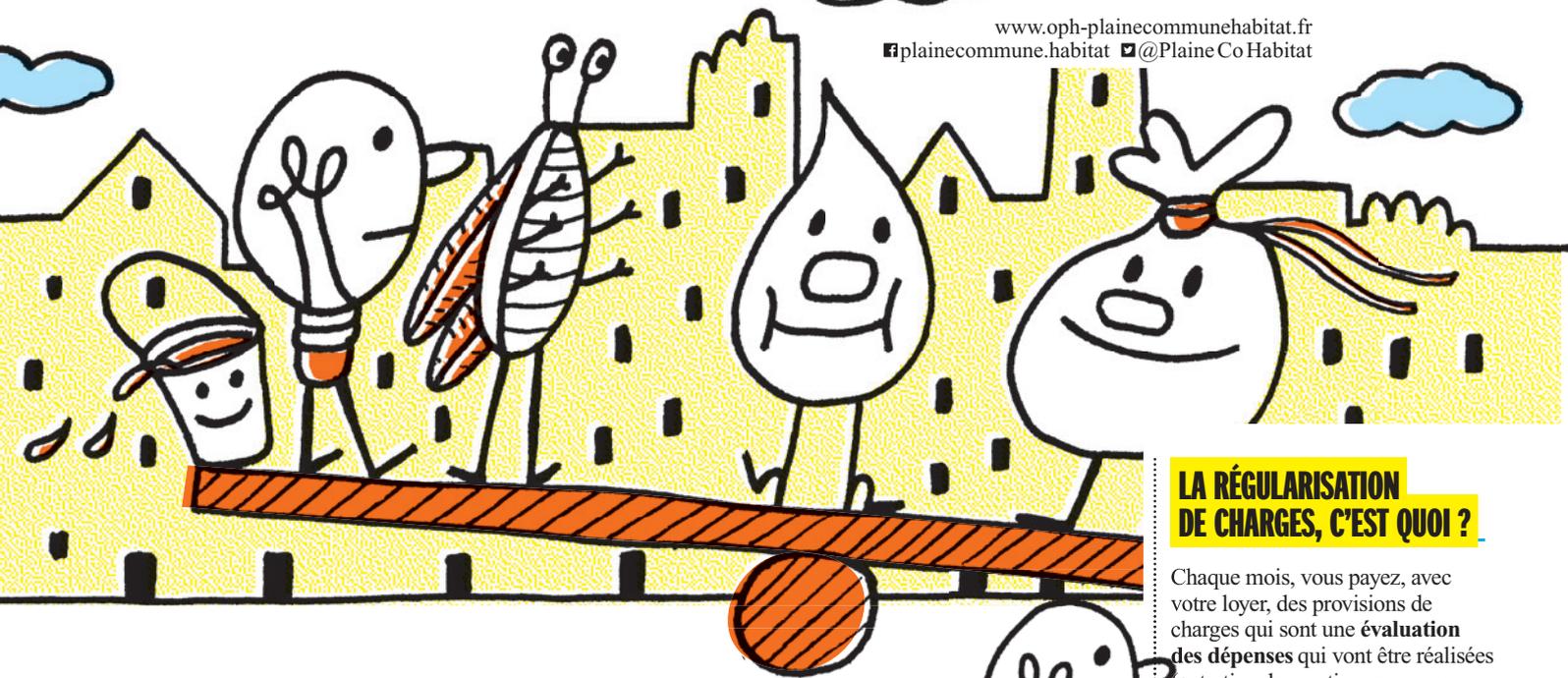


infos LOCATAIRES

Spéciale
charges

Juin
2020

www.oph-plainecommunehabitat.fr
fplainecommune.habitat @Plaine Co Habitat



RÉGULARISATION DES CHARGES 2019

Vous venez de recevoir votre décompte individuel pour la régularisation des charges de 2019 (janvier à décembre). Voici toutes les informations pour mieux comprendre en quoi cela consiste.

