

# FAQ sur les charges récupérables



**Pierres et**  
**Lumières**

---

L'innovation au service  
de l'habitat social

# Les charges récupérables,

## LES CHARGES ASCENSEUR

- L'électricité de l'ascenseur
- Le contrat de maintenance ascenseur

Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface de chaque logement.

## LES CHARGES GÉNÉRALES

- La taxe ordures ménagères
- L'électricité des parties communes
- L'entretien ménager
- Les petites réparations
- Le coût des produits d'entretien
- L'entretien robinetterie
- L'entretien antenne télé (s'il y a lieu)
- L'entretien des chaudières individuelles (s'il y a lieu).

Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface de chaque logement.



## LE CHAUFFAGE

- Le combustible chauffage (Gaz, EDF, Fuel, Géothermie)
- L'entretien installation chauffage collectif.
- E.D.F Chaufferie

Ces dépenses sont réparties en fonction de la surface habitable et en fonction des consommations individuelles pour les logements équipés de compteur Thermie.

## EAU CHAUDE ET FROIDE

Si vous ne payez pas directement l'eau à un prestataire, celle-ci est comprise dans vos charges. Ce poste comprend :

- **L'eau froide des parties communes** : eau utilisée pour le nettoyage des parties communes et répartie à la surface
- **L'eau froide des logements** : Pour les logements non équipés de compteurs. La clé de répartition est la surface.
- **L'eau froide et chaude aux compteurs** : les montants sont repartis en fonction des consommations individuelles de chaque locataire

Pour les logements dont les compteurs sont situés à l'intérieur, nous vous rappelons qu'il est important que la société relevant les compteurs y ait accès, ceci afin que votre quote-part soit calculée au plus juste.

- Deux relevés sont effectués par an.

## LES CHARGES PARKING

- L'électricité parking
- La maintenance de l'accès parking
- Les taxes ordures ménagères parking

## LOCATIONS COMPTEURS

- Eau froide
- Eau chaude
- Thermie



## **? Qu'est-ce qu'une régularisation de charges ?**

C'est la différence entre des provisions qui vous ont été appelées sur l'année et votre quote-part

Elle peut être soit débitrice (somme à nous devoir) si les provisions appelées sur l'année régularisée sont inférieures à votre quote-part, ou créditrice (somme à vous rembourser) dans le cas contraire.

La régularisation des charges vous parviendra sous la forme d'un décompte individuel.

Comme nous le préconise l'article 23 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989, nous procéderons à des régularisations des charges chaque année.

## **? Comment est calculée ma quote-part**

C'est le montant des charges calculées de votre logement en fonction des tantièmes de répartition et au prorata de votre temps de présence sur l'année.

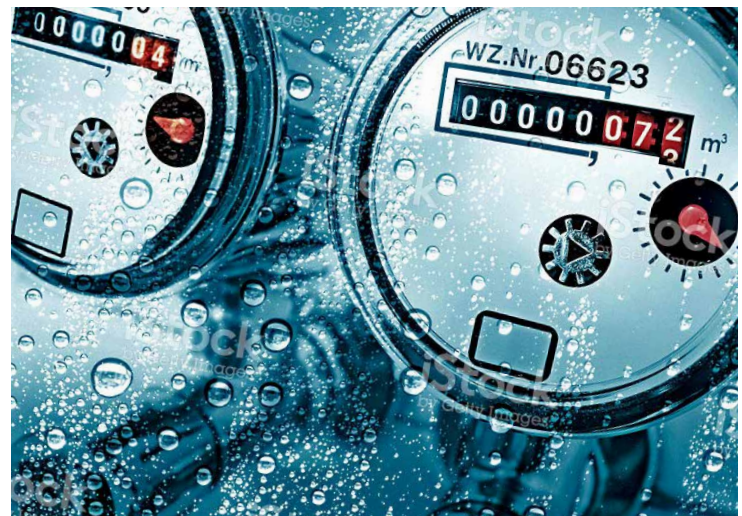


## **? À quoi correspondent les provisions ?**

Elles sont appelées tous les mois avec votre loyer et sont calculées sur la base d'un budget **prévisionnel**. C'est un acompte sur les charges de l'année.

## **? Le solde de régularisation ?**

C'est la différence entre les provisions appelées et votre quote-part.



## **? Comment ma consommation individuelle d'eau est-elle calculée ?**

*[Pour les logements équipés]*

C'est la différence entre l'index de début d'année (ou à la date d'entrée dans les lieux si elle se situe durant l'année régularisée) et l'index de fin d'année.

Si vous êtes absents lors du passage du prestataire chargé de relever les compteurs, un forfait de consommation vous sera appliqué.

## **? Vous me réclamez encore des charges alors que j'en paye toute l'année, est-ce normal ?**

La somme que vous payez chaque mois correspond à un acompte (provisions des charges) à valoir sur votre quote-part calculée sur les dépenses réelles.

Si les provisions versées sont inférieures à votre quote-part, votre régularisation est débitrice, c'est-à-dire que vous nous devez un complément sur les charges.

## **? Les charges récupérables augmentent chaque année. À quoi cela est-il dû ?**

Elle est due à la révision des prix de nos fournisseurs et d'une manière générale à l'augmentation des prix.

## Pourquoi ma régularisation des charges est-elle élevée ?

Il peut y avoir plusieurs raisons :

- L'augmentation des consommations individuelles (eau froide, eau chaude et chauffage thermique).
- Le budget prévisionnel des charges, sur lequel les provisions sont calculées, est insuffisant par rapport aux dépenses réelles.



## Pourquoi ma consommation d'eau est-elle aussi élevée cette année alors que je n'ai pas changé mes habitudes par rapport à l'année dernière ?

- Cela peut s'expliquer par une fuite au sein du logement
- L'application d'un forfait en cas d'absence le jour des relevés.

**Attention ! S'il n'est pas possible d'accéder à votre compteur le jour des relevés, un forfait vous sera appliqué.** Celui-ci risque d'être plus important que votre consommation réelle.

## Pourquoi je n'ai pas la même régularisation des charges que mon voisin qui a le même appartement ?

Plusieurs critères qui entrent en ligne de compte :

- Le montant des provisions appelées
- La consommation individuelle (eau froide, eau chaude et thermique).
- La surface corrigée du logement.

## Comment est calculée la quote-part en cas d'entrée dans les lieux en cours d'année ?

Elle est calculée au prorata de votre temps de présence.

## À quoi correspond l'eau des parties communes ?

Elle correspond à la consommation d'eau utilisée pour nettoyer les parties communes : hall d'entrée, cage d'escalier, containers, arrosage des espaces verts...

## Pourquoi dois-je payer les charges ascenseurs alors que j'habite au RDC ?

Les locataires du RDC n'ont pas de charges ascenseurs sauf si celui-ci dessert le local poubelle ou les parkings.

## Qu'est ce que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ?

Elle finance la collecte des déchets et est calculée sur la base d'une valeur locative déterminée par le fisc. Sont concernés les logements ainsi que les places de stationnement.