



## Les régularisations de charges

### Fiche Pratique

# Les régularisations de charges

## C'est quoi ?

Chaque mois, votre quittance de loyer intègre le paiement de « **provisions pour charges** ». **Ce sont des acomptes pour couvrir l'ensemble des dépenses annuelles à la charge des locataires.** AB-Habitat évalue le montant probable d'une dépense en se basant sur les dépenses de l'année précédente (charges pour ascenseur, chauffage...) et en facture chaque mois un douzième.

Une ou deux fois par an, les dépenses réelles sont constatées : **la différence entre les acomptes versés et le montant final constitue une régularisation de charges.**





# Quelles charges ?

**Les charges générales** sont définies par décret et font l'objet de contrôles par les représentants des locataires avant facturation. Elles couvrent toutes les dépenses liées aux équipements communs de la résidence :

- Charges de chauffage : combustible et entretien quand la résidence est chauffée par un système collectif,
- Charges d'ascenseur (consommations d'électricité, entretien),
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- Charges communes : gardiennage, nettoyage des parties communes, électricité, désinsectisation, gardien, entretien des espaces verts...

**Les charges individuelles** (ou « postes fixes ») concernent les équipements (entretien chaudière, chauffe-eau, compteur d'eau...) et les consommations (eau froide, eau chaude...)

## C'est quand ?

Les charges générales sont régularisées globalement, pour tous les locataires, sur la quittance du mois de juin.

Les consommations d'eau sont régularisées deux fois par an, en Février/Mars et en Septembre. Si le montant de la régularisation de vos consommations d'eau vous semble important, rapprochez-vous de votre agence pour modifier vos provisions.

