

La Régularisation des **CHARGES LOCATIVES**



LA RÉGULARISATION

ANNUELLE

Chaque mois, en plus du paiement de votre loyer, Grand Périgueux Habitat vous demande de régler des provisions de charges. Ces charges, dont la liste est fixée réglementairement par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982, correspondent à des dépenses que l'Office engage pour le compte des locataires.

La régularisation de charges permet de comparer les dépenses récupérables réelles et vos provisions versées durant l'année civile. Elle intervient 1 fois par an au cours du 2^{ème} trimestre.

Lorsque vous arrivez ou partez en cours d'année, votre régularisation de charges est calculée au prorata de votre temps de présence. Même les locataires partis recevront un relevé individuel présentant seulement leur solde de régularisation de charges.

Le saviez-vous ?

C'est l'Office qui assume la part des charges revenant aux logements vacants

LA MAITRISE DES CHARGES

Un engagement au quotidien

Grand Périgueux Habitat est fortement mobilisé sur le poste des dépenses des charges générales (parties communes, contrats d'entretien, frais de personnel...).

L'Office met en œuvre de nombreuses actions dont l'objectif est de maîtriser ces charges :

> Mise à votre disposition des pièces justificatives des dépenses de votre immeuble.

Vos représentants élus sont invités à les consulter annuellement dans le cadre du Plan de Concertation Locative.

> Choix des prestataires parmi les entreprises les plus compétitives du marché et renégociations des contrats pour bénéficier de tarifs préférentiels à l'échelle de notre parc immobilier.

> Modernisation et pérennisation du parc grâce à l'installation d'équipements peu énergivores dans les logements neufs et au renouvellement des installations existantes lors des réhabilitations.

> Remplacement des composants défectueux et générateurs de pannes récurrentes, réduisant ainsi les coûts de maintenance.

QUELLES SONT VOS CHARGES LOCATIVES ?



Eau froide et eau chaude

Cette dépense concerne l'eau froide et chaude que vous avez consommé tout au long de l'année. Votre consommation est établie en fonction des index relevés sur votre compteur. Les frais de location, de relevés et d'entretien de votre compteur d'eau sont également facturés dans vos charges (rubrique location compteur).

Le prix du m³ d'eau froide varie d'une résidence à l'autre selon les communes sur lesquelles elles sont implantées.

Le prix du m³ d'eau chaude correspond à celui de l'eau froide auquel est ajouté le coût de la part de chaleur nécessaire à sa production.



Electricité des communs

Cette dépense concerne l'électricité consommée dans les parties communes et espaces extérieurs, auquel s'additionne l'abonnement du compteur général de l'immeuble.



Contrats d'entretien équipements individuels

Ces charges correspondent aux frais d'entretien courant de vos équipements individuels. Ces contrats d'entretien prévus par l'accord collectif du 2 mai 2016, permettent d'optimiser les coûts des prestations et d'assurer un bon niveau de prévention, de sécurité et de confort dans les logements. Le coût des interventions est avancé par l'Office et répercuté dans les charges locatives.

Les équipements concernés sont :

- Chaudière individuelle, chauffe-eau gaz
- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- Robinetterie, Plomberie et Sanitaire
- Antenne de télévision



Gardiennage

Cette dépense concerne les frais liés à l'activité du personnel de proximité. Une partie du salaire de votre agent sur site est récupérable. Cela correspond aux coûts des services rendus quotidiennement pour améliorer le cadre de vie des locataires.

S'il intervient sur plusieurs résidences, son salaire est récupéré au prorata du nombre de logements de chaque résidence.



Entretien et maintenance équipements collectifs

Ces charges correspondent aux frais d'entretien courant de vos installations et équipements collectifs (ascenseurs, portails et portes automatiques, réseau collectif de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire). Les sociétés en charge de la maintenance assurent les prestations minimales (petites réparations, visites périodiques...).

Seuls les locataires disposant d'ascenseurs ou d'équipements sécurisés sont redevables des charges correspondantes. Les locataires occupant un pavillon ou un appartement en rez-de-chaussée ne sont pas concernés, sauf si par exemple ils ont accès aux sous-sols par le biais d'un ascenseur.



Ordures ménagères

La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) est directement facturée à Grand Périgueux Habitat par le service des impôts. En tant que charge récupérable, la TEOM est ensuite répartie selon la part qui revient à chaque locataire en fonction du type de son logement.



Entretien collectif

Ces dépenses concernent les petites réparations liées à l'entretien courant de votre résidence et le coût des produits dits consommables : changement d'ampoules, produits de nettoyage, consommation d'eau utilisée pour nettoyer...



Désinsectisation

Cette dépense concerne les produits utilisés (hors frais de main d'œuvre) pour la désinsectisation de votre résidence. Cette intervention consiste à éradiquer la présence de nuisibles dans les appartements et parties communes de l'immeuble, tels que les blattes.

Cette charge ne concerne que les locataires dont la résidence a bénéficié de cette prestation.



Chauffage

Cette dépense concerne l'énergie (gaz ou bois) utilisée pour produire du chauffage dans votre logement. La répartition du chauffage collectif est calculée sur la base de la surface habitable ou au nombre de calories dépensées si vous disposez d'un compteur individuel.

La période de chauffe s'étend d'octobre à avril/mai. Les dates de mise en service des installations collectives et la fin de la saison de chauffe sont susceptibles d'être modifiées en fonction des conditions météorologiques.



