

BIEN COMPRENDRE VOTRE DÉCOMPTÉ ANNUEL DE CHARGE

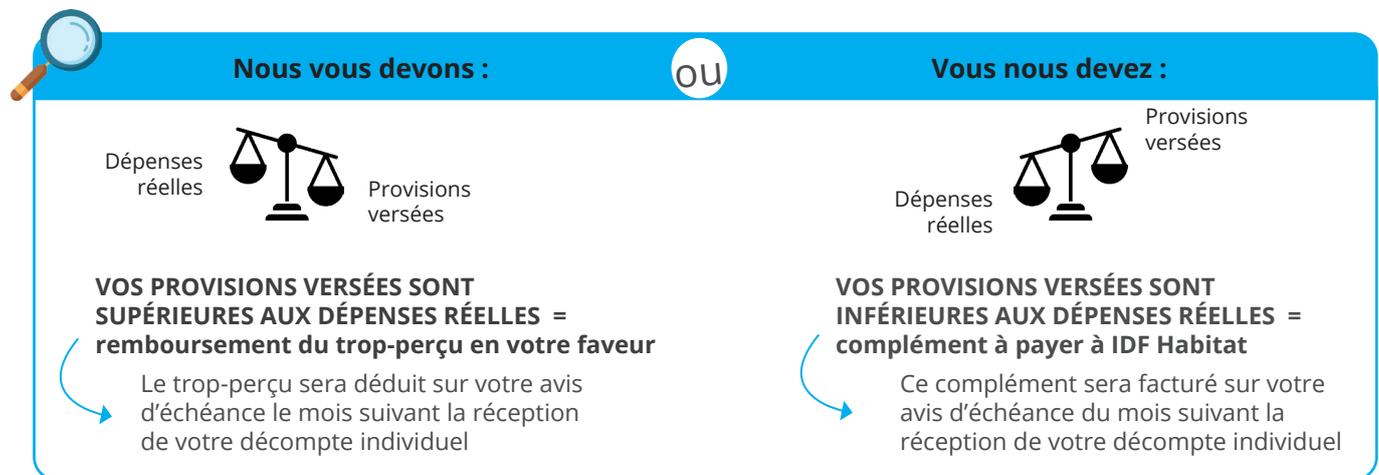
Nous vous adressons votre décompte annuel de charge. Il détaille les dépenses réelles de votre immeuble, les charges vous concernant, et les compare aux provisions que vous avez déjà versées chaque mois.

Ce document est accompagné d'une annexe où figure les index de vos compteurs respectifs et votre consommation concernant l'eau froide et ou d'eau chaude ainsi que votre consommation d'énergie thermique si votre logement dispose de ces équipements. Attention, vous devez le conserver au moins pendant 3 ans.

➤ QU'EST CE QUE LA RÉGULARISATION DES CHARGES ?

Chaque mois vous recevez en effet votre avis d'échéance, qui comprend en plus de votre loyer des provisions de charges. Ces provisions de charges sont les dépenses liées à votre logement et à votre résidence qu'IDF Habitat paie et se doit de vous refacturer par la suite en application du décret n°82-955 (article L442-3 du code de la Construction et de l'Habitation) qui liste les charges récupérables. Elles sont calculées en fonction des charges de l'année précédente et des évolutions des coûts.

La régularisation des charges consiste à comparer sur une année le total des provisions déjà appelées auprès des locataires de l'immeuble aux dépenses réelles payées par IDF Habitat. Deux cas de figures :



Que faire en cas de difficulté de paiement ?
Je contacte sans attendre le Centre de Relation Résidents au ☎ : 01 49 83 61 00

Pour les locataires entrés ou sortis au cours de l'année, la régularisation est calculée en fonction de leur présence effective.

➤ COMMENT SONT RÉPARTIES LES CHARGES ?

