

Fiche pratique - 02

Qu'est-ce qu'un décompte de régularisation de charges ?

Chaque année, vous recevez votre décompte de régularisation de charges correspondant aux dépenses récupérables imputées à votre immeuble.

Le décompte de charges permet de faire le bilan entre les frais réellement engagés et ce que vous avez versé comme «provisions».

Si vos provisions déjà facturées dépassent le montant de la quote-part qui vous revient, la différence vous sera remboursée. A l'inverse, elle vous sera réclamée.

Comment lire son décompte de régularisation de charges ?

Les charges

Les services rendus : il s'agit de l'achat des matières premières (eau, électricité, combustible pour l'eau chaude et le chauffage), et des services de propreté de l'immeuble comme l'entretien des parties communes.

L'entretien courant et les petites réparations : ce sont les dépenses liées à des réparations dans les parties communes, à l'entretien des espaces verts, au dépannage et à l'entretien des ascenseurs...

Les taxes : ce sont des prélèvements obligatoires fixés par les collectivités locales au profit de la commune pour le balayage des trottoirs et le traitement des ordures ménagères.

- Dépenses immeubles** : montant des factures réglées pour votre immeuble
- Quote-part** : part relative à votre logement
- Provisions facturées** : acomptes déjà versés via vos avis d'échéances mensuels
- Solde** : différence entre les dépenses réelles et les provisions versées

Surface habitable (SHA) : surface du logement.

Surface corrigée (SCO) : surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, des équipements et de la situation du logement.

Surface utile (SUT) : elle est égale à la surface habitable du logement, augmentée de la moitié de la surface de annexes (balcons, caves...).

Coefficient chauffage (CC) : surface chauffée.

Coefficient ascenseur (CA) : surface utile ou corrigée dans les immeubles équipés d'ascenseurs.

ICF HABITAT **Décompte de régularisation de charges**
Année de l'exercice : 2014
Édité le : 02/05/15

Ref. Compte Affaire (CAV) : 112233/70
Ref. Interne : SAB - 0207 - 174436 - 112233 - 146

MME REGULIER
Porte n° 153
8 Rue des CHARGES
93700 DRANCY

Logement
Référence Unité de Gestion (UG) : 174436
Date d'entrée dans les lieux : 01/02/03
Période d'occupation du 01/01/2014 au 31/12/2014 (365 jours)
Période de chauffe du 01/01/2014 au 31/05/2014 et du 28/10/2014 au 31/12/2014 (223 jours)

Local sis au :
8 Rue des Charges
93700 DRANCY

Dépenses Individuelles	Prix unitaire		Volume consommé en lit ³ (voir détail au verso)		Dépenses localisées C=A*B	Provisions C-D	Solde C-D
	A	B	C	D			
EAU FROIDE	4,58	25			114,75	88,28	16,47
EAU CHAUDE	18,96	15			186,40	188,55	-5,15
Logement (total en €)							
					1 891,87	1 808,88	84,81 €

Dépenses collectives	Mode et Base de répartition				Dépenses Immeuble	Votre Quote-part	Provisions facturées	Solde
	Mode	Logement	Immeuble	Période				
NETTOYAGE PART COMMUNES								
SCD	126	30753	385086		11 882,28	48,83		
PRODUITS D'ENTRETIEN								
SCD	126	30753	385086		1 603,02	6,88		
ELEC. PART COMMUNES								
SCD	126	30753	385086		4 711,48	19,28		
ELEC. MAINTIEN EAU								
SCD	126	30753	385086		3 804,87	14,96		
SOLDE EAU A REPARER								
SCD	126	30753	385086		30 109,57	123,24		
SPAINAS/RESUPPLEMENT								
SCD	126	30753	385086		80 308,19	329,95		
INTERVENTIONS CONTRAT								
SCD	126	30753	385086		2 793,97	11,31		
INTERVENTIONS CONTRAT								
SCD	126	30753	385086		1 900,95	7,68		
CHARGES GENERALES								
SCD	126	30753	385086		147 113,98	802,12	516,12	85,00
ASCENSEURS Contrat/CA								
CA	126	18726	355035		5 241,24	38,24		
ASCENSEURS Electrique								
CA	126	18726	355035		4 894,00	34,85		
CHARGES ASCENSEURS								
CA	126	18726	355035		8 895,34	74,89	73,08	1,81
TAXES ORDRES MENAGERES								
SCD	126	30753	385086		57 296,00	234,51		
TAXES LOCATIVES								
SCD	126	30753	385086		57 296,00	234,51	231,98	3,51
ENTRETIEN VMC								
LOT	1	270	365085		3 861,83	14,73		
ENTRETIEN ANTENNE TV								
LOT	1	270	365085		1 536,45	5,72		
ENTRETIEN ROBINETTERIE								
LOT	1	270	365085		8 529,25	25,53		
LOCATION COMPTEUR D'EAU								
LOT	1	270	365085		8 876,71	24,69		
AUTRES PRESTATIONS								
LOT	1	270	365085		18 308,34	88,87	65,16	2,81
CHAUFFAGE ENERGIE								
CC	78	20148	252052		132 326,86	533,34		
CHAUFFAGE ENTRETIEN								
CC	78	20148	252052		10 042,74	40,93		
CHAUFFAGE ELECTRICITE								
CC	78	20148	252052		13 115,38	53,46		
CHAUFFAGE COLLECTIF								
CC	78	20148	252052		155 494,98	633,73	653,67	-19,34

Ce solde sera étalé sur vos 2 prochaines quittances

Vous nous devez **84,81 €**

page 1 sur 2