Espaces libres

Ces dépenses concernent les frais liés à l'entretien des espaces extérieurs de votre résidence : tonte des pelouses, désherbage, taille des haies et des arbres, ramassage des feuilles, carburant pour les tondeuses, réparations du matériel horticole...

Ces prestations peuvent être réalisées par le personnel de proximité ou par une entreprise spécialisée avec laquelle un contrat a été passé.




Prestation de nettoyage

Cette dépense concerne les frais de nettoyage des parties communes. Une entreprise spécialisée intervient dans votre immeuble pour maintenir un bon niveau de propreté. Cette facturation est récupérable à 100%.

La société retenue a répondu à un appel d'offres et propose des prix préférentiels.

Relevé individuel



GRAND Périgueux Habitat
Office Public de l'Habitat

Régularisation de charges

1 Année 2017
Date d'émission : 22/05/2018

Vos références

Code client : 000000000
N° dossier : 000000000
Lot : Adresse ESC.0 LGT.00

NOM PRENOM
Résidence - Lgt N°
Adresse
Code postale Ville


Temps de présence : du 01/01/2017 au 31/12/2017

Les justificatifs de ces dépenses peuvent être consultés au siège de l'Office dans les 6 mois qui suivent la réception.

CHARGES A REPARTIR		CRITERES DE REPARTITION				LOCATAIRE
Nature	Montant	Base	Base	Nombre de Jours	Total de Jours	Charges
		Logement	Totale			
Ordures ménagères	13 828,00	3 u	291,00	365 j	365	142,56
Electricité des communs	494,22	3 u	139,00	365 j	365 j	10,67
Ascenseurs	2 343,20	3 u	136,00	365 j	365 j	51,69
Chauffage	41 603,57	63 m²	6 082,85	246 j	246 j	430,89
Entretien chauffage / ECS	4 863,32	1 u	97,00	365 j	365 j	50,14
Espaces libres	252,62	3 u	291,00	365 j	365 j	2,60
Location compteur	2 124,33	1 u	97,00	365 j	365 j	21,90
Eau froide	156,20	55 m³	2,84	371 j	371 j	156,20
Eau chaude	187,50	25 m³	7,50	371 j	371 j	187,50
Entretien collectif	62,31	3 u	291,00	365 j	365 j	0,64
Antenne collective (TV)	369,60	1 u	96,00	365 j	365 j	3,85
Entretien robinetterie	26,40	1 u	0,00	1 j	365 j	26,40
Prestation de nettoyage	624,00	1 u	16,21	61 j	365 j	6,43
Gardiennage	8 935,51	3 u	240,70	304 j	365 j	92,76
TOTAL :						1 184,23
PROVISIONS :						1 367,88
NOUS VOUS DEVONS :						-183,65

Fluide	Ancien relevé		Nouveau relevé		Conso.	Tarif unitaire
	Date	Index	Date	Index		
Eau froide	09/12/2016	30	14/12/2017	85	55	2,84 €
Eau chaude	09/12/2016	14	14/12/2017	39	25	7,50 €

Le solde de régularisation soit 183,65 € sera déduit de votre échéance du mois de juin 2018

 Grand Périgueux Habitat - 48 rue Gambetta - CS 70118 - 24054 Périgueux cedex
 ☎ 05 53 02 61 00 ✉ contact@grand-perigueux-habitat.fr 🌐 www.grand-perigueux-habitat.fr

- 1 Relevé individuel de charges** pour l'année concernée
- 2 Références du logement concerné par la régularisation** (à rappeler dans toutes vos correspondances)
- 3 Période d'occupation** du logement
- 4 Ensemble des charges récupérables** de votre résidence
- 5 Montant total des dépenses** de votre résidence
- 6 Critères de répartition calculés selon :**
 - le type, la surface et d'autres caractéristiques
 - le nombre de jours de location dans l'année
 - la durée de chauffe
 - la consommation d'eau individuelle
- 7 Dépenses annuelles** de votre logement
- 8 Solde de votre régularisation** = total des charges - total de vos provisions
- 9 Détail de vos consommations individuelles** selon vos relevés d'index
- 10 Rappel de votre solde déduit ou ajouté** sur votre prochain avis d'échéance

Solde négatif

OU

Solde positif

L'Office vous remboursera le trop-perçu sur votre prochain avis d'échéance.

Vous devez verser une somme supplémentaire à l'Office. Celle-ci sera ajoutée sur votre prochain avis d'échéance.

Si vous n'êtes plus locataire, pensez à nous fournir **vos RIB** pour obtenir votre remboursement par virement bancaire.

En cas de difficultés de paiement

Vous pouvez bénéficier sur demande **avant le 20/06/2018** d'un étalement de la somme sur plusieurs mois.
CONTACT : 05 53 02 61 06 / 05 24 91 80 45



A SAVOIR

Toutes les pièces justificatives sont consultables à l'Office sur rendez-vous pendant les **6 mois** qui suivent la réception de votre relevé individuel de régularisation de charges.

Les Clefs, Des informations pratiques à garder sous la main !

Directrice de publication : Agnès Charoussat, Directrice Générale - Création graphique : Florine Frogé, chargée de communication

Rédaction : Grand Périgueux Habitat - Illustrations : Freepik.com - Impression : Imprim'Périgord - Boulazac

Pour nous adresser vos informations : communication@grand-perigueux-habitat.fr

Les archives de « Les Clefs » sont disponibles en téléchargement sur www.grand-perigueux-habitat.fr

Grand Périgueux Habitat - 48 rue Gambetta CS 70118 - 24054 PERIGUEUX cedex - contact@grand-perigueux-habitat.fr - Tél. : 05 53 02 61 00

