



Tout commence chez vous

LA RÉGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES



CHARGES RECUPERABLES, QUELQUES EXPLICATIONS...

- Charges locatives (ou charges récupérables) sont des dépenses dues par le locataire, mais initialement payées par le bailleur. Le propriétaire se fait rembourser ces dépenses par le locataire.
- Provisions de charges : cela correspond à une estimation des dépenses liées par exemple à la production d'eau et d'électricité. La régularisation a lieu annuellement.

Textes de loi et références

- > [Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables sur les locataires](#) [↗](#)
Logement privé : liste complète des charges locatives
- > [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 23](#) [↗](#)
Logement vide : paiement
- > [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 25-10](#) [↗](#)
Logement meublé : paiement
- > [Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs : article 8-1](#) [↗](#)
Colocation (logement vide ou meublé) : paiement
- > [Décret n°82-955 du 9 novembre 1982 fixant la liste des charges récupérables](#) [↗](#)
Logement social : liste incomplète des charges locatives
- > [Code de la construction et de l'habitation : article L442-3](#) [↗](#)
Logement social : exigibilité des charges récupérables
- > [Code de la construction et de l'habitation : article L353-15](#) [↗](#)
Logement conventionné : exigibilité des charges récupérables



01

LES JUSTIFICATIFS DE LA RÉGULARISATION DE CHARGES



LES JUSTIFICATIFS DE LA RÉGULARISATION DE CHARGES : LES PRESTATIONS

L'avis individuel reçu par les locataires :

Somme des factures par rubrique

Surface corrigée / habitable ou unité du logement

Surface corrigée / habitable ou unité du programme immobilier

Ex de calcul :
(3050,62/10 340) X
118 = 34,81€

LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT À RÉPARTIR	BASE MODULE	BASE TOTALE	PRORATA		PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
				Nb J	Total		
ESPACES VERTS	3.050,62	118,00	10.340,00	365	365		34,81
ORDURES MENAGERES	2.688,86	118,00	10.340,00	365	365		30,69
MENAGE	21.293,22	118,00	10.340,00	365	365		243,00
HYGIENE	2.173,01	118,00	10.340,00	365	365		24,80
ENTRETIEN TECHNIQUE	3.266,72	118,00	10.340,00	365	365		37,28
COMPTEURS	3.772,76	118,00	10.340,00	365	365		43,05
ROBINETTERIE	2.806,46	1,00	96,00	365	365		29,23
EAU FROIDE CONSO REPARTITION	-102,06	118,00	10.340,00	365	365		-1,16
EAU CHAUDE REPARTITION	-112,03	118,00	10.340,00	365	365		-1,28
TAXE ENLEV. ORDURES MENAGERES	14.435,00	118,00	10.340,00	365	365		164,73
ASCENSEUR	17.578,59	118,00	10.340,00	365	365		200,61
CHAUFFAGE	37.693,13	72,00	5.990,00	218	218		453,08
							1.258,84
PROVISION POUR PRESTATIONS						-885,48	
PROVISION POUR CHAUFFAGE						-450,72	
PROVISION ASCENSEUR						-216,24	

DÉPENSES	PROVISIONS	SOLDE 1
1.258,84	-1.552,44	-293,60

Total des provisions mensuelles versées

LES JUSTIFICATIFS DE LA RÉGULARISATION DE CHARGES : L'EAU

La consommation relevée

Les provisions versées mensuellement

LIBELLÉ	PÉRIODE DE DÉBUT	PÉRIODE DE FIN	INDEX DE DÉBUT	INDEX DE FIN	CONSOMMÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
EAU CHAUDE	31/12/2018	31/12/2019	78,00	96,00	18,00	8,240	148,32
EAU FROIDE	31/12/2018	31/12/2019	161,00	199,00	38,00	3,980	151,24
PROVISION EAU FROIDE	01/01/2019	31/12/2019					-120,00
PROVISION EAU CHAUDE	01/01/2019	31/12/2019					-180,00