En moyenne, sur l'ensemble du patrimoine :

■ **Des charges communes générales maîtrisées.**

Diminution constante, malgré une hausse des coûts d'électricité de 20% (compteurs tarifs jaunes et verts).

■ **Le chauffage en diminution** avec le maintien de la température cible dans les logements à 20°/21°.

Les sites nouvellement réhabilités bénéficient d'une baisse de -20%.

■ **Des charges d'eau maîtrisées** avec une diminution significative des consommations individuelles de 6%.

À SAVOIR

■ La régularisation des charges est **créditrice pour 83%** des locataires.

LA RÉGULARISATION DE CHARGES, C'EST QUOI ?

Chaque mois, vous payez, avec votre loyer, des provisions de charges qui sont une **évaluation des dépenses** qui vont être réalisées (entretien des parties communes, maintenance des équipements de votre immeuble...). À 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**. Cette année, en raison de la crise sanitaire, l'Office a été contraint de reporter la régularisation des charges de 2019, au mois de juillet.

FIN JUIN

Les locataires (sauf ceux pour qui la régularisation est reportée au second semestre) reçoivent un **décompte des charges individuelles**.

Le **détail des charges spécifiques** à la résidence est affiché dans chaque hall d'immeuble.

FIN JUILLET

Chaque locataire reçoit sa **facture de régularisation**.

■ **Si le solde général est négatif** : ce montant sera crédité sur votre avis d'échéance du mois de juillet.

■ **Si le solde général est positif** : ce montant sera à régler en une seule fois, s'il est inférieur à 50€, sur l'avis d'échéance de juillet. S'il est supérieur à 50€ des procédures spécifiques d'accompagnement sont mises en place.



QUELLES CHARGES PAYEZ-VOUS ?



DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

Société gestionnaire
PLAINE COMMUNE HABITAT 5 bis rue Danielle Casanova CS 2017 93207 SAINT-DENIS CEDEX

Adresse du local
[REDACTED]
[REDACTED]

Référence
AGENCE [REDACTED]
Référence immeuble : LC4460
Référence contrat / local : 82208/[REDACTED]
N° intitulé : [REDACTED]
Date d'entrée : [REDACTED]

Destinataire
[REDACTED]
AEST/PTT/L4460/LC4460. [REDACTED]

Régularisation charges et chauffage 2019

Date d'envoi 23/06/2020

Désignation des charges	Dépense totale à répartir	Votre part (1)	T.V.A. (dont)	B Provisions appelées (2)	C Solde (2-1)
1 Charges Communes	133 869,27	100,55		145,23	-44,68
2 Charges Fixes	16 199,83	13,01		7,47	5,54
3 Charges Ascenseur	13 841,48	10,68		26,64	-15,96
4 Charges Parking	218,86	2,75			2,75
5 Chauffage	160 995,48	181,34		96,69	84,65
Vous nous devez					32,30

Détail des bases de répartition A	Tantième	Périodes	Jours	
Charges Communes - Surface Corrigée	8190/4747920	91,00	01/01/2019 au 31/12/2019	90,00
Charges Fixes : (Lot)	90/50370	1,00	01/01/2019 au 31/12/2019	90,00
Charges Ascenseur		91,00	01/01/2019 au 31/12/2019	90,00
Charges Parking	365/29038	1,00	01/01/2019 au 31/12/2019	365,00
Chauffage : Surface Chauffée	3601.8/1652296.38	40,02	01/01/2019 au 31/12/2019	90,00

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 dépenses sont réparties à la surface corrigée ou utile.

2 LES CHARGES FIXES :

- la location compteur d'eau
- l'entretien robinetterie
- l'entretien chaudière (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 des installations de chauffage
- l'électricité chaufferie

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

A
VOTRE PART :
montant des charges dues calculé par logement en fonction de sa surface. (cf : bases de répartition)

B
LES PROVISIONS APPELÉES :
provisions versées durant l'année précédente.



C
LE SOLDE : ensemble des provisions appelées (déduction faite de votre part), soit au final une somme en votre faveur ou que vous nous devez.

