

Fiche pratique - 01

Qu'est-ce que les provisions pour charges ?

Ce sont des **estimations des dépenses** d'entretien et de fonctionnement de votre **résidence** et de votre **logement** pour un an.

Pour calculer le montant mensuel des provisions, nous nous basons sur la **régularisation de charges précédente** et les **dépenses de l'année en cours**.

Les provisions sont à verser **tous les mois** en même temps que le loyer.

Une fois par an, un décompte de régularisation de charges fait le bilan entre les frais réellement engagés et les provisions versées. (**cf. Fiche pratique 02 - Décompte de régularisation de charges**).

Comment lire son avis de nouvelles provisions ?

Qu'est-ce qu'un avis de nouvelles provisions ?

Le **budget prévisionnel des provisions** pour charges prend en compte certaines évolutions économiques (variation du coût de l'énergie, taxes...) et les changements pouvant intervenir dans votre immeuble.

En cas de modification du montant des provisions pour charges, vous recevez un **avis de nouvelles provisions au mois de janvier**.

NB : Si votre consommation individuelle d'eau est comprise dans vos charges, elle ne figure cependant pas sur l'avis de nouvelles provisions.

Toutefois chaque début d'année, son montant est réévalué sur l'avis d'échéance en fonction du prix du m³, puis en cours d'année après la régularisation de charges en fonction de votre consommation réelle d'eau consommée.

- 1 Montants des charges locatives de la dernière régularisation
- 2 Budget prévisionnel annuel des charges locatives pour l'année à venir
- 3 Montant des provisions mensuelles de l'année écoulée
- 4 Montant des provisions mensuelles pour l'année à venir

Les charges qui concernent votre logement : consommation d'eau, chauffage, contrats d'entretien des équipements (chauffage, VMC, robinetterie...).

Les charges qui concernent votre résidence : nettoyage et éclairage des parties communes, entretien des espaces verts, entretien des ascenseurs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères...

ICF HABITAT 		Avis de nouvelles provisions - Année 2015			
		Pour application dès Janvier 2015			
		Edité le : 10/12/14			
Réf. Compte Affaire (CA) : 1234567009 Réf. Interne : SAB - 0777 - 111111 - 222222 - 000		M. MME BUDGET Porte n° 114		92 RUE DES NOUVELLES PROVISIONS 75001 PARIS	
Logement					
Référence Unité de Gestion (UG) : 111111			Local sis au :		
Date d'entrée dans les lieux : 09/10/12					
Charges collectives	Montants régularisés immeuble (2013)	Budget immeuble annuel (appliqué en 2015)	Vos provisions mensuelles (actuelles)	Vos provisions mensuelles (appliquées en 2015)	
ESPACE VERTS CONTRAT	1 937,52	2 072,88			
NETTOYAGE PART COMMUNES	8 337,35	8 457,00			
PRODUITS D'ENTRETIEN	674,83	1 456,74			
ELEC PART COMMUNES	2 584,86	2 736,40			
ELEC MAINTENANCE	118,07	817,16			
SOLDE EAU A REPARTIR	17 003,87	14 125,16			
SALARIES REDUISIBLES	39 730,96	41 334,57			
INTERVENTIONS CONTRAT	1 050,34	1 100,69			
INTERVENTIONS H CD CONTRAT	411,04	312,15			
CHARGES GENERALES	71 640,64	72 424,56	67,13	69,99	
ASCENSEURS Contrat H C1	3 674,75	3 917,30			
ASCENSEURS Elevatoris	2 663,20	2 840,01			
CHARGES ASCENSEURS	6 337,95	6 757,31	5,33	5,84	
TAXES ORDURES MENAGERES	20 983,00	22 506,52			
TAXES DE SALARIAGE	3 408,00	3 955,87			
TAXES LOCATIVES	24 391,00	26 074,39	20,32	21,33	
ENTRETIEN VMC	1 246,06	1 337,35			
ENTRETIEN CABLE TV	965,94	1 074,26			
ENTRETIEN ROBINETTERIE	1 836,50	1 907,37			
RELEVÉ COMPTEUR D EAU	262,76	325,20			
LOCATION COMPTEUR D EAU	1 643,28	1 783,02			
AUTRES PRESTATIONS	6 904,54	6 427,20	5,62	6,11	
CHAUFFAGE ENERGIE	60 282,49	49 817,62			
CHAUFFAGE ENTRETIEN	3 435,27	3 581,67			
CHAUFFAGE ELECTRICITE	1 624,33	1 750,48			
CHAUFFAGE COLLECTIF	65 342,09	65 159,77	40,89	42,90	
Total des charges (en €)	173 904,22	166 843,23	129,49	135,97	

1

2

3

4