DÉPENSES

299,56

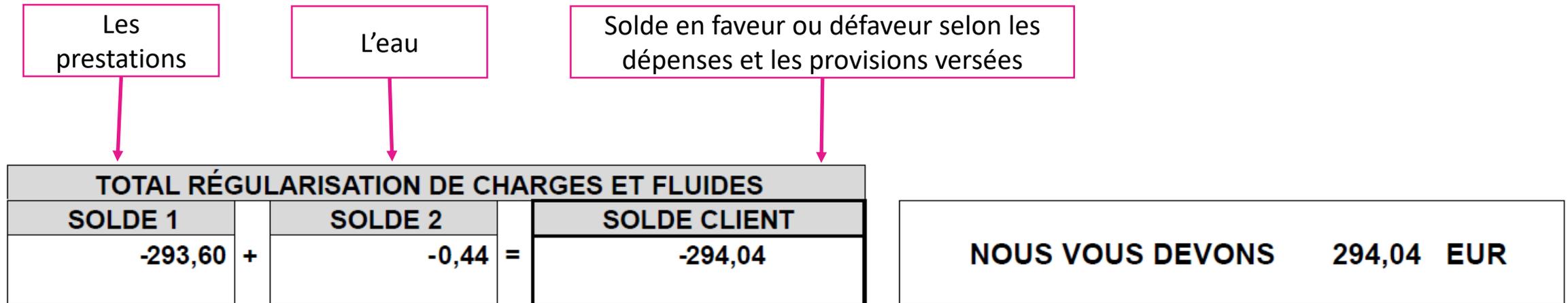
PROVISIONS

-300,00

SOLDE 2

-0,44

LES JUSTIFICATIFS DE LA RÉGULARISATION DE CHARGES





02

PRÉSENTATION D'UN DOSSIER DE CHARGES

PRÉSENTATION D'UN DOSSIER DE CHARGES : POSTE CHAUFFAGE

Le poste chauffage est composé des factures de combustible / coût de l'abonnement et l'entretien des installations.

En cas de travaux plus importants, le coût est à la charge du bailleur.

Total 2905						1 109,92
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	56163	20/05/2019	RESIDENCE LE BOURGOGNE 56163		5 271,87
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	56185	20/05/2019	RESIDENCE LE BOURGOGNE 56185		5 853,09
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	56216	20/05/2019	RESIDENCE LE BOURGOGNE 56216		1 581,33
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	56267	20/05/2019	RESIDENCE LE BOURGOGNE 56267		1 584,61
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	56275	20/05/2019	RESIDENCE LE BOURGOGNE 56275		1 581,78
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	56276	20/05/2019	RESIDENCE LE BOURGOGNE 56276		3 649,88
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	66666	18/06/2019	CYEL AVRIL 2019 66666		1 589,52
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	66670	18/06/2019	CYEL AVRIL 2019 66670		993,84
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	74196	04/07/2019	CYEL MAI 2019 74196		4 989,52
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	74202	04/07/2019	CYEL MAI 2019 74202		1 591,63
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	90419	26/08/2019	CYEL JUIN 2019 90419		1 592,24
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	116813	19/11/2019	CYEL 07/2019 116813		1 601,74
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	116818	19/11/2019	CYEL 07/2019 116818		875
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	116811	19/11/2019	CYEL 08/2019 116811		1 600,94
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	116828	19/11/2019	CYEL 08/2019 116828		533,49
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	124778	04/12/2019	CYEL 09/2019 124778		1 606,22
31 CHAUFFAGE	3101 COMBUSTIBLI AC	2541	24/01/2020	CYEL 09/2019 2541		1 474,00
						1 127,90
						3 697,17
						5 821,1
						6 000,63
						-131,35
						-5 345,09
						-14 032,83
Total 3101						35 108,23
31 CHAUFFAGE	3102 ENT. INSTALLU AC	23291	20/03/2019	FACT P2 CHAUF 1* SEM 20 23291		440,74
31 CHAUFFAGE	3102 ENT. INSTALLU AC	23291	20/03/2019	FACT P2 CHAUF 1* SEM 20 23291		992,28
31 CHAUFFAGE	3102 ENT. INSTALLU AC	97586	25/09/2019	FACTURE P2 CHAUFF 2E SE 97586		440,74
31 CHAUFFAGE	3102 ENT. INSTALLU AC	97586	25/09/2019	FACTURE P2 CHAUFF 2E SE 97586		992,28
						-281,16
Total 3102						2 584,88

MERCI



Tout commence chez vous

