

## 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 l'OAH**



## **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 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	27.435,61	1,00	1.275,00	366	366		21,52
ACCORD LOCATIF GENERAL	126.245,46	1,00	1.275,00	366	366		99,02
ASCENSEURS	97.445,62	56,00	37.222,00	366	366		146,60
CHAUFFAGE	869.114,58	56,00	86.421,00	241	241		563,10
EAU COLLECTIVE	17.458,13	56,00	86.421,00	366	366		11,31
ELECTRICITE COLLECTIVE	75.353,38	56,00	86.421,00	366	366		48,83
ANTENNE TV	95,25	1,00	1,00	366	366		2,35
ESPACES VERTS	116,09	56,00	86.421,00	366	366		22,14
NETTOYAGE ABORD	39.380,35	56,00	86.421,00	366	366		25,50
NETTOYAGE	225.633,77	56,00	86.421,00	366	366		146,19
TRAITEMENT ORDURES MENAGERES	45,83	56,00	86.421,00	366	366		32,06
ENTRETIEN EQUIPMT. CHAUFFAGE	74.015,44	56,00	1.272,00	366	366		58,20
TAXE ORDURES MENAGERES	204.615,86	56,00	86.421,00	366	366		132,57
PROV. TAXE O. MENAGERES						-153,72	
PROV CHARGES GENERALES						-1.163,64	
PROV ENTRETIEN MULTI SERVICES						-114,00	
							1.309,39

EXEMPLE :  
il ne s'agit pas  
de votre décompte

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE
1.309,39	-1.431,36	-121,97

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES
SOLDE CLIENT
9 -121,97

NOUS VOUS DEVONS 121,97 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 .....  Retrouvez ici vos coordonnées  
BATIMENT XX  
Appartement XX/XX Escalier XX ADRESSE  
CP VILLE

LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	PRORATA		PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
				Nb J	Total		
ACCORD LOCATIF COLLECTIF	1.312,61	1,00	61,00	366	366		21,52
ACCORD LOCATIF GENERAL	6.337,03	1,00	64,00	366	366		99,02
ASCENSEURS	12.272,65	67,98	3.921,13	366	366		212,76
CHAUFFAGE	8.648,88	67,98	4.081,45	241	241		144,05
EAU COLLECTIVE	9.950,85	67,98	4.081,45	366	366		165,74
ELECTRICITE COLLECTIVE	1.193,63	67,98	4.081,45	366	366		19,88
ANTENNE TV	135,59	1,00	64,00	366	366		2,12
ESPACES VERTS	2.802,19	1,00	4.378,90	366	366		43,50
LOCATION ENTRETIEN COMPTEUR	3.451,17	1,00	64,00	366	366		57,22
NETTOYAGE ABORD	2.411,60	67,98	3.179,90	366	366		37,88
NETTOYAGE	12.492,94	67,98	4.081,45	366	366		208,08
TRAITEMENT ORDURES MENAGERES	4.127,94	67,98	4.378,90	366	366		64,08
TAXE ORDURES MENAGERES	121,60	67,98	3.179,90	366	366		189,66
							<hr/> 1.265,51
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
1.265,51	-1.079,64	185,87

LIBELLÉ	PÉRIODE DE DÉBUT	PÉRIODE DE FIN	INDEX DE DÉBUT	INDEX DE FIN	CONSOMMÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
CALORIES	30/12/2023	30/12/2024	9650,000	12909,000	3259,000	0,141	459,52
PROV. COMPTEUR ENERGIE THERM.	01/01/2024	31/12/2024					-567,12

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE 2
459,52	-567,12	-107,60

TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES ET FLUIDES		
SOLDE 1	SOLDE 2	SOLDE CLIENT
185,87	+ -107,60	= 78,27

**VOUS NOUS DEVEZ 78,27 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	Menues 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...).
ANTENNE TV	Electricité des antennes.
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 DETARTRAGE	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 au titre du « P1 Gaz » 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.

Ces prix unitaires sont ensuite multipliés par votre consommation réelle (ou forfaitaire estimé si dysfonctionnement des équipements) selon les index des compteurs transmis par le prestataire en charge des compteurs.

**NB** : Depuis juillet 2024, la facturation de l'eau chaude et de l'eau froide est réalisée mensuellement d'après votre consommation réelle et les prix estimés du m3 d'eau froide et de réchauffage de l'eau en fonction des dernières dépenses réelles connues.