

## LA RÉGULARISATION DES CHARGES

### Qu'est-ce-que la régularisation des charges ?

Tous les mois, vous payez à votre bailleur les provisions de charges établies en fonction du budget prévisionnel de votre résidence. Les charges sont régularisées une fois par an. La régularisation correspond à la différence entre le montant de ces provisions et les dépenses réelles.

La régularisation de ces charges sera **quittancée** le mois suivant la réception de votre décompte et **payable** le mois suivant. Lorsque le solde de votre régularisation est **créditeur**, nous vous devons cette somme qui vous sera déduite de l'avis d'échéance du mois suivant. Lorsque le solde est **débiteur**, vous nous devez cette somme qui sera imputée sur votre avis d'échéance du mois suivant. Si vous le souhaitez, nous vous proposons un échéancier sur 6 mois maximum. Nous faisons en sorte d'équilibrer vos acomptes en fonction des dépenses de telle sorte que vos régularisations soient légèrement créditrices.

### COMMENT LIRE MON DÉCOMPTÉ ?



#### Légende

PIECES JUSTIFICATIVES VISIBLES  
SUR RENDEZ-VOUS DU 23/04/21 AU 23/10/21 A :

RATP HABITAT  
158, RUE DE BAGNOLET  
75020 PARIS  
TELEPHONE 0987 66 1000

PANTIN  
93500 PANTIN  
PANT PANTIN

Le : 23/04/21

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE REGULARISATION DES CHARGES

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le décompte individuel de régularisation des charges de l'année dernière. La régularisation de ces charges figurera sur votre prochain avis d'échéance (sur la ligne « solde antérieur »). Si la régularisation est en votre faveur, votre mensualité sera diminuée de cette somme. Dans ce cas, votre solde débiteur sera diminué de cette somme. Si la régularisation est en votre défaveur, votre mensualité sera augmentée de ce montant. Toutefois, si ce montant est supérieur à 150 €, vous pouvez bénéficier d'un échéancier en contactant votre gestionnaire locative.

PERIODE DE REFERENCE	PRESENCE	CHAUFFE
01/01/20	366	366

PST	NAT	DESIGNATION	SURF. TOT.	CRITERE REPARTITION	DEPENSES IMM	VOTRE PART
CC	DES	DESINSECT DERATISATION	9285,99	106,00 Surf. Chg	450,45	5,14
CC	DIV	ENTRETIEN DIVERS	9285,99	106,00 Surf. Chg	1565,56	17,87
CC	ECB	ENTRETIEN CHAUFFE BAINS	9285,99	106,00 Surf. Chg	1746,00	19,93
CC	ECC	ELECTRICITE P COMMUNES	9285,99	106,00 Surf. Chg	4355,41	49,72
CC	EEV	ENTRETIEN ESPACES VERTS	9285,99	106,00 Surf. Chg	6023,94	68,76
CC	EPL	ENTRETIEN CANAL EAUX PL	9285,99	106,00 Surf. Chg	609,84	6,96
CC	NPC	NETTOYAGE P COMMUNES	9285,99	106,00 Surf. Chg	8802,05	104,50
CC	PRF	PRODUITS FOURNITURES	9285,99	106,00 Surf. Chg	1185,91	13,54
CC	ROB	ENTRETIEN ROBINETTERIE	9285,99	106,00 Surf. Chg	1247,40	14,24
CC	SAL	SALAIRES	9285,99	106,00 Surf. Chg	28217,42	322,10
CC	VMC	ENTRETIEN VMC	9285,99	106,00 Surf. Chg	1097,04	12,52
CH	ECH	ENTRETIEN CHAUFFAGE	5844,00	73,00 Surf.chauf	3175,92	39,67
CH	ELC	ELECTRICITE CHAUFFAGE	5844,00	73,00 Surf.chauf	2277,52	28,45
CH	GAZ	COMBUSTIBLE GAZ	5844,00	73,00 Surf.chauf	35059,31	437,94
EF	EF	FOURNITURE EAU FROIDE	9285,99	106,00 SURFACES	1102,97	12,59

POSTE	DESIGNATION	PERIODE DE REFERENCE	VOTRE PART	PROVISIONS	SOLDE
CC	CHARGES COMMUNES	01/01/20	632,28	740,76	-108,48
CH	CHAUFFAGE	01/01/20	506,06	790,20	-284,14
EF	EAU FROIDE	01/01/20	12,59	18,00	-5,41
EFI	EAU FROIDE INDIVIDUELLE	01/01/20	362,22	270,00	92,22
TL	TAXES LOCATIVES	01/01/20	229,08	172,56	56,52

