

Bien comprendre **le décompte des charges**

Chaque mois :

Sur votre Espace Locataire, vous pouvez consulter votre avis d'échéance qui comprend des provisions de charges à payer avec votre loyer, basées sur une estimation des dépenses de l'année précédente.

Une fois par an :

Nous vous adressons un décompte de régularisation de charges locatives qui dresse le bilan entre le montant des dépenses réelles dont vous êtes redevable et les provisions versées chaque mois. Ce document est également disponible dans votre Espace Locataire.

- **Provisions > Dépenses réalisées = un remboursement en votre faveur**
- **Provisions < Dépenses réalisées = un solde à payer à AuxR_Logis**



NOS COORDONNÉES

SIÈGE

12, avenue des Brichères
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 59 00



Selon votre lieu d'habitation, vous recevrez

Modèle 1 :

Décompte de régularisation de charges

AuxR_Logis

12 AVENUE DES BRICHERES 89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 59 00

Décompte de régularisation de charges

au titre de l'année 20XX

Votre chargé(e) de clientèle est à votre disposition
pour tout complément d'information.

Le JJ Mois 20XX

Référence Module : référence de votre logement
Référence Contrat : référence de votre contrat
Date d'entrée : date d'entrée dans votre logement
Date de sortie : date de sortie de votre logement (congé)

MME
BATIMENT XX
Appartement XX/XX Escalier XX ADRESSE
CP VILLE



Retrouvez ici vos coordonnées

1	2	3	4	5	6	7	8
LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	PRORATA		PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
				Nb J	Total		
ACCORD LOCATIF COLLECTIF	23.617,69	1,00	1.275,00	365	365		18,52
ACCORD LOCATIF GENERAL	147.922,18	1,00	1.275,00	365	365		116,02
ASCENSEURS	56.029,32	56,00	37.722,00	365	365		84,30
CHAUFFAGE	989.260,04	56,00	86.421,00	210	210		641,04
EAU COLLECTIVE	31.188,73	56,00	86.421,00	365	365		20,21
ELECTRICITE COLLECTIVE	37.854,22	56,00	86.421,00	365	365		24,53
ESPACES VERTS	2.018,78	56,00	86.421,00	365	365		16,86
NETTOYAGE ABORD	53.55,08	56,00	86.421,00	365	365		34,93
NETTOYAGE	178.567,02	56,00	86.421,00	365	365		115,71
TRAITEMENT ORDURES MENAGERES	43.842,36	56,00	86.421,00	365	365		28,41
ENTRETIEN EQUIPMT. CHAUFFAGE	75.816,03	1,00	1.275,00	365	365		59,62
TAXE ORDURES MENAGERES	209.042,92	56,00	86.421,00	365	365		135,46
							1.295,61
PROV. TAXE O. MENAGERES						-153,72	
PROV CHARGES GENERALES						-1.163,64	
PROV ENTRETIEN MULTI SERVICES						-114,00	

EXEMPLE :
il ne s'agit pas
de votre décompte

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE
1.295,61	-1.431,36	-135,75

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES
SOLDE CLIENT
9 -135,75

NOUS VOUS DEVONS 135,75 EUR

10 Le montant du présent avis sera quittancé sur juin. Si vous nous devez plus de 60 euros la somme sera répartie par mensualités de 60 euros.

Ou vous recevrez

Modèle 2 :

Décompte de régularisation de charges et de fluides

AuxR_Logis

12 AVENUE DES BRICHERES 89000 AUXERRE
Tél : 03 86 72 59 00

Décompte de régularisation de charges et de fluides

au titre de l'année 20XX

Votre chargé(e) de clientèle est à votre disposition
pour tout complément d'information.

