

1 Les provisions de charges

↓ En début d'année, Cristal Habitat estime des provisions de charges en fonction des dépenses, de l'évolution du coût de l'énergie et des abonnements divers.

2 Lissage des coûts sur l'année

↓ Les provisions sont ensuite réparties sous forme de forfait mensuel, ce qui vous permet d'échelonner le paiement. Ainsi les provisions de chauffage sont étalées sur 12 mois et pas seulement sur la période hivernale, ce qui amortit les coûts pendant la période de chauffe.

3 Répartition des charges

↓ Cristal Habitat règle les factures fournisseurs à leur réception. Ces dépenses réelles sont ensuite réparties selon :

- > la surface du logement,
- > le temps d'occupation,
- > les consommations individuelles réelles (relevés de compteurs).

4 Régularisation de charges

↓ Une fois par an, nous calculons la différence entre le total des provisions que vous avez versées et le montant des dépenses réelles.

Comment vérifier votre décompte de charges ?

Durant 6 mois à compter de l'envoi du décompte de régularisation des charges, les pièces justificatives des dépenses de charges récupérables sont tenues à la disposition des locataires.

Il vous est possible de les consulter en prenant rendez-vous avec notre service de gestion immobilière et facturation au **04 79 71 88 44**

Comment réduire le montant de vos charges ?



En faisant attention au chauffage :

Les températures conseillées sont de 19°C dans le salon et 16°C dans les chambres. Songez à fermer les rideaux et les volets la nuit afin de conserver la chaleur de votre logement.

En prenant soin des parties communes et de la propreté :

Apportez vos déchets (anciens meubles, équipements ménagers, cartons encombrants) à la déchetterie. L'enlèvement de ces objets par des sociétés coûte très cher.



En faisant attention à l'électricité des parties communes.

Si vous constatez que la minuterie est défectueuse dans les parties communes, signalez-le à Cristal Habitat.



Cristal Habitat

ENGAGÉ POUR VOS PROJETS

Les charges locatives, comment ça marche ?

TATANKA DSGN

04 79 71 88 44

cristal-habitat.fr

contact@cristal.habitat.fr

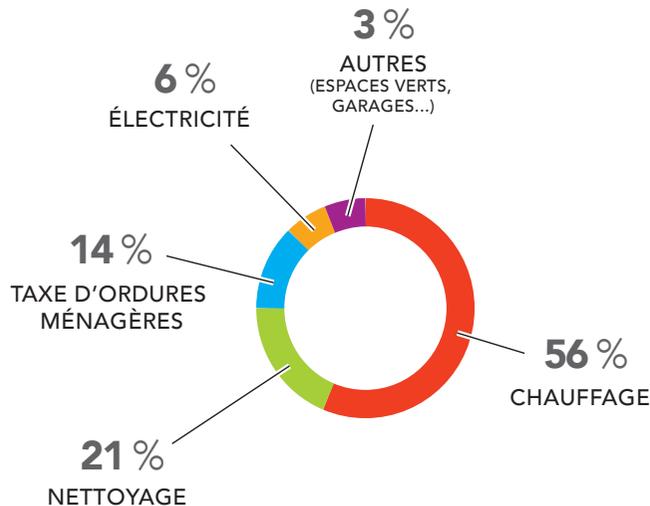
Que sont les charges ?

Les charges locatives récupérables sont fixées par décret du 26 août 1987.

Elles correspondent :

- > A des consommations et dépenses liées aux parties communes : nettoyage, agent de résidence, ascenseur, électricité, espaces verts...
- > Aux taxes d'ordures ménagères.
- > Aux équipements divers du bâtiment et contrats d'entretien : contrat VMC, désinsectisation, contrat chauffage, contrat des portes de garage, fosse septique...
- > A vos consommations personnelles de chauffage, d'eau chaude.

Répartition moyenne des charges récupérables pour un logement sans ascenseur :



Comment lire un décompte individuel de charges ?

Les charges sont variables en fonction des équipements de l'immeuble, du logement et des prestations assurées.

- 1 Période d'occupation du logement
- 2 Période réelle de chauffage
- 3 Nature des dépenses spécifiques à votre logement
- 4 Dépenses réelles de votre bâtiment
- 5 Surface totale de votre bâtiment multipliée par le nombre de jours de l'année (ou nombre de jours de chauffage)
- 6 Surface de votre logement multipliée par le nombre de jours d'occupation (ou nombre de jours de chauffage)
- 7 Dépenses du bâtiment réparties en fonction de vos tantièmes



RELEVÉ INDIVIDUEL DE REPARTITION DES CHARGES 2018

MME MR
110 ALLEE DES CAPUCINES
73000 CHAMBERY

Chambery, le 29 mars 2019

Dossier de facturation : Dossier client :

1 **Patrimoine 00063-00004-00001-00011 110 ALLEE DES CAPUCINES 73000 CHAMBERY**

Du 01/01/2018 au 31/12/2018 soit 365 jours occupés

Nature : HABITATION / P.U. : 4 Surface chauffée : 85,93 Surface Habitable : 85,93

Mode de Chauffage : 2 Bois Collectifs

Période de chauffage : du 01/01/2018 au 22/05/2018 du 08/10/2018 au 31/12/2018

Soit : 227 Jours de chauffage

Poste de charge	Mode de répartition	Dépenses à répartir	Niveau de répartition	Tantièmes totaux	Vos tantièmes	Vos dépenses	Vos provisions	Votre solde
Nettoyage	SUR.HABIT./JOUR	75,24	Batiment	68 412	31 364	34,49		
Taxe Ordures Ménagères	SUR.HABIT./JOUR	376,89	Batiment	68 412	31 364	172,79		
Espaces Verts	SUR.HABIT./JOUR	212,97	Batiment	68 412	31 364	97,64		
Total de la rubrique 0081 CHARGES GENERAL				⇒		304,92	333,78	-28,86
Chauffage	SUR.CHAUF./JOUR	1 935,70	Batiment	42 547	19 506	887,45		
Total de la rubrique 0082 CHAUFFAGE				⇒		887,45	845,16	42,29
Conso eau chaude	CONS.EAU CHAUDE	P.U :12,290			24	294,96		
Abonnement eau chaude	Abonnement eau chaude	P.U :29,020			1	29,02		
Total de la rubrique 0084 EAU CHAUDE				⇒		323,98	204,30	119,68
TOTAL				⇒		1 516,35	1 383,24	133,11

Détail des compteurs de fluide

Nature de fluide	N° de série	Date relevé précédent	Index précédent	Date du relevé	Nouvel index	Forfait	Consommation
EAU CHAUDE	Changement compteur	22/12/2017	281,00	05/11/2018	304,00	0,00	23,00
EAU CHAUDE	18DA009215	05/11/2018	0,00	31/12/2018	1,00	0,00	1,00

SOLDE REGULARISATION: 133,11 €

Ce solde sera reporté sur votre facture de avril

- 8 Votre consommation : différence entre le relevé de votre compteur individuel effectué fin d'année N-2 et fin d'année N-1
- 9 Votre solde = différence entre vos dépenses et vos provisions. Si solde négatif, il sera déduit de votre prochain loyer, sinon il sera ajouté au loyer.