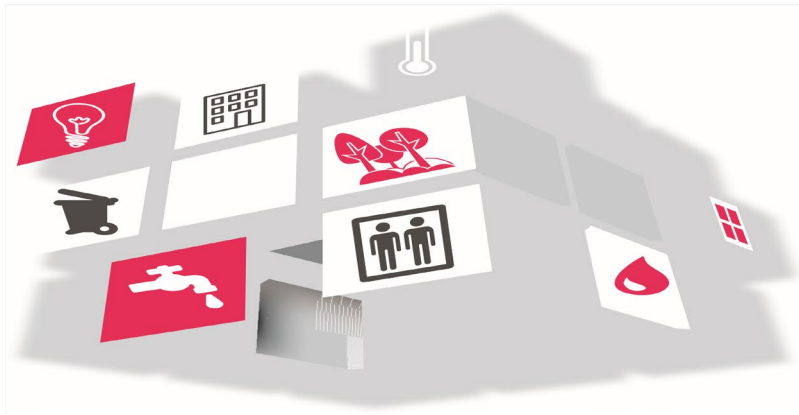




Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous adresser la notice explicative de Valence Romans Habitat concernant votre régularisation des charges locatives

Que sont les charges ?

Ces charges représentent le coût des différents produits, services et dépenses d'entretien : chauffage, nettoyage des parties communes, contrats d'entretien, etc.... Ces charges sont payées par le bailleur puis refacturées aux locataires conformément au décret du 26 août 1987.

En quoi consiste la régularisation ?

C'est la différence entre vos provisions mensuelles et les dépenses réelles de l'année écoulée.

Les charges collectives :

Chauffage collectif, entretien des communs, électricité des parties communes... ces charges sont réparties principalement à la surface de votre logement (voir tableau)

Les charges individuelles :

Correspondent à vos propres consommations de chauffage, d'eau chaude, (à partir des relevés de compteur).

Temps d'occupation :

Vous êtes arrivé(e) ou parti(e) en cours d'année, le calcul s'effectuera en fonction de votre temps de présence.

Pour un logement de même type, les charges sont-elles identiques ?

Non, elles dépendent des services et des équipements dont vous bénéficiez, des provisions versées, de vos consommations individuelles, de la surface de votre logement.

Comment lire votre décompte de charge ?

La mention « vous devez » apparaît : dans ce cas vos provisions n'ont pas été suffisantes, vous devez payer ce montant à Valence Romans Habitat.

La mention « nous vous devons » apparaît : dans ce cas vos provisions ont été supérieures à la dépense, cette somme sera déduite de votre prochaine quittance.

Réajustement des provisions :

A compter du 1^{er} octobre, vos provisions pourront être réajustées s'il est constaté un écart conséquent entre vos provisions et la dépense réelle liée aux charges de votre logement, hors provision de chauffage du fait des particularités liées à la perception d'aides financières.

Départ en cours d'exercice : si vous avez quitté votre logement au cours de l'exercice régularisé, le solde de votre dépôt de garantie, soit les 20% restant, sera porté au crédit de votre compte locataire et viendra en déduction s'il y a lieu, de votre régularisation des charges.

Les charges forfaitaires :

Le cout unitaire facturé tous les mois pour un certain nombre de contrat d'entretien, est égal au douzième de la dépense réelle connue au 1^{er} janvier de l'exercice. Il ne donne pas lieu à régularisation (voir tableau)

D'autres questions ?

Nos Agences ou les Associations représentatives des locataires sont à votre disposition pour y répondre.

3 Rue G. Rossini - 26000 VALENCE

04 75 82 54 00 www.valenceromanshabitat.fr



Tableau des charges récupérables

Ce tableau liste les charges et leur mode de répartition pratiqué au sein de notre patrimoine.
Vous êtes concerné(e)s par une partie d'entre elles selon les particularités de votre résidence.

Charges récupérables	Mode de répartition	Nature de la dépense à répartir	Nature de provision
Chauffage collectif	Surface habitable du logement	Combustible et entretien des équipements de chauffage	Régularisée
Chauffage individuel	Au comptage individuel	Combustible et entretien des équipements de chauffage	Régularisée
Eau froide Territoire ROMANS uniquement	Au comptage individuel	Ensemble des factures d'eau pour la consommation individuelle	Régularisée
Eau chaude Territoire ROMANS uniquement	Au comptage individuel	Eau froide plus énergies de réchauffage de l'eau et entretien des équipements	Régularisée
Taxe enlèvement des ordures ménagères	Surface du lot	Taxe fixée par les services fiscaux pour l'ensemble des lots de la résidence	Régularisée
Electricité des communs	Surface habitable du logement	Montant de la facture d'électricité des communs de l'immeuble	Régularisée
Entretien ascenseur	Surface habitable du logement	Montant du contrat d'entretien de l'ascenseur de l'ensemble résidentiel et de la facture EDF liée à l'usage de l'ascenseur	Régularisée
Eau des communs	Surface habitable du logement	Volume consommé pour le nettoyage des parties communes ou l'arrosage des espaces verts de l'ensemble résidentiel	Régularisée
Espaces verts	Surface habitable du logement	Coût de l'entretien récupérable de l'espace vert à l'ensemble résidentiel	Régularisée
Nettoyage des parties communes	Surface habitable du logement	Part récupérable du salaire des gardiens / des entreprises de nettoyages sur le périmètre de l'agence, des fournitures d'entretien et de petits équipements	Régularisée
Manutention des containers	Surface habitable du logement	Factures de l'entreprise pour le service de manutention et / ou nettoyage des containers sur l'ensemble résidentiel	Régularisée
Désinsectisation	Au logement (unité)	Coût global du produit de désinsectisation et Traitement des punaises de lit	Régularisée
Electricité parking	Au stationnement (unité)	Coût de la facture EDF pour l'éclairage des parkings ou garages de l'ensemble résidentiel	Régularisée
Forfait Gaz	Au logement (unité)	Montant global de la facture de gaz	Régularisée
Entretien surpresseur	Au logement (unité)	Coût de l'entretien du surpresseur sur l'ensemble résidentiel	Forfaitaire
Entretien de la VMC	Au logement (unité)	Montant de la dépense globale d'entretien de la VMC	Forfaitaire
Multiservice	Au logement (unité)	Montant de la dépense globale d'entretien de la robinetterie	Forfaitaire
Location compteur	Au logement (unité)	Montant global du contrat d'entretien des compteurs	Forfaitaire
Entretien chaudière, poêle et chauffe bain	Au logement (unité)	Montant global du contrat d'entretien de la chaudière, du poêle ou du chauffe bain	Forfaitaire
Réseau câblé	Au logement (unité)	Montant global du coût du contrat pour l'accès au service	Forfaitaire
Contrôle d'accès Porte/Portail motorisé	Au lot « logement - parking - garage »	Coût global de l'entretien des interphones badges et portails motorisés	Forfaitaire

... / ...