Le JJ Mois 20XX

Référence Module : référence de votre logement
Référence Contrat : référence de votre contrat
Date d'entrée : date d'entrée dans votre logement
Date de sortie : date de sortie de votre logement (congé)

MME
BATIMENT XX
Appartement XX/XX Escalier XX ADRESSE
CP VILLE



Retrouvez ici vos coordonnées

1 LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	2 MONTANT À RÉPARTIR	3 BASE MODULE	4 BASE TOTALE	5 PRORATA		7 PROVISIONS	8 VOTRE QUOTE-PART
				Nb J	Total		
ACCORD LOCATIF COLLECTIF	1.129,94	1,00	61,00	365	365		18,52
ACCORD LOCATIF GENERAL	7.425,12	1,00	64,00	365	365		116,02
ASCENSEURS	8.017,63	67,98	3.921,13	365	365		139,00
CHAUFFAGE	16.373,99	67,98	4.081,45	213	213		272,71
EAU COLLECTIVE	9.597,39	67,98	4.081,45	365	365		159,86
ELECTRICITE COLLECTIVE	2.176,34	67,98	378,00	365	365		33,79
ESPACES VERTS	4.206,24	67,98	378,00	365	365		65,30
LOCATION ENTRETIEN COMPTEUR	3.539,86	67,98	61,00	365	365		58,03
NETTOYAGE ABORD	1009,00	67,98	4.245,00	365	365		56,05
NETTOYAGE	11.328,00	67,98	378,00	365	365		181,19
TRAITEMENT ORDURES MENAGERES	2.182,80	67,98	78,90	365	365		33,88
TAXE ORDURES MENAGERES	12.426,00	67,98	378,00	365	365		192,91
							1.327,26
PROV. TAXE O. MENAGERES						-213,12	
PROV CHARGES GENERALES						-752,52	
PROV ENTRETIEN MULTI SERVICES						-114,00	

EXEMPLE :
il ne s'agit pas
de votre décompte

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE 1
1.327,26	-1.079,64	247,62

LIBELLÉ	PÉRIODE DE DÉBUT	PÉRIODE DE FIN	INDEX DE DÉBUT	INDEX DE FIN	CONSOMMÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
CALORIES	30/12/2024	30/12/2025	12909,000	16181,000	3272,000	0,131	428,63
PROV. COMPTEUR ENERGIE THERM.	01/01/2025	31/12/2025					-567,12

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE 2
428,63	-567,12	-138,49

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES ET FLUIDES		
SOLDE 1	SOLDE 2	SOLDE CLIENT
247,62	+	-138,49 =
		9 109,13

VOUS NOUS DEVEZ 109,13 EUR

10 Le montant du présent avis sera quittancé sur juin. Si vous nous devez plus de 60 euros la somme sera répartie par mensualités de 60 euros.

Informations sur les charges et modalités de calcul

Les rubriques de charges et de provisions peuvent différer en fonction de la résidence, l'ensemble immobilier ou du pavillon que vous occupez.

Vous pouvez ainsi trouver les charges suivantes* :

1 Libellé des charges à répartir	Descriptif de charges
ACCORD LOCATIF COLLECTIF	Menuiseries réparations dans les parties communes (changement des ampoules, graissage des portes, interphonie...).
ACCORD LOCATIF GENERAL	Entretien des équipements : plomberie et robinetterie, ventilation mécanique contrôlée, désinsectisation, antennes TV et interventions régie.
ASCENSEURS	Entretien courant, électricité et maintenance des ascenseurs.
CHAUFFAGE	Frais liés à la production de chaleur, entretien de la chaufferie, eau, électricité...
EAU COLLECTIVE	Consommation et abonnement de l'eau utilisée dans les espaces communs (nettoyage, arrosage...).
ELECTRICITE COLLECTIVE	Consommation et abonnement pour l'électricité des espaces communs (halls d'entrée, escaliers, éclairages extérieurs, électricité des antennes TV...).
ESPACES VERTS	Entretien des espaces verts communs (tonte, taille des arbustes, enlèvement des déchets verts...).
LOCATION ENTRETIEN COMPTEUR	Frais de location et entretien des compteurs d'énergie thermique, d'eau froide, d'eau chaude...
MAINTENANCE AIRES DE JEUX	Maintenance et entretien des aires de jeux.
NETTOYAGE	Nettoyage des parties communes intérieures (halls d'entrée, escaliers...) et divers entretien.
NETTOYAGE ABORDS	Nettoyage des parties communes extérieures (abords).
TRAITEMENT ORDURES MENAGERES	Sortie des containers, location et nettoyage des bacs, entretien des points d'apport volontaire (PAV).
HYGIENE ET SECURITE	Débouchage de canalisation, entretien de pompe de relevage.
CURAGE ET DETARTAGE	Entretien de canalisations (curage et détartrage).
ENTRETIEN PORTE-BARRIERE-BORNE	Entretien courant et maintenance des matériels automatiques (portes basculantes, bornes, barrières...).
ENTRETIEN EQUIPMT CHAUFFAGE	Entretien des chaudières, chauffe-bain, ballon, pompe à chaleur et autres équipements individuels de production de chaleur et/ou d'eau chaude sanitaire.
TAXE ORDURES MENAGERES	Taxe d'enlèvement des ordures ménagères facturée (impôt).

