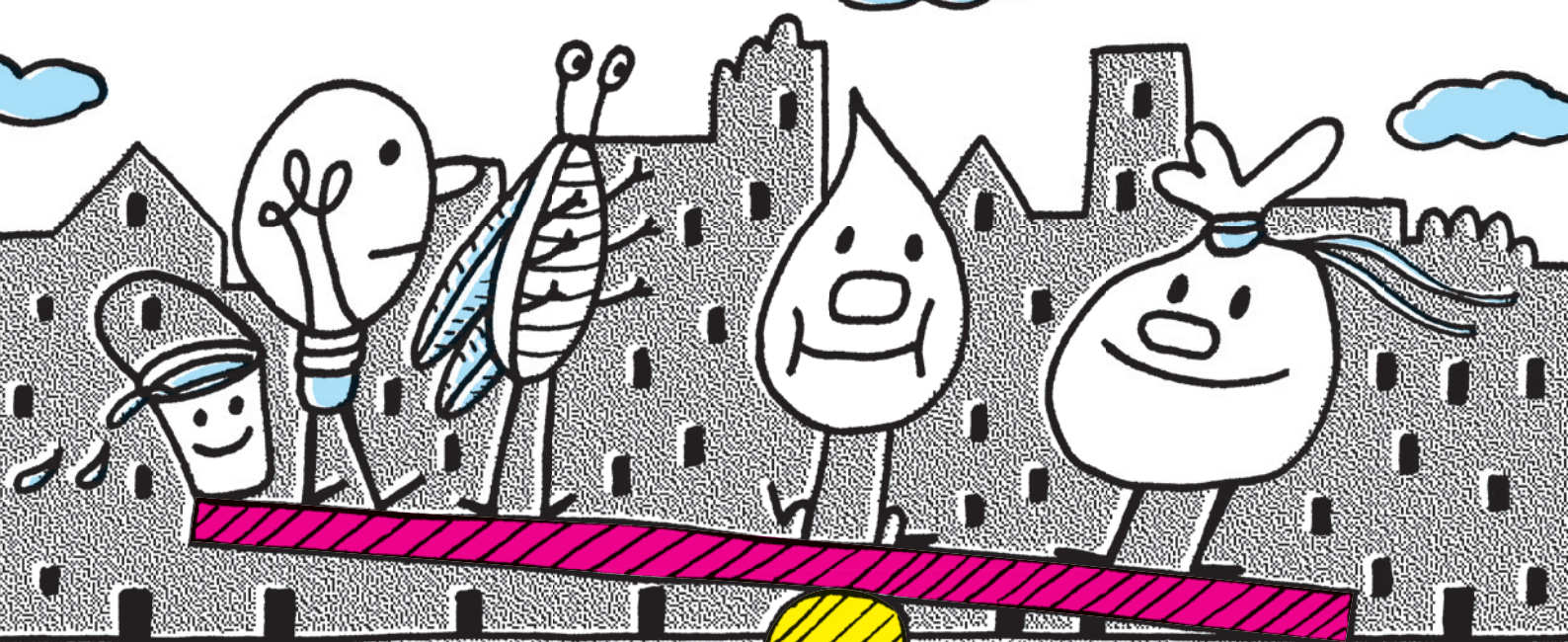
# infos LOCATAIRES

Spéciale  
charges

Juin  
2016

www.o-ph-plaine-commune-habitat.fr  
fplaine-commune.habitat @Plaine Co Habitat

## LA RÉGULARISATION DES CHARGES



### A SAVOIR

■ La régularisation peut être en faveur du locataire et est donc déduite du montant de la quittance. Si une somme supplémentaire est demandée au locataire, elle se rajoute au montant de la quittance. A noter que si la somme supplémentaire demandée est supérieure à 50 euros, un échelonnement sur plusieurs mois est automatiquement proposé aux locataires. Pour les locataires en situation d'impayés, des modalités plus adaptées peuvent être proposées.

**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.**

**C**'est la régularisation annuelle des charges\*. Voici donc toutes les informations pour mieux comprendre en quoi cela consiste.

Les locataires qui n'ont pas reçu leur décompte le mois dernier sont des locataires dont la régularisation aura lieu au second semestre.



# QUELLES CHARGES PAYEZ-VOUS ET POURQUOI?

**E**n mai, soit un mois avant leur règlement, vous recevez un « décompte individuel de charges » qui répertorie l'ensemble des charges générales qui ont finalement été dépensées l'année passée.

## 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



## 2 LES CHARGES FIXES

- la location compteur d'eau
  - l'entretien robinetterie
  - l'entretien chaudières (si votre logement est équipé d'une chaudière)
- Ces dépenses sont réparties au nombre de logements dans la résidence.

## 3 LES CHARGES ASCENSEUR

- l'électricité consommée par le fonctionnement de l'ascenseur
  - le contrat maintenance ascenseur
- Ces dépenses sont réparties selon la surface de votre logement. Seuls les logements desservis par un ascenseur paient ces charges.

## 4 LES CHARGES PARKING

- l'électricité parking
  - la maintenance parking
- Ces dépenses sont réparties selon le nombre de places de parking dans la résidence, entre les seuls locataires titulaires d'un parking.

## 5 LE CHAUFFAGE

- le combustible chauffage (Gaz, Fuel, géothermie)
  - l'entretien installation chauffage
  - l'électricité chaufferie
- Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface chauffée des logements.



### DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

<b>Société gestionnaire</b> PLAINNE COMMUNE HABITAT 5 bis rue Danielle Casanova CS 2017 93207 SAINT-DENIS CEDEX	<b>Adresse du local</b> [REDACTED]
<b>Référence</b> AGENCE : 01-[REDACTED] Référence immeuble : [REDACTED] Référence contrat / local : 65089/0 / SD3600.02.07. N° intitulé : [REDACTED] Date d'entrée : 19/07/2007	<b>Destinataire</b> [REDACTED]  ASUD/GAR/3601/SD3600.02.07.

### Régularisation charges et chauffage 2015 Date d'envoi 26/05/2016

Désignation des charges	Dépense totale à répartir	Votre part (1)	T.V.A. (dont) (2)	Provisions appelées (2)	Solde (2-1)
1 Charges Communes	99569,26	457,20		396,12	61,08
2 Charges Fixes	2104,48	17,11		28,56	-11,45
3 Charges Ascenseur	14267,68	62,05		84,48	-22,43
4					
5 Chauffage	15748,28	69,73		27,36	42,37
<b>Vous nous devez</b>					<b>69,57</b>

Détail des bases de répartition (A)	Tantième	Périodes	Jours	
Charges Communes : Surface Corrigée	13432/2925248,70	36,80	1/1/2015 au 12/31/2015	365
Charges Fixes : (Lot)	365/44895	1	1/1/2015 au 12/31/2015	365
Charges Ascenseur	12468,40/2866969,15	34,16	1/1/2015 au 12/31/2015	365
		1	au	
Chauffage : Surface Chauffée	7412,72/1674059,52	34,16	1/1/2015 au 12/31/2015	217



## CE QU'IL FAUT RETENIR DES CHARGES 2015

- **UNE ÉVOLUTION CONTENUE DES CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES** grâce à une meilleure organisation des sites
- **UNE NOUVELLE BAISSÉ DES DÉPENSES DE CHAUFFAGE URBAIN** sur Saint-Denis et des dépenses de la Géothermie sur La Courneuve.
- **LES CONSOMMATIONS D'EAU INDIVIDUELLES** restent en augmentation et anormalement élevées pour certains ménages. La télé-relève permet désormais de savoir précisément combien chaque foyer consomme et donc d'adapter sa consommation pour être plus économe en eau.



### A NOTER

- La régularisation des charges locatives 2015 est créditrice pour 80% des locataires qui vont donc se voir rembourser des sommes versées. Les locataires qui n'ont pas reçu leur décompte de charges le mois dernier sont des locataires dont la régularisation aura lieu au second semestre 2016.

### CALENDRIER

#### TOUTE L'ANNÉE

Chaque mois, vous payez, avec votre loyer, des provisions de charges qui sont une ÉVALUATION DES DÉPENSES qui vont être réalisées. A réception de l'intégralité des factures, l'office calcule l'écart entre les provisions versées par les locataires et ce qui a été effectivement payé : c'est la RÉGULARISATION DES CHARGES.

#### FIN MAI

Les locataires (sauf ceux pour qui la régularisation est reportée au second semestre) reçoivent un DÉCOMPTE DES CHARGES INDIVIDUELLES qui seront régularisés avec la quittance du mois suivant.

#### DÉBUT JUIN

Le DÉTAIL DES CHARGES SPÉCIFIQUES à la résidence est affiché dans chaque hall d'immeuble.

#### FIN JUIN

Chaque locataire reçoit sa FACTURE DE RÉGULARISATION et un courrier précise les modalités de règlement.



# ATTENTION À VOS CONSOMMATIONS D'EAU!



**E**n mai vous recevez également un « **DÉCOMPTE INDIVIDUEL DE RÉGULARISATION D'EAU** » qui fait le bilan de l'eau que vous avez finalement consommé sur l'année précédente. Il s'agit de dépenses dites « individuelles » qui se base sur le relevé des consommations de chaque logement, par télé relevé. Deux relevés sont faits par an.

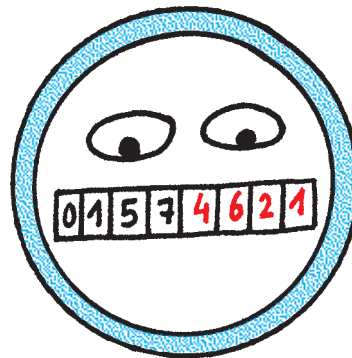
## Détectez les fuites



**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, s'il 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).

### ENCORE + D'ÉCONOMIES

Pour vous accompagner dans la réalisation de vos économies, Plaine Commune Habitat met gratuitement à disposition des locataires un **PACK « ÉCONOMISEUR D'EAU »** composé d'une pomme de douche et deux régulateurs de jet. Vous serez tenus informés très prochainement.



### LE SAVEZ-VOUS?

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

Pour vous situer par rapport à la moyenne des ménages français, sachez qu'en moyenne :

- un foyer d'une **1 personne** consomme **60m<sup>3\*</sup>** d'eau par an
- un foyer de **2 personnes** consomme **90m<sup>3\*</sup>** d'eau par an
- un foyer de **3 personnes** consomme **120 m<sup>3\*</sup>** d'eau par an
- un foyer de **4 personnes** consomme **150 m<sup>3\*</sup>** d'eau par an

Au-delà, ajouter 30 m<sup>3</sup> par personne supplémentaire.

\* Ces volumes sont des une consommation moyenne (eau chaude et eau froide)

## Évitez de gaspiller inutilement

**L**es compteurs d'eau avec radio relève installés sur l'ensemble des logements permettent désormais de relever les consommations réelles d'eau de chaque foyer. Et 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.