Les charges locatives comprennent :

- ♦ **LES CHARGES GÉNÉRALES** : elles regroupent les dépenses engagées pour entretenir votre immeuble : entretien des espaces verts, eau et électricité des parties communes, frais de nettoyage des parties communes, prestataires chargés de l'entretien de l'immeuble, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TOM), etc. Elles sont calculées en fonction des tantièmes détenus par chaque locataire. Les tantièmes permettent d'avoir une répartition juste et équitable des dépenses communes. Ils sont notamment déterminés en fonction de la superficie de votre logement.
- ♦ **LES CHARGES INDIVIDUELLES** : elles correspondent à l'ensemble des dépenses liées à vos consommations personnelles d'eau (selon les relèves des index de vos compteurs d'eau froide et ou d'eau chaude) et, aux équipements de votre logement (chaudière, chauffe-eau...). Les charges liées aux équipements se répartissent à l'unité.



Pour faire des économies, adoptez les bons gestes :



Ne laissez pas vos appareils en veille et éteignez systématiquement derrière vous



Privilégiez les douches aux bains



Remplissez votre lave-linge, lave-vaisselle au max. de leur capacité



Respectez les consignes de T° : 19°C en journée 17°C la nuit



Laissez intervenir nos prestataires : un bon entretien permet un bon fonctionnement !

EXEMPLE DE DÉCOMPTÉ ANNUEL DE CHARGE EN DÉTAIL POUR VOTRE MEILLEURE COMPRÉHENSION

- 1 Désignation des charges :** liste des charges récupérables à répartir entre les locataires concernés
- 2 Charges à répartir :** les dépenses totales de votre immeuble pour l'année
- 3 Quote-part :** total TTC dû par le locataire (quote-part de votre dépense réelle)
- 5 TVA :** part de la TVA comprise dans votre quote-part
- 4 Provisions :** total des provisions appelées sur l'année vous concernant
- 6 Nature des charges :** charges générales, charges de chauffage
- 7 Base de répartition :** SH = Surface Habitable soit à l'unité = nombre d'équipements du logement
- 8 Tantièmes / Millièmes :** clé de répartition utilisée pour calculer de manière équitable la hauteur de la participation financière de chaque locataire en fonction de sa quote-part, par rapport au tantièmes totaux de l'immeuble. Les tantièmes / millièmes sont notamment calculés en fonction de la superficie du logement (SH) ou selon le nombre d'équipement du logement (compteur Eau Froide, ou Eau Chaude, chaudière, chauffe-eau, chauffe-bain...)
- 9 Jours présents :** correspond au nombre de jours de votre présence sur l'année régularisée
- 10 Période :** correspond à la date de début et de fin de l'année civile concernée
- 11 Jours :** nombre de jours de l'année civile concernée

EXEMPLE

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES

—GESTIONNAIRE—
SCIC HLM IDF HABITAT
59 AVENUE CARNOT
94507 CHAMPIGNY SUR MARNE CEDEX

—ADRESSE LOCAL—
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Référence immeuble :

Référence contrat/local :

—DESTINATAIRE—
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Période 2021 REGUL 2021

Date d'envoi 26.06.2023 F. 1/1

1 Désignation des charges	2 Charges à répartir	3 Quote-part	5 T.V.A. (Dont)	4 Provisions
Charges Générales	59 271.98	637.22	39.65	878.76
Charges Chauffage	84 994.40	894.96	91.47	744.12
Charges Ascenseurs	3 059.74	47.21	3.57	53.04
Location Compteurs	1 242.82	11.10	1.45	18.96
Chauffe Bain	3 081.76	29.92	2.72	27.96
Total des quote-parts (1)		1 620.41	138.86	1 722.84
Total des provisions appelées (2)			0.00	
Si le total des quotes parts est supérieur au total des provisions appelées, VOUS NOUS DEVEZ :		-102.43		
Si le total des quotes parts est inférieur au total des provisions appelées, NOUS VOUS DEVONS :		102.43		

6	7	8 Tantièmes	9 Jours présents	10 Périodes	11 Jours
Charges Générales : SH REGUL		65/6046.06	365.00	01.01.21 31.12.21	365
Charges Chauffage : SH REGUL		65/6173.06	223.00	01.01.21 17.05.21	223
Charges Ascenseurs : SURF.ASC		65/4212	365.00	07.10.21 31.12.21	365
Location Compteurs : COMPTEUR		1/112	365.00	01.01.21 31.12.21	365
Chauffe Bain : CHAUF.BAIN		1/103	365.00	01.01.21 31.12.21	365