*Liste non exhaustive comportant les principales charges récupérables données à titre informatif, toute charge récupérable peut faire l'objet d'une régularisation

La plupart des dépenses sont réparties à la résidence/à l'ensemble, cependant il se peut que certaines rubriques soient affectées précisément à un bâtiment. Dans ce cas vous trouverez autant de lignes de dépenses que d'unités de répartition, cela peut être le cas à titre d'exemple pour le chauffage ou encore le nettoyage.

- 2 **Montant à répartir** : le montant des dépenses de l'année pour l'ensemble ou la résidence à répartir entre tous les logements.
- 3 **Base module** : correspond le plus souvent à la surface habitable de votre logement, mais si la dépense est répartie au logement vous pourrez trouver un « 1 » dans cette colonne.
- 4 **Base totale** : il s'agit de la base totale de calcul, le plus souvent la surface habitable de votre résidence ou de l'ensemble immobilier auquel votre logement est rattaché, mais cela peut également être la surface habitable de l'entrée ou du bâtiment concerné par la dépense. Si la dépense est répartie au logement, vous trouverez ici le nombre total de logements ou d'équipements par logement.
- 5 **Nb J** : nombre de jours de présence dans votre logement sur l'année ou la période de chauffe concernée. Les charges sont facturées proportionnellement à ce nombre de jours.
- 6 **Total** : nombre de jours par an concernés par la dépense, par exemple pour le chauffage cela correspond au nombre de jours chauffés dans l'année.
- 7 **Provisions** : montant des provisions versées sur l'année pour votre logement.
- 8 **Votre quote-part** : montant des dépenses imputées à votre logement. La quote-part est calculée au prorata de votre logement (base module / base totale) et de votre temps de présence sur chaque période année ou chauffe (prorata nombre de jours / total).
- 9 **Solde client** : le total est négatif = nous vous devons une somme qui sera déduite sur votre compte locataire
le total est positif = vous nous devez une somme qui sera facturée sur votre compte locataire
- 10 Si votre solde est positif et que vous nous devez plus de 60€, celui-ci sera réparti par mensualités de 60€ avec un solde en décembre de l'année de régularisation.

○ Spécificités liées aux régularisations des fluides de production de chaleur :

Gaz : le prix unitaire de la chaleur produite par la chaufferie collective au gaz est constitué du coût des dépenses que constitue le combustible taxes et abonnements inclus rapporté à la somme des consommations de tous les logements de la résidence (index transmis par le prestataire du marché de location et entretien des compteurs). Le prix unitaire correspond au kwh de chaleur utile délivrée par la chaufferie dans votre habitation.

NB : Les charges de chauffage des résidences équipées de compteur d'énergie thermique étaient précédemment réparties à 100 % en fonction des consommations individuelles, contrairement à celles équipées de répartiteur de frais de chauffage réparties à 70% des charges selon la consommation individuelle de chaque logement et 30% entre tous les logements à la surface habitable. À présent, la répartition 70/30 est appliquée à tous.