

Comprendre son décompte des charges locatives

DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES

GESTIONNAIRE VALDEVY 51 RUE DE STALINGRAD 94110 ARCUEIL (FRANCE)	ADRESSE LOCAL
--	------------------------------

Référence immeuble : _____

Référence contrat/local : _____

du _____ au _____

Période Régularisation Date d'envoi F. 1/1

Désignation des charges	Charges à répartir	Quote-part	T.V.A. (Dont)	Provisions
Total des quote-parts (1)				
Total des provisions appelées (2)				
Vous nous devez (1)-(2)				
Vous nous devez				

Détail des bases de répartition 	Périodes
--	-------------------------

Tantièmes Jours

1. Les charges locatives : qu'est-ce que c'est ?

Chaque mois, vous payez une provision pour charges. Cela représente une avance sur les dépenses liées à votre logement et votre résidence, comme l'entretien des parties communes, l'eau, ou le chauffage (décret du 9 novembre 1982). Ces sommes sont calculées sur une estimation des coûts annuels.

Les charges que vous payez couvrent plusieurs services liés à la gestion et à l'entretien de votre logement.

L'éclairage des parties communes.

L'eau : consommation pour l'immeuble, ses espaces verts...

La collecte des ordures ménagères : service de ramassage des déchets.

L'entretien des parties communes : nettoyage des couloirs, ascenseurs, escaliers, etc. (prestataires et/ou gardien ou agent de proximité).

Le chauffage collectif : si vous avez un chauffage commun dans l'immeuble.

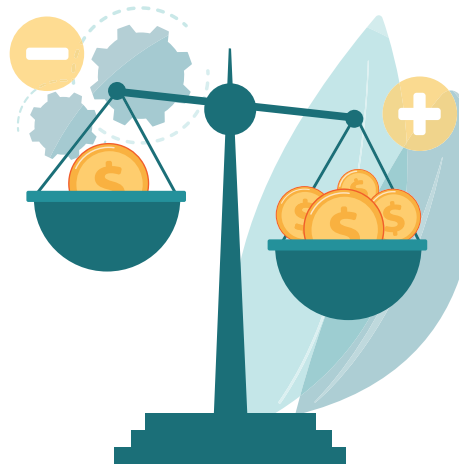
A noter : vous réglez aussi des provisions pour la consommation d'eau du logement. La régularisation des charges d'eau est effectuée tous les trimestres à Arcueil, Gentilly, Cachan et Villejuif, et mensuelle pour la ville de Vitry.

Avec la mise en place de la télérelève, dans certaines villes, votre consommation d'eau sera suivie plus précisément. Cela permettra à Valdevy de mieux ajuster vos provisions d'eau en fonction de votre consommation réelle et d'éviter les estimations.

2. Qu'est-ce que la régularisation des charges ?

Par année, Valdevy compare le montant des charges que vous avez payées avec vos provisions par rapport aux dépenses réelles.

La régularisation des charges permet de vérifier si les sommes versées en avance sont suffisantes pour couvrir les services utilisés (eau, chauffage, entretien des parties communes, etc.).



► Si vous avez payé plus que ce qui a été dépensé, vous serez remboursé.

► Si vous avez payé moins, vous devrez régler la différence.

Dans tous les cas : vous ne payez que ce que vous consommez réellement.

Pourquoi les charges varient-elles ?

► L'inflation, le prix du gaz, de l'électricité, et des contrats d'entretiens évoluent chaque année.

► Les dépenses liées aux fluides (énergie et eau) dans votre résidence, comme vos consommations personnelles, peuvent varier d'une année à l'autre.

La régularisation des charges permet d'ajuster les paiements en fonction de la consommation réelle.

3. Comment se passe la régularisation ?

Calcul des charges

Valdevy additionne les dépenses réelles engagées pour votre résidence sur l'année (eau, entretien, etc.) et soustrait les provisions versées. Ce calcul est présenté à vos représentants en Conseils locaux de Concertation Locative (CCL) pour information.

Envoi du décompte individuel

Valdevy vous transmet un document détaillant le calcul de vos charges et les montants dus.

À noter : Votre décompte peut comporter plusieurs pages, si vous disposez d'un parking par exemple.

Envoi de l'avis d'échéance complémentaire

Un mois après l'envoi du décompte individuel, vous recevez votre avis d'échéance complémentaire : elle indique le montant dû par Valdevy ou par vous.

Valdevy a trois ans pour faire cette régularisation.

Une question ?

► Contactez le service dédié au 01 84 72 62 30 pour toute question liée à votre décompte individuel, et/ou en cas de difficulté de paiement. Un échelonnement des paiements adapté à votre situation peut vous être proposé.

► Vous avez la possibilité de saisir votre amicale de locataires pour vérifier les données du contrôle des charges, ou d'envoyer un courrier aux services de Valdevy.