



Habitats
de Haute-Alsace

BIEN COMPRENDRE SON

2022



DECOMPTE DE CHARGES

Vous êtes en chauffage collectif au gaz ?

Si vous avez payé une provision exceptionnelle gaz entre septembre et décembre 2022, son montant viendra en déduction de votre décompte de charges de l'année 2023 qui vous sera adressé au courant de l'été 2024.

LES CHARGES LOCATIVES

Définies par le décret 87-713 du 26 Août 1987, les charges locatives couvrent les dépenses récupérables qu'Habitats de Haute-Alsace a réglées pour votre compte sur l'année 2022. Elles concernent l'entretien et la gestion des logements et des espaces communs, intérieurs et extérieurs des résidences.

Chaque mois, sur votre avis d'échéance, en complément de votre loyer, figure le montant de vos charges locatives, que vous versez sous la forme d'acompte. Une fois par an, l'Office calcule la différence entre les acomptes que vous avez versés et les dépenses réelles des diverses prestations.

→ VOS CONSOMMATIONS PERSONNELLES

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

- **vosre chauffage**
 - si collectif : la consommation d'énergie, l'entretien de la chaufferie et des réseaux et le cas échéant la location et le relevé des répartiteurs de chauffage ou compteurs de calories
 - si individuel : l'entretien de la chaudière
- **vosre contrat d'entretien multiservices** Sérénis et les contrats d'entretien VMC, convecteurs, l'abonnement au réseau câble, ...
- **vos consommations d'eau** chaude, d'eau froide et les frais de traitement du prestataire qui effectue les relevés
- **la location et le relevé des compteurs d'eau** chaude et d'eau froide.



→ LES DÉPENSES D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATIONS DES PARTIES COMMUNES

Elles varient selon les immeubles et sont réparties entre les locataires de la résidence :

- l'entretien et le nettoyage des parties communes (hall, ...)
- l'électricité des parties communes (cages d'escalier, extérieurs, sous-sol, VMC, chaufferie, 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 d'eaux usées et les éventuels débouchages
- les produits pour la désinsectisation
- les menues réparations (fonctionnement des minuteriers, ...)

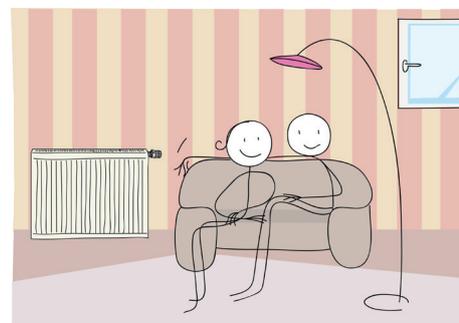
Si vous êtes entré(e) dans votre logement en cours d'année, les calculs de charges (en dehors de vos consommations individuelles) se font au prorata du nombre de jours de présence. Une colonne « jours » figure sur votre décompte de charges.

LE CALCUL DES CHARGES

→ CHARGES DE CHAUFFAGE COLLECTIF

■ Avec répartiteurs de chauffage ou compteurs de calories

- 30% de la consommation énergétique de la chaudière collective est répartie en fonction de la surface des logements, 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

$$\frac{\text{Facture totale d'énergie} \times \text{surface du logement}}{\text{surface totale de l'immeuble}}$$

Le détail des relevés est disponible sur simple demande.

→ CHARGES D'EAU CHAUDE ET D'EAU FROIDE



■ Avec compteur individuel

- Nouveau relevé - ancien relevé = nombre de m³ consommés.
- Nombre de m³ consommés X prix du m³ facturé par le fournisseur d'eau.

■ Sans compteur individuel

$$\frac{\text{Facture totale d'eau} \times \text{surface du logement}}{\text{surface totale de l'immeuble}}$$

→ AUTRES CHARGES

■ Ordures ménagères

Facture des ordures ménagères de l'immeuble répartie, selon les immeubles, à la surface du logement.

■ Nettoyage des parties communes, entretien des espaces verts, ...

Calculé en fonction de la surface de votre logement.

