

# 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					
		Total	Base de Répartition Surface Logement	Durée	Période de régularisation du au	Quote part Locataire	Provisions	Solde	
Reguls TEOM	14 376,00	surface réelle	5 188,00	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	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	13,93	8,67	5,26 Db
Reguls CC Eau	371,94	surface réelle	5 188,00	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	5 188,00	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	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	4,40	3,48	0,92 Db
Reguls CC Désinfect., désinsect. PC	45,74	surface réelle	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,31	3,48	3,17 Cr
Reguls CC Désinfect,désinsect logts	95,84	surface réelle	5 188,00	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	5 188,00	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	5 188,00	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	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	184,64	135,40	49,24 Db
Reguls CC Fourn. consommables	448,27	surface réelle	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	3,01	3,48	0,47 Cr
Reguls CC Sacs, papier conteneurs	123,22	surface réelle	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,83	3,48	2,65 Cr
Reguls CC Sel de déneigement	0,00	surface réelle	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,00	3,48	3,48 Cr
Reguls CC Phytosanitaires	0,00	surface réelle	5 188,00	49	260j	01.01.24 31.12.24	0,00	3,48	3,48 Cr
Regul. CH Combustibles	72 650,35	surface réelle	5 188,00	49	114j	01.01.24 08.05.24 02.10.24 31.12.24	355,56	795,26	439,70 Cr
Regul. CH EDF Chaufferie	3 714,83	surface réelle	5 188,00	49	114j	01.01.24 08.05.24 02.10.24 31.12.24	18,18	12,50	5,68 Db
Regul. CH Maintenance P2	9 216,68	surface réelle	5 188,00	49	114j	01.01.24 08.05.24 02.10.24 31.12.24	45,11	61,45	16,34 Cr
Regul. CH Compteurs gaz chaufferie	0,00	surface réelle	5 188,00	49	114j	01.01.24 08.05.24 02.10.24 31.12.24	0,00	1,36	1,36 Cr
<b>TOTAUX :</b>							<b>828,83</b>	<b>1 227,12</b>	<b>398,29 Cr</b>

## EXEMPLE CONCRET

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

- Surface du logement : 49 m<sup>2</sup>
- Surface de la résidence : 5 188 m<sup>2</sup>
- 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