

Bien comprendre vos charges locatives

Le décret 87-713 du 26 août 1987 fixe la liste des dépenses engagées par le propriétaire d'un immeuble dont les charges sont récupérées auprès des locataires. En tant que client de Reims habitat, vous devez acquitter mensuellement des provisions de charges.

Les postes de charges sont détaillés en catégories :



Chauffage collectif
 Consommation d'énergie
 Entretien des chaufferies et des réseaux
Chauffage individuel gaz
 Contrat d'entretien



Éclairage extérieur
 Éclairage parties communes (hall, escalier...)
 Fonctionnement V.M.C



Consommation
 Frais de compteurs (entretien, location et relevé)



Entretien
 Consommation électrique



Consommation
 Coût d'énergie
 Traitement de l'eau
 Frais de compteurs (entretien, location et relevé)



Entretien
 Consommation électrique



Entretien des espaces verts et/ou espaces extérieurs (esplanade, allée...) y compris matériaux et produits nécessaires à cet entretien
 Entretien et réparation des parties communes

Entretien courant et de propreté des parties communes (halls, escaliers, couloirs, ascenseurs, etc.), y compris produits nécessaires à cet entretien et menues réparations des installations des parties communes.

Sortie des ordures ménagères



Taxe Enlèvement des Ordures Ménagères, prélevée par Reims habitat pour le compte du Grand Reims

Comment se calcule votre part ?

Les charges sont réparties entre les locataires, au prorata de la surface habitable du logement ou, dans une copropriété, des tantièmes du logement équivalent à sa surface dans le règlement de copropriété. Cela permet ainsi de déterminer votre quote-part de charges par rapport à la surface de l'immeuble.

Si vous êtes arrivé dans votre logement en cours d'année, vous ne payez que les charges pour la période d'occupation vous concernant.



Chauffage

Montant à répartir x votre surface habitable ou tantièmes

Surface habitable ou tantièmes totaux



Ascenseur

Montant à répartir x votre surface ou tantièmes appliqués*

Surface ou tantièmes appliqués totaux



Autres charges

Montant à répartir x votre surface ou tantièmes appliqués*

Surface ou tantièmes appliqués totaux



Charges garage

Montant à répartir x votre surface ou tantièmes appliqués*

Surface ou tantièmes appliqués totaux



Eau froide et Eau chaude

Nouvel index - ancien index = nombre de m³

Nb de m³ x prix du m³ = coût consommation eau



TEOM

La TEOM est une taxe calculée sur une base fiscale qui nous est communiquée par les Impôts. Cette base sert aussi à calculer votre taxe d'habitation.

*Surface appliquée = surface corrigée ou surface utile

Reims habitat vous adresse annuellement un relevé de régularisation des charges. Il s'agit du solde créditeur ou débiteur entre ce que vous avez réglé mensuellement et ce que vous avez réellement consommé.

Pour toute précision sur vos charges locatives, contactez le service Charges de Reims habitat au 03 26 48 43 08 ou 03 26 48 62 54.

En cas de rappel de charges important, vous pouvez demander un échelonnement sur plusieurs mois en contactant le service Recouvrement de Reims habitat.

Vous êtes locataire dans un immeuble en copropriété ?

Les régularisations de charges en copropriété interviennent une fois les dépenses de l'exercice écoulé votées en Assemblée Générale des copropriétaires. Cette assemblée générale doit se dérouler au plus tard, six mois après la fin de l'exercice comptable de la dite copropriété. La date des régularisations de charges sera donc différente de celle des locataires ne résidant pas en copropriété.