



Le décompte annuel de charges

Votre décompte annuel de charges détaille les dépenses de votre Immeuble, les charges vous concernant et les compare aux acomptes ou provisions que vous avez versés chaque mois.

Les charges facturées sont encadrées par le **décret 82-955**, pris en application de l'article L 442-3 du code de la Construction et de l'Habitation qui fixe la liste des charges récupérables.

Pour la facturation d'eau, nous indiquons le détail des relevés ou estimations de vos consommations individuelles d'eau froide, ainsi que d'eau chaude si votre immeuble dispose d'un réseau d'eau chaude collectif.

Votre décompte annuel de charge est à CONSERVER AU MOINS 3 ANS.

Décompte individuel de charges Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Période de régularisation

Présence du locataire dans la période de régularisation, soit 365 jours
Période de régularisation du 01/01/2022 au 31/12/2022, soit 365 jours.

Nombre de jours de présence dans le logement. Vos charges sont calculées en fonction de cette durée.

Période de chauffage

Début période	Fin période	Nb jours
01/01/2020	18/05/2020	139
07/10/2020	31/12/2020	86
Total		225

Pour les locataires disposant d'un chauffage collectif : période sur laquelle les charges de chauffage sont réparties.

Compteur	Fluide	Relevé du	Ancien index	Relevé au	Nouvel index	Votre consommation	Prix / m3	Coût
87 105398	EAU FROIDE	17/12/2019	1014	11/12/2020	1065	51	3,42	174,42

DEPENSES				LOCATAIRES			
NATURE	MONTANT A REPARTIR (A)	TOTAL DES TANTIEMES (B)	TANTIEMES LOGT (C)	TEMPS DE PRESENCE	VOTRE QUOTE PART (D)	VOS PROVISIONS	SOLDES
CHARGES GEN MILLIEMES	10	98	3	366	4	5	6
ELEC PARTIES COMMUNES & EQUIP	11	99	3	366	4	5	6
EAU IMMEUBLE	12	100	3	366	4	5	6

Détail de vos consommations d'eau

1 Ici sont reportées les dépenses totales de l'immeuble à répartir.

2 Ici sont indiquées les bases de répartition de la totalité de l'immeuble.

3 Ici figurent les bases de votre logement servant à calculer votre quote-part.

4 Ici est indiqué le montant des dépenses affectées à votre logement.

5 Ici sont appelés les provisions ou acomptes que vous avez versés durant l'exercice.

6 **SOLDE A PAYER ou MONTANT A VOUS REMBOURSER**





COMMENT SONT REPARTIES CES CHARGES ?

Il existe différents modes de répartition.

Les charges générales de l'immeuble sont réparties au tantième. Un tantième peut correspondre aux surfaces habitables, utiles ou corrigées par exemple. **Le bailleur a l'obligation d'utiliser une clef juste et équitable.** Certaines charges, plus en lien avec les équipements du logement, se répartissent à l'unité tels que les compteurs ou les chaudières individuelles par exemple.

COMMENT EST CALCULE LE PRIX DE L'EAU ?

Pour l'eau froide, le prix du m³ d'eau est celui appliqué par le fournisseur.

Pour les immeubles disposant d'eau chaude collective, un calcul réalisé par nos ingénieurs permet d'estimer le coût de réchauffement de l'eau froide en distinguant le chauffage urbain (CPCU par exemple) et les chaudières collectives fonctionnant au gaz de Ville par exemple.

Le prix du m³ d'eau chaude = prix du m³ d'eau froide + prix du m³ de réchauffage de l'eau



Votre quote-part, ou dépenses affectées à votre local, est donc le résultat de :

Vos dépenses = $\frac{\text{dépenses à répartir} \text{ (1)} \times \text{vos tantièmes} \text{ (3)}}{\text{Tantièmes totaux} \text{ (2)}}$

SOLDE ET PAIEMENT

SOUS-TOTAL	99258,20				870,03	1011,96	-141,93
- PROVISION CHAUFFAGE COLLECTIF							
COMBUSTIBLES CHAUFFERIE COLLEC	65452,02	10000,00	88,00	218	575,98		
P2 CONTRAT CHAUFFAGE COLLECTIF	8375,95	10000,00	88,00	218	73,71		
SOUS-TOTAL	73827,97				649,69	932,76	-283,07
- PROVISION EAU FROIDE							
EAU IMMEUBLE					933,09		
SOUS-TOTAL	0,00				933,09	536,64	396,45
Total (A)	173086,17				2452,81	2481,36	-28,55

Votre solde est la différence entre votre quote-part et vos provisions versées

Votre solde est négatif : nous vous devons de l'argent. Ce montant sera porté sur votre compte locataire dès le 15 du mois suivant.

Votre solde est positif : vous devez payer un complément. Ce montant sera porté sur votre avis d'échéance du mois suivant (exemple : pour les décomptes reçus fin avril, la facturation se fera sur l'avis d'échéance de fin mai).

Si vous avez opté pour le prélèvement automatique : ce solde ne sera pas prélevé. Vous devrez le régler dans les meilleurs délais par carte bleue sur votre espace locataire ou vous rapprocher de votre chargé.e de clientèle pour qu'il (elle) l'ajoute à votre prochain prélèvement.

Si vous rencontrez des difficultés pour régler votre solde, contactez dès à présent votre chargé.e de clientèle.

MAIS ENCORE...

Durant les six mois qui suivent la réception de votre notification individuelle des charges, vous pouvez **consulter les pièces justificatives** en contactant votre agence.

Si une **association de locataires** existe sur votre immeuble, nous vous invitons à vous rapprocher préalablement de ces représentants.

Pour toutes les questions relatives aux charges, merci de privilégier les écrits en passant par l'envoi d'une demande depuis **votre espace locataire** ou l'envoi d'un courrier.

