

## 5. A partir de quels éléments est calculée la régularisation des charges ?

L'Office sert d'intermédiaire entre vous et divers prestataires (EDF, DALKIA, PROXIMA, MUST...) ou collectivités publiques (Trésor Public...).

Tout au long de l'année, les factures des différents prestataires sont enregistrées par le service financier. En fin d'année, le montant total des factures est réparti au logement (forfait), à la surface (habitable, corrigée ou utile) et suivant le temps d'occupation.

Ces montants sont comparés aux provisions que vous avez versées chaque mois. Ainsi, vous obtenez soit :

- **"un solde général à payer"** si les acomptes sont insuffisants. Dans ce cas, vous aurez à régler le montant de ce solde.
- **"un solde général en votre faveur"** si les acomptes sont supérieurs aux dépenses réelles. Dans ce cas, l'Office vous remboursera.

Chaque année, l'Office vous fait parvenir dans le courant du second trimestre, un relevé individuel de répartition des charges pour l'année civile écoulée. Ce document est spécifique à votre **situation locative**. C'est pourquoi, il vous est adressé individuellement. Il vous permet de retrouver toutes les données utilisées pour le calcul de la régularisation.

Dans un délai d'un mois suivant cet envoi, vous pourrez consulter les pièces justifiant la régularisation des charges, **uniquement sur rendez-vous au Siège de l'Office.**

### LES REFERENCES JURIDIQUES EN MATIERE DE REGULARISATION DES CHARGES

- La loi du 6 juillet 1989, article 23 alinéas 2 et 3
- Le décret n° 70-645 du 17 juillet 1970
- L'article L.442.3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le décret 82955 du 9 novembre 1982 modifié par le décret 861316 du 26 décembre 1986

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser au :  
**SERVICE CHARGES**  
51 Rue Robespierre ou au 03.25.32.54.62

**CHAUMONT HABITAT**

51 Rue Robespierre.  
BP 39

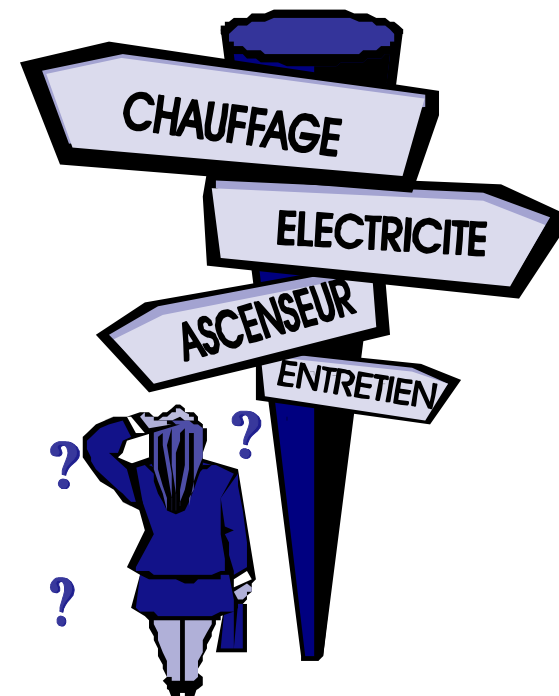
52002 CHAUMONT CEDEX

Téléphone : 03.25.32.54.62

## LES CHARGES

## LOCATIVES

## VOS QUESTIONS



## NOS REPONSES

## 1 . Qu'est-ce que les charges

Ce sont les charges dues par le locataire. Elles correspondent au remboursement des dépenses engagées par l'OPHLM.

Elles sont réparties en 3 grands postes :

### 1. LES CHARGES DE CHAUFFAGE

Elles sont réparties sous forme d'acomptes mensuels calculés suivant la surface du logement, en tenant compte des factures de l'année précédente.

### 2. LES CHARGES COMMUNES

#### Electricité des communs

- éclairage des parties communes des halls et escaliers
- Minuteriers, chaufferies, ventilations, ...

#### Ascenseur

- Exploitation et entretien par un contrat de maintenance (Sté OTIS)

#### Charges générales

- salaires du personnel d'entretien
- Menues réparations et petites fournitures

#### Espaces extérieurs communs

- frais de personnel
- fournitures consommables

### 3. LES IMPOTS ET TAXES

- Taxe d'Ordures Ménagères

C'est un impôt récupéré auprès des locataires sous forme de provisions mensuelles et reversées **en intégralité** au TRESOR PUBLIC.

## MODE DE REPARTITION DES CHARGES

<i>Libellés charges</i>	<i>Mode de répartition</i>
CHAUFFAGE ELECTRICITE DES COMMUNS ASCENSEURS CHARGES GENERALES ESPACES EXTERIEURS COMMUNS TAXE ORDURES MENAGERES	Surface habitable
ENTRETIEN RADIATEURS VMC ENTRETIEN CHAUDIERES CHAUFFE-BAIN	Forfaits mensuels Contrats d'entretien

## 2 . Comment réglez-vous vos charges ?

Une partie vous est imputée tous les mois sur votre avis d'échéance :

C'est la **PROVISION POUR CHARGES**

Chaque année, un réajustement est réalisé sur les consommations réelles de l'année civile écoulée.

Les factures payées par l'Office sont comparées au total des acomptes versés :

C'est la **REGULARISATION DES CHARGES**

## 3 . Le montant de la provision pour charges peut-il varier dans l'année ?

Oui si nécessaire. L'organisme ne peut connaître avec exactitude les sommes qui lui seront facturées.

En effet, le montant des charges est directement lié :

- aux consommations (électricité, chauffage, ...)
- à l'évolution du coût des prestations de service
- au prix de l'énergie
- aux conditions climatiques

En fonction de ces différents critères, les provisions de charges sont révisées pour limiter le montant de la régularisation des charges

## 4 . A quoi correspond la taxe d'Ordures Ménagères ?

C'est un impôt **reversé en intégralité** au TRESOR PUBLIC qui correspond à l'enlèvement des ordures ménagères.

Le montant de cette taxe est déterminé par le TRESOR PUBLIC.

L'OPHLM le répercute sur les locataires en fonction de la surface du logement et de la durée d'occupation.