

Bien comprendre les charges et la régularisation de charges



LES PROVISIONS DE CHARGES

Chaque mois vous devez régler des provisions de charges en plus de votre loyer.

Elles correspondent aux dépenses que Flandre Opale Habitat engage pour l'entretien et le bon fonctionnement de ses résidences.

COMMENT SONT-ELLES CALCULÉES

Les provisions de charges sont calculées en fonction des coûts totaux des prestations et sont ensuite réparties entre les locataires de chaque résidence selon :

- ▶ La date d'entrée dans les lieux et/ou de départ
- ▶ Les spécificités de chaque logement (superficie, équipements...)



Elles se divisent en deux catégories :

▶ **Les charges liées aux parties communes :** entretien des parties communes et des espaces verts, eau et électricité des communs, ascenseur.

▶ **Les charges liées au logement :** consommation eau froide et eau chaude, contrats d'entretien des équipements, taxe d'enlèvement des ordures ménagères.



LA RÉGULARISATION DE CHARGES

- ▶ Une fois par an, vous recevez une régularisation de charges. Elle compare vos dépenses réelles aux provisions facturées l'année précédente.

En haut de votre avis de régularisation de charges on retrouve toutes vos références et votre période de régularisation :

51 rue du Président Poincaré
BP 5273
59379 Dunkerque Cedex 1
Tél: 03 28 61 59 62
S.A d'HLM au capital de 47 216 318 Euros
RCS Dunkerque 616 820 205
N°TVA FR 0C 616820205
Site web: www.flandreopalehabitat.fr

Flandre Opale Habitat 
Groupe ActionLogement

AVIS DE REGULARISATION DE CHARGES

Références : 029402 / 11
A rappeler dans toutes correspondances
Adresse du local concerné :
RES

Groupe : 1986 - Unité Gérée : 014291
Dunkerque, le 4/03/24

Période régularisée : 01/ 01/ 2021 -- 31 / 12 / 2021 soit 365 jours -
Période d'occupation : 1/01/21 au 31/12/21 soit 365 jours.

ENSUITE, ON RETROUVE VOTRE DÉTAIL DES CHARGES

Poste	Nature de la charge	Tantième	1	2	3	4	5	6
			Dépenses Totales	Base de répartition totale	Votre base de répartition	Votre quote part		
ASC	Contrat ascenseur	Surf Ascen	250,00	3004,00	108,00	8,99		
ASC	Consommation EDF Ascense	Surf Ascen	1643,52	3004,00	108,00	59,09		
GEN	Cont. porte automatique	Garage	47,00	22,00		0,00		
GEN	Contrat espaces verts	Surface	4182,30	3712,00	108,00	121,68		
GEN	Electricité communs	Surface	1629,94	3712,00	108,00	47,42		
GEN	Eau communs	Suf.Per.Pr	267,37	3712,00	108,00	7,78		
GEN	Entretien/Sté extérieur	Suf.Per.Pr	12214,51	3712,00	108,00	355,38		
IMP	Taxe enlèv. ordure ménag	Surface	4475,38	3712,00	108,00	130,21		
IMP	T.E.O.M. GARAGE	Garage	326,62	22,00		0,00		

- Nature de la charge :** l'intitulé des charges régularisées.
- Tantième :** méthode de répartition de vos dépenses.
- Dépenses totales :** montant des dépenses de l'ensemble de votre immeuble.
- Base de répartition totale :** somme de toutes les bases individuelles des locataires concernés par la charge.
- Votre base de répartition :** part de votre logement.
- Votre quote part :** part des dépenses relatives à votre logement.

Poste	Désignation	Votre Quote part	7	8	9
			Vos provisions	Solde	
ASC	Total Ascenseur	68,08	87,96	19,88-	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Vous nous devez</p> <p>48,71 €</p> </div> <p>Ce montant sera porté sur votre compte loyer.</p>
GEN	Total Charges Générales	532,26	484,68	47,58	
IMP	Total Impot/ordure ménag	130,21	109,20	21,01	
Total :			48,71		

- Vos provisions :** somme totale facturée chaque mois sur vos avis d'échéance et sur la période concernée.
- Solde :** la différence entre les dépenses réelles et les provisions qui ont été facturées.
- Si le total des charges est inférieur à vos provisions la somme sera en votre faveur « Nous vous devons... »
 - Si celui-ci est supérieur alors c'est à vous de régulariser la somme indiquée « Vous nous devez... ».

Pourquoi mon voisin paie-t-il moins de charges que moi ?

La facturation dépend de la surface utile ou habitable du logement, de la période d'occupation et, pour certaines résidences, de la consommation individuelle (eau chaude, eau froide, chauffage) de chaque locataire.

Flandre Opale Habitat 

Groupe ActionLogement



www.flandreopalehabitat.fr