

La régularisation des charges,

C'EST QUOI ?

Les charges locatives sont des dépenses liées à l'utilisation de votre habitation.

Elles intègrent à la fois vos consommations personnelles liées à l'occupation de votre logement : chauffage, consommation d'eau ...) mais aussi les dépenses communes réparties entre les locataires de votre résidence.

- 1 Espaces verts
- 2 Entretien et nettoyage
- 3 Eau
- 4 Chauffage
- 5 Ordures ménagères
- 6 Stationnement



BESOIN D'INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES ?

Un conseiller spécialisé est à votre disposition pour répondre à vos questions sur le calcul de votre régularisation de charges.

Voici son numéro :

02 48 25 99 41

Notes :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Retrouvez-nous sur france Loire.fr   



LA RÉGULARISATION DES CHARGES

Notice explicative



COMMENT EST CALCULÉ votre décompte individuel ?

Tous les locataires paient chaque mois un loyer ainsi que des charges locatives (ou provisions).

Chaque année, à la même période, vous recevez votre décompte individuel pour comparer les dépenses réelles avec les provisions déjà versées.

Voici donc un exemple de décompte type.

Les natures des dépenses changent d'un programme immobilier à un autre, car vos équipements ne sont pas identiques.

1

La colonne « **clef de répartition** » : en fonction du type de dépenses, la règle de répartition des frais entre les locataires varie selon la surface utile, corrigée ou habitable de votre logement.

- « **ch général** » ou « **ordures mé** » : la surface corrigée, ou surface utile.
- « **chauffage** » : la surface habitable.
- « **ascenseurs** » : la surface corrigée ou utile pour les locataires pouvant avoir l'usage de l'ascenseur.
- « **unité** » : le nombre de logements.
- « **station** » : le nombre de stationnements loués (si vous en louez un).
- « **spécial** » : le nombre de logements équipés du gaz cuisine pour certains programmes.
- « **cons E.F, E.C** » : La consommation eau froide, eau chaude ; pour le chauffage, la consommation ressortissant de votre comptage individuel.

2

La colonne « **dépenses totales** » correspond aux dépenses récupérables de votre ensemble immobilier dont votre bailleur a avancé le règlement.

3

La colonne « **votre quote-part** » correspond au montant à votre charge après répartition, en fonction de votre occupation sur la période.



- Les charges globales
- Vos charges locatives
- Vos consommations individuelles
- Vos provisions déjà versées
- Votre solde

france Loire
votre associé cœur dans l'immobilier

GLO REFERENCE : XXXXXXXXXXXX
Période de charges : XX.XX.XX au XX.XX.XX Période de présence : XX.XX.XX au XX.XX.XX

SA N°m au capital de 13 108 080 €
Siège : 33 rue du 19 de Bourgogne - 45000 Orléans
SIREN : 873 720 744 RCS Orléans - Code APE 702 A
N° TVA : FR16873 720 744

FRANCE LOIRE
33 Faubourg de Bourgogne
CS 51557
45005 ORLÉANS

DÉCOMPTÉ DE CHARGES

RESIDENCE XXXXXXXXXXXX
18000 BOURGES

Pour toute question concernant
- les modalités de calcul de votre régularisation de charges :
- les modalités de règlement :
Contactez votre conseiller au 02 48 25 99 41
Contactez votre service recouvrement au 02 48 48 02 19
Les pièces justificatives seront consultables exclusivement
sur rendez vous au 02 48 25 99 41

CHARGES LOCATIVES	CLEF DE REPARTITION	DEPENSES TOTALES	VOTRE QUOTE PART
Ascenseurs	Ascenseur	2613,12	63,92
Eau froide	Cons.E.F.	10416,42	74,97
Electricité des communs	Ch général	1377,40	77,17
Entretien des communs	Unité	4846,74	97,96
Entretien équipements	Ch général	3446,32	63,40
Gardiens ou ménage	Unité	7174,09	141,45
Compteur/robinetterie	Unité	2035,65	37,45
Entretien antenne TV/ca	Ordures mé	293,30	5,40
Taxe ordures ménagère		4501,00	88,74

CHARGES LOCATIVES	VOTRE QUOTE-PART	VOS PROVISIONS	BOLDE
Ascenseurs	63,92	65,99	-2,07
Charges Générales	511,57	500,28	11,29
Eau Froide	74,97	122,92	-47,95
A - B = solde (somme à ajouter ou à déduire)			38,73

RELEVÉ DE COMPTEUR INDIVIDUEL	ANCIEN RELEVÉ	DERNIER RELEVÉ	vos consommations
Eau froide	281	298	17

NOUS VOUS DEVONS
Ce solde sera porté sur votre prochain
PIECES JUSTIFICATIVES CONSULTABLES
SUR RENDEZ-VOUS

4 **A - B = solde de votre régularisation de charges.**

Si la différence est **négative**, elle viendra en déduction de votre prochain loyer.

Si elle est **positive**, elle sera ajoutée à votre prochaine échéance.

5 La colonne « **relevé de compteur individuel** » indique le ou les fluide(s) concerné(s) en fonction de votre résidence : eau chaude, eau froide, chauffage...

6 La colonne « **ancien relevé** » correspond au relevé de votre dernière régularisation de charges ou celui de votre état des lieux d'entrée si vous êtes entrés en cours d'année.

7 La colonne « **dernier relevé** » indique le relevé pris en compte en fin d'année.

8 « **votre consommation** » en m³ pour l'eau, en KW pour le chauffage.

+ **Conservez soigneusement votre décompte de charges, il vous permet de suivre vos consommations et de gérer au mieux votre budget.**

Vous rencontrez des difficultés de paiement ? Contactez sans attendre votre conseiller social et recouvrement. Il étudiera votre situation.

Retrouvez son numéro de téléphone directement sur votre avis de régularisation.