N°	CONSUMMATION INDIVIDUELLE	INDEX	CONSUM.
01	Eau Froide	81	155

Période de chauffe  
(environ 220 jours)

Surface de votre logement

Montant des factures  
régliées de l'immeuble

$$\frac{\text{Surface du logement du locataire X} \\ \text{Dépenses de l'immeuble}}{\text{Surface total de l'immeuble}} = \\ \text{Part relative à votre logement}$$

Total pour votre logement et  
par poste de dépenses

Provisions déjà  
versées via les avis d'échéances  
mensuels

Différences entre les dépenses  
réelles et les provisions versées

Consommation en m<sup>3</sup>

Index de l'année précédente -  
Nouvel index = Consommation en m<sup>3</sup>

# ZOOM SUR VOS CHARGES



## Dératisation et désinsectisation

Cette dépense concerne les produits utilisés pour la dératisation et la désinsectisation annuelle de votre immeuble. Seul le produit est facturé et non la main d'œuvre pour la désinsectisation. **Pour la dératisation, c'est à la charge unique de RATP Habitat.**

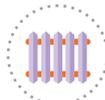


## Eau chaude et froide individuelles

Cette dépense représente votre consommation individuelle d'eau chaude et froide sur l'année. Votre consommation est établie en fonction des index relevés sur votre compteur. Les frais de location, de relevés et d'entretien de vos compteurs sont facturés dans vos charges.

## Chauffage collectif

Les dépenses de chauffage concernent : l'énergie utilisée pour la production du chauffage dans votre logement, l'entretien de la chaudière collective et le remplacement de petites pièces. Le chauffage collectif est calculé selon la surface de votre logement. **Les gros travaux (remplacement de chaudière, par exemple) sont pris en charge par RATP Habitat.**



## Compteur calorifique

Si votre logement est doté d'un compteur calorifique sur le palier, vous payez uniquement les calories consommées. Sachez que si les têtes thermostatiques de votre compteur sont fermées, vous n'aurez pas de consommation de chauffage. Les frais de location, de relevés et d'entretien de vos compteurs sont facturés dans vos charges.

## Chauffage et/ou eau chaude individuels

Les frais liés à l'entretien de vos équipements individuels (chauffe bain, chaudière, ballon, ecs) sont récupérables dans vos charges. **Le remplacement ou les grosses réparations de ces équipements sont à la charge de RATP Habitat.**



## Taxes d'ordures ménagères

Il s'agit de la taxe correspondant à l'enlèvement des ordures ménagères. Si vous êtes logé à Paris, une taxe de balayage supplémentaire vous est facturée. Cette taxe est facturée par votre commune à votre bailleur. Le montant de cette taxe est facturé à chaque locataire en fonction de la taille de son logement.

## Produits et fournitures

Ces frais correspondent aux produits d'entretien et aux fournitures récupérables dont votre gardien a besoin pour l'entretien de votre résidence.



## Espaces verts

Ces frais sont liés à l'entretien des espaces verts de votre résidence : tonte de la pelouse, désherbage, taille des arbustes, taille des haies... **L'élagage et l'abattage des arbres ainsi que la fourniture et la plantation des végétaux est à la charge de RATP Habitat.**

## Salaire du gardien

Le salaire du gardien y compris les charges sociales sont récupérables de 0% à 75% selon les tâches effectuées par ce dernier.



## Sécurité incendie

Tous les équipements liés à la sécurité incendie (extincteurs, BAES, plans de secours) sont à la charge de RATP Habitat.

## Nettoyage

Ces frais sont liés à l'entretien de votre résidence, quand ce dernier est effectué par une société de nettoyage. Les produits de nettoyage sont compris dans le contrat de l'entreprise de nettoyage.



## Entretien divers

Les dépenses liées aux menus travaux dans les parties communes sont récupérables (comme par exemple, recherche de panne électrique). Dans le Guide Entretien que vous pouvez télécharger sur notre site :

## Ascenseur

Les charges correspondent au contrat d'entretien des prestations d'entretien courant, les dépenses d'électricité. **Le système de télésurveillance est à la charge de RATP Habitat.**



[https://ratphabitat.com/wp-content/uploads/2019/03/Ratp\\_Habitat\\_GuideEntretien\\_HD.pdf](https://ratphabitat.com/wp-content/uploads/2019/03/Ratp_Habitat_GuideEntretien_HD.pdf)

vous trouverez de façon plus complète les règles de récupérabilité des charges d'entretien et de réparations dans votre logement.

## Une question ?

Rendez-vous sur votre espace locataire accessible depuis notre site internet [www.ratphabitat.com](http://www.ratphabitat.com) ou contactez l'équipe Relation client au **0987 66 1000**