

FICHE PRATIQUE

Comprendre sa regul de charges

CHEZ AB-HABITAT

En complément, voici quelques éléments de réponse aux questions les plus fréquentes :

- Le calcul des charges est effectué au prorata de votre durée de présence dans le logement (voir la colonne « durée » sur votre Relevé Individuel de Régularisation de Charges pour l'année (RIR)).
- Le règlement des charges peut être échelonné en 12 mensualités, automatiquement (voir votre nouvel échéancier).
- Le bouclier tarifaire pour le chauffage 2023 a été appliqué sur les quittances de décembre 2024. Ce choix a été fait afin de vous restituer rapidement les montants concernés, ce qui peut expliquer des charges de chauffage plus élevées sur cette période.
- Sur votre RIR, vous pouvez voir 3 à 4 lignes concernant les provisions de chauffage. Il est important de prendre en compte l'ensemble de ces lignes et non uniquement la première (« CH-Combustible »).

Pour plus d'information

Rapprochez-vous de votre Amicale ou de votre Agence

LES INFORMATIONS ESSENTIELLES POUR BIEN LIRE VOTRE RÉGULARISATION DE CHARGES

Durée : temps de présence dans le logement sur l'année (365 ou 366 jours si vous êtes présent toute l'année).

Période de régularisation : année concernée (ex : du 01/01/2024 au 31/12/2024). Pour le chauffage, la période indiquée correspond à la période de chauffe, sans impact sur le calcul.

Provisions : total des montants déjà payés sur vos avis d'échéance durant l'année.

Base de répartition (surface) : répartition selon la taille de votre logement par rapport à la résidence.

Quote-part locataire : part des charges qui vous revient selon votre logement et votre durée de présence.

Solde : différence entre votre quote-part et les provisions déjà versées (montant à payer ou à rembourser).

Montant à répartir : total des dépenses sur l'année.

Nature : type de dépense (ex : chauffage, entretien...).

T.E.O.M. (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) : il s'agit de la taxe liée à la collecte et au traitement des déchets ménagers. Elle est récupérable auprès du locataire et apparaît sur votre régularisation sous la ligne « Réguls TEOM ».

Provisions de charges communes : dépenses liées aux parties communes (entretien, électricité, nettoyage...).

Provisions de chauffage : dépenses liées au chauffage (combustible, entretien...).

DEPENSES	Montant à répartir	CRITERES DE REPARTITION		LOCATAIRE				
		Base de Répartition Surface	Durée	Période de régularisation du	Quote part Locataire	Provisions	Solde	
Nature		Total	Logement					
Reguls TEOM	14 376,00	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	96,46	71,83	24,63 Db
Reguls CC EDF Services généraux	2 076,15	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	13,93	8,67	5,26 Db
Reguls CC Eau	371,94	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	2,50	6,97	4,47 Cr
Reguls CC Ramonage conduits venti	1 614,65	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	10,83	5,19	5,64 Db
Reguls CC Entr. eaux usées-vannes	655,72	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	4,40	3,48	0,92 Db
Reguls CC Désinfect., désinsect. PC	45,74	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,31	3,48	3,17 Cr
Reguls CC Désinfect.,désinsect logts	95,84	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,64	3,48	2,84 Cr
Reguls CC Entretien espaces verts	2 851,86	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	19,13	0,00	19,13 Db
Reguls CC Nettoyage parties comm.	10 925,27	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	73,30	104,13	30,83 Cr
Reguls CC Dép. personnels gardien.	27 519,20	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	184,64	135,40	49,24 Db
Reguls CC Fourn. consommables	448,27	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	3,01	3,48	0,47 Cr
Reguls CC Sacs, papier conteneurs	123,22	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,83	3,48	2,65 Cr
Reguls CC Sel de déneigement	0,00	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,00	3,48	3,48 Cr
Reguls CC Phytosanitaires	0,00	surface réelle	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,00	3,48	3,48 Cr
Regul. CH Combustibles	72 650,35	surface réelle	49	114j	01.01.24 08.05.24	355,56	795,26	439,70 Cr
Regul. CH EDF Chauffage	3 714,83	surface réelle	49	114j	02.10.24 31.12.24	18,18	12,50	5,68 Db
Regul. CH Maintenance P2	9 216,68	surface réelle	49	114j	01.01.24 08.05.24	45,11	61,45	16,34 Cr
Regul. CH Compteurs gaz chauffage	0,00	surface réelle	49	114j	02.10.24 31.12.24	0,00	1,36	1,36 Cr
TOTAUX :						828,83	1 227,12	398,29 Cr

EXEMPLE CONCRET

Un locataire entre dans son logement le 16/04/2024.

- Surface du logement : 49 m²
- Surface de la résidence : 5 188 m²
- Dépense annuelle (EDF services généraux) : 2 076,15 €
- Durée de présence : 260 jours sur 366

Sa part est calculée selon la surface et le temps de présence.

Quote-part du locataire :

$$2\ 076,15\ € \div (49 / 5\ 188) \div (260 / 366) = 13,93\ €$$

Si le solde est à payer (solde débiteur)

Provisions versées : 8,67 €

$$\text{Solde} : 13,93\ € - 8,67\ € = 5,26\ €$$

→ Les dépenses sont supérieures aux provisions : le locataire doit payer 5,26 €

Si le solde est en faveur du locataire (solde créditeur)

Provisions versées : 17,67 €

$$\text{Solde} : 13,93\ € - 17,67\ € = - 3,74\ €$$

→ Les provisions sont supérieures aux dépenses : 3,74 € sont remboursés au locataire