



TOUT SAVOIR SUR LES CHARGES LOCATIVES ET LA RÉGULARISATION DES CHARGES

©Val Touraine Habitat, Directeur de la Communication, responsable et du marketing - Mai 2024



www.valtourainehabitat.fr

7 rue de la Milletière - 37080 Tours cedex 2

Tél. : 02 47 87 15 15 - contact@valtourainehabitat.fr

LES CHARGES LOCATIVES C'EST QUOI ?



Elles sont définies par la loi.

Les charges locatives couvrent les dépenses récupérables que Val Touraine Habitat a réglées pour votre compte sur l'année.

Elles concernent l'entretien et la gestion des logements et des espaces communs, intérieurs et extérieurs des résidences.

Ainsi, chaque mois, Val Touraine Habitat prélève en plus du loyer,

sur votre avis d'échéance, des charges locatives que vous versez sous la forme de provision (acompte), afin de régler des dépenses telles que :

- **Des services rendus liés à l'utilisation du logement et à l'usage de son environnement ;**
- **Des dépenses d'entretien et petites réparations ;**
- **Des taxes.**

Si vous êtes entré dans votre logement en cours d'année, les calculs de charges (en dehors de vos consommations individuelles) se font au prorata du nombre de jours de présence.

LA RÉGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES COMMENT ÇA MARCHE ?



Une fois par an, l'Office calcule la différence entre les provisions (qui correspondent à l'estimation) que vous avez versé et les dépenses réelles des diverses prestations.

C'est la **régularisation des charges locatives**.



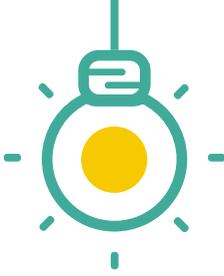
Si vous avez consommé au-delà de ce qui avait été estimé, un complément est à régler.



Si vous avez consommé moins que ce qui avait été estimé, Val Touraine Habitat vous rembourse la différence.

Elle est appliquée en avril de l'année N pour l'année N-1.

LES CHARGES LOCATIVES COMPRENENT



VOS CONSOMMATIONS PERSONNELLES

Il s'agit des frais liés à l'occupation de votre logement. Ces frais varient selon les résidences et concernent :

• **Votre chauffage**

S'il est collectif : la consommation d'énergie, le fonctionnement et l'entretien de la chaufferie et des réseaux et si votre logement est équipé, la location et les relevés des répartiteurs de chauffage ou compteurs de calories.

S'il est individuel : l'entretien de la chaudière gaz.

• **Vos contrats d'entretien** (VMC, réseaux TV, robinetterie...).

• **Vos consommations d'eau chaude et d'eau froide** (sauf si vous disposez d'un abonnement direct avec le fournisseur).

• **La location et le relevé des compteurs d'eau chaude et d'eau froide** (sauf si vous disposez d'un abonnement direct avec le fournisseur).

LES DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DES PARTIES COMMUNES

Elles varient selon les immeubles et sont réparties entre les locataires de la résidence en fonction de la typologie du logement notamment :

- L'entretien et le nettoyage des parties communes (hall...) ;
- L'électricité des parties communes (cages d'escalier, extérieurs, sous-sol, VMC, ascenseur...) ;
- L'eau des communs ;
- L'entretien des espaces verts et des espaces extérieurs ;
- Les contrats d'entretien (ascenseurs, portes automatiques...) ;
- Les redevances ou taxes d'ordures ménagères ;
- L'entretien des réseaux (eaux usées, TV...) et les éventuels débouchages ;
- Les produits pour la désinsectisation, dératisation... ;
- Les menues réparations (interphone, minuterie...).



FOCUS SUR



CHARGES DE CHAUFFAGE COLLECTIF

- **Avec répartiteurs de frais de chauffage :**
 - ➔ **30 %** de la consommation énergétique de la chaufferie collective est répartie en fonction du nombre théorique de radiateurs, de même que les frais d'entretien de la chaufferie ;
 - ➔ **70 %** de la consommation est individualisée par les relevés des répartiteurs ou compteurs de calories. Pour être encore plus précis, ces relevés sont corrigés en fonction du type de radiateur, de l'étage et de l'orientation de chaque pièce.

- **Sans système de comptage individuel**

FORMULE DE
CALCUL

$$\frac{\text{Facture totale d'énergie et d'exploitation de la chaufferie} \times \text{nombre théorique de radiateurs du logement, en fonction de la typologie}}{\text{Nombre théorique de radiateurs du groupe}}$$

CHARGES D'EAU CHAUDE ET D'EAU FROIDE

- **Avec compteur individuel**

$$\begin{aligned} \text{Nouveau relevé} - \text{ancien relevé} &= \text{nombre de m}^3 \text{ consommés.} \\ \text{Nombre de m}^3 \text{ consommés} \times \text{prix du m}^3 \text{ facturé} & \end{aligned}$$



- **Sans compteur individuel**

FORMULE DE
CALCUL

$$\frac{\text{Facture totale d'eau} \times \text{nombre de pièces principales du logement}}{\text{Nombre de pièces principales concernées du groupe}}$$

- **Eau et l'électricité des parties collectives**

FORMULE DE
CALCUL

$$\frac{\text{Facture totale} \times \text{nombre de pièces principales du logement}}{\text{Nombre de pièces principales concernées du groupe}}$$

Pour tout renseignements et précisions complémentaires vous pouvez contacter le Pôle charge au 02 47 87 15 42 ou votre agence de proximité