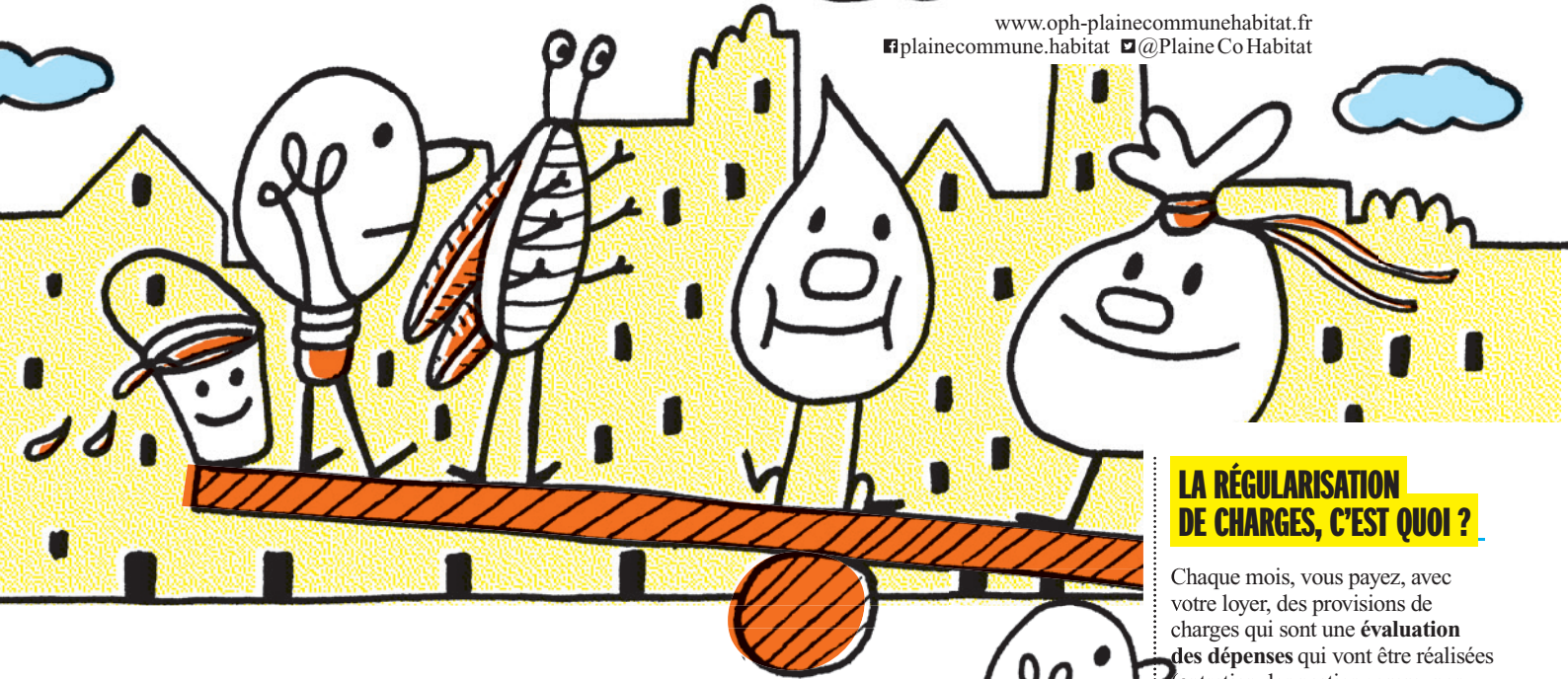


# infos LOCATAIRES

Spéciale  
charges

Juin  
2020

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



## RÉGULARISATION DES CHARGES 2019

**V**ous 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
<b>Vous nous devez</b>					<b>32,30</b>

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.

