



Bien comprendre votre décompte de charges

Chaque mois :

Vous recevez votre avis d'échéance qui comprend des provisions de charges à payer avec votre loyer, basées sur une estimation des dépenses de l'année précédente.

Une fois par an :

Nous vous adressons un décompte de régularisation de charges locatives qui dresse le bilan entre le montant des dépenses réelles dont vous êtes redevable et les provisions versées chaque mois.

- ➔ Provisions > Dépenses réalisées = un remboursement en votre faveur
- ➔ Provisions < Dépenses réalisées = un solde à payer à l'OAH



EXEMPLE
de décompte

Décompte de régularisation de charges

au titre de l'année 201 X

Votre chargé de clientèle est à votre disposition
pour tout complément d'information.

MME

Bâtiment BATIMENT

Appartement

Escalier

ALLEE

89000 AUXERRE

vos coordonnées :
NOM Prénom
Adresse complète

Référence Module : référence de votre logement
Référence Contrat : référence de votre contrat de location
Date d'entrée : date d'entrée dans votre logement
Date de sortie : date de sortie de votre logement (congé)

LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	1	2	3	4		5	6	7
	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	Nb J	Total	PRORATA	PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
A CHAUFFAGE RECUPERABLE	722.142,07	56,00	86.446,70	262	262			467,81
B EAU COMMUNS R PROG COLLECTIF	3.034,20	56,00	86.434,70	365	365			1,97
C ELECT.COMMUNS R PROG COLLECT	34.106,08	56,00	86.434,70	365	365			22,10
D ENTRETIEN R PROG COLLECTIF	21.641,33	56,00	86.434,70	365	365			14,02
E ANTENNE TV RECUPERABLE	11.703,74	56,00	86.251,00	365	365			7,61
F ESPACES VERTS R PROG COLLECT	39.962,89	56,00	86.434,70	365	365			25,90
G NETTOYAGE R PROG COLLECTIF	113.917,29	56,00	86.434,70	365	365			73,81
H SORTIE OM R PROG COLLECTIF	20.820,90	56,00	86.434,70	365	365			13,49
I TAXE OM RECUPERABLE	176.493,00	56,00	86.446,70	365	365			114,33
PROVISION CHARGES							-180,34	
PROVISION CHAUFFAGE							-417,76	
TAXE O. MENAGERES							-112,92	
								741,04
								8

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE
741,04	-711,02	30,02

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES	SOLDE CLIENT
	30,02

VOUS NOUS DEVEZ	30,02 EUR

Provisions versées au titre des charges générales
Provisions versées pour le chauffage
Provisions versées sur la taxe d'ordures ménagères

Nous vous devons ou vous nous devez
selon le solde de votre décompte

A Chauffage récupérable : Chaleur, entretien de la chaufferie, eau, électricité et entretien du compteur d'énergie pour le chauffage collectif.

B Eau communs : Consommation et abonnement pour l'eau utilisée dans les parties communes (nettoyage, arrosage...).

C Electricité des communs : Consommation et abonnement pour l'électricité des parties communes (hall, escalier, éclairages extérieurs...).

D Entretien : menues réparations dans les parties communes (changement des ampoules, graissage des portes, interphonie...)

E Antenne TV : maintenance des antennes

F Entretien des espaces verts communs (végétaux, main d'œuvre, traitement des déchets verts...).

G Nettoyage des parties communes : intérieurs, extérieurs et abords, nettoyage des locaux vides ordures, main d'œuvre régie (peut comporter 2 lignes)

H Sortie des ordures ménagères : sortie des containers, location et nettoyage des bacs

I Taxe d'enlèvement des ordures ménagères facturée par le Trésor public

Selon votre résidence vous pouvez aussi trouver :

Ascenseurs récupérables : entretien courant et maintenance des ascenseurs

Portes basculantes, bornes automatiques, barrières : entretien courant et maintenance des matériels automatiques.

Maintenance et entretien des aires de jeux

Curage et détartrage des canalisations

1 Montant des dépenses de l'année pour l'ensemble de la résidence à répartir par logement.

2 Précise les modalités de calcul de la dépense, le plus souvent à la surface habitable (sur l'exemple 56m²).

3 Reprend les modalités de la base de calcul à l'échelle de votre résidence à savoir la surface habitable totale de l'ensemble immobilier, d'un bâtiment, ou d'une entrée concernée par la dépense.

4 Nombre de jours de présence dans votre logement sur l'année concernée. Les charges sont facturées proportionnellement à ce nombre de jours.

5 Nombre de jours par an concernés par la dépense, par exemple pour le chauffage cela correspond au nombre de jours chauffés dans l'année.

6 Montant total provisionné sur l'année pour votre logement (total des sommes que vous avez déjà versées sur l'année).

7 Montant des dépenses imputées à votre logement. La quote-part est calculée au prorata de la surface habitable de votre logement (base module / base totale) et de votre temps de présence sur la résidence (prorata nombre de jours / total).

8 Solde : différence entre le total des dépenses et le total des provisions. Il peut être en votre faveur ou en votre défaveur.

En cas de difficulté pour un paiement de votre solde en une fois, veuillez prendre contact avec votre agence pour prendre un engagement.