■ Garages

Montant des charges réparti sur le nombre de garages de la résidence.



LE DÉCOMPTÉ DE RÉGULARISATION DES CHARGES

→ MODALITÉS DE PAIEMENT

- **Le solde du décompte est positif** : les dépenses ont été supérieures aux provisions que vous avez versées. Le montant indiqué viendra s'ajouter à votre prochain loyer. Si cette somme est supérieure à 60 €, elle sera automatiquement répartie sur 3 mois.
- **Le solde du décompte est négatif** : les dépenses ont été inférieures aux provisions que vous avez versées. Le montant indiqué sera déduit de votre prochain loyer (ou des suivants) ou de votre dette locative le cas échéant.



HABITATS DE HAUTE-ALSACE
73 rue de Morat -- B.P. 49
68001 COLMAR CEDEX
tél : 03.89.22.93.00

0140

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL DE RÉGULARISATION DES CHARGES POUR L'ANNÉE 2022

Client : 000001234
Logement : 00180
Dossier : 12345678910
Entrée : 01-07-XXXX
Sortie :

M. Mathieu DURAND
5 RUE DES PERCE NEIGE
Logement n° 00180
68500 GUEBWILLER

Le : 09-06-2023

DEPENSES	Montant	CRITERES DE REPARTITION			LOCATAIRE			
		Base de Répartition Total --- Logement	Jours	Période de régularisation	Charges	Provisions	Solde	
CHAUFFAGE REPARTITEU	461,00	0	1 u	1 j	01-01-2022 04-05-2022 28-09-2022 31-12-2022	461,00		
EAU FROIDE - CPT	101,64	0	28 m3	379 j	01-01-2022 31-12-2022	101,64		
EAU FROIDE PARTIE COMM	363,30	1 637	47 m²	365 j	01-01-2022 31-12-2022	10,43		
EAU CHAUDE - CPT	168,00	0	16 m3	379 j	01-01-2022 31-12-2022	168,00		
LOC. CPT EAU FROIDE	372,76	48	1 u	365 j	01-01-2022 31-12-2022	7,77		
LOC. CPT EAU CHAUDE	395,68	48	1 u	365 j	01-01-2022 31-12-2022	8,24		
ESPACES VERTS	3 264,75	3 277	47 m²	365 j	01-01-2022 31-12-2022	46,83		
ELEC. DES COMMUNS	555,84	541	47 m²	365 j	01-01-2022 31-12-2022	48,31		
ORDURES MENAGERES	6 370,00	3 277	47 m²	365 j	01-01-2022 31-12-2022	91,37		
ENT. V.M.C.	1 967,37	48	1 u	365 j	01-01-2022 31-12-2022	40,99		
DESINSECTISATION LOGTS	73,02	48	1 u	365 j	01-01-2022 31-12-2022	1,52		
MAINT. EQUIPM. LOGT	6 055,38	48	1 u	365 j	01-01-2022 31-12-2022	126,15	123,00	3,15
NETTOYAGE / COMMUNS	2 296,32	3 277	47 m²	365 j	01-01-2022 31-12-2022	32,94	32,04	0,90
ENT. COMMUNS & EXTERIE	2 914,26	3 277	47 m²	365 j	01-01-2022 31-12-2022	41,80	40,20	1,60
TOTAUX :						1 186,99	1 176,36	10,63 E

Relevé de consommation

fluide	Ancien Index	Nouvel Index	conso.
Eau chaude	528	544	16
Eau froide	356	384	28

Vos consommations d'eau

UNE QUESTION SUR VOTRE DÉCOMPTÉ ANNUEL ?

Pendant le mois qui suit la réception de votre régularisation, vous pouvez contacter le **Service Loyers et Charges** :

- Agences de Lutterbach et Huningue
Mélanie MICHEL 03 89 22 93 47
- Agences de Guebwiller et Horbourg-Wihr
Sabine NEFF 03 89 22 93 60

Les charges sont réparties à la surface du logement, à l'unité ou au m³

SOLDE