

CHARGES LOCATIVES

CHARGES LOCATIVES

L'utilisation de votre logement génère diverses dépenses pour la fourniture de services (eau, électricité, chauffage...) et la maintenance des équipements (entretien des espaces communs...). Ces dépenses appelées charges locatives sont engagées directement par EBS Habitat, votre bailleur. Elles comprennent :

CHARGES COMMUNES

Elles correspondent aux fournitures de services et à l'entretien sur l'ensemble de votre résidence.

 **CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES**
Électricité des communs, entretien des espaces verts et des abords extérieurs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, produits d'entretien et/ou ampoules, nettoyage, eau des communs.

- RÉPARTIES SELON LA SURFACE HABITABLE DE VOTRE LOGEMENT.

 **CHARGES AU LOGEMENT**
Entretien de la VMC, entretien des chaudières individuelles, télédistribution, vidange et curage des canalisations, désinsectisation.

- RÉPARTIES AU LOGEMENT.

 **CHARGES DE CHAUFFAGE**
Chaleur, entretien de la chaufferie, abonnement, électricité de la chaufferie, et entretien du compteur d'énergie.

- RÉPARTIES SELON LA SURFACE HABITABLE DE VOTRE LOGEMENT.

 **CHARGES DE STATIONNEMENT**
Contrat d'entretien des portes automatiques et taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- RÉPARTIES AU STATIONNEMENT.

CHARGES INDIVIDUELLES

En cas de compteurs individuels, elles correspondent à l'ensemble des dépenses liées à vos consommations personnelles d'eau et de chauffage.

PROVISIONS MENSUELLES

Chaque mois, en plus de votre loyer, vous versez des provisions pour charges. Le montant de cet acompte est calculé chaque année en fonction de vos charges de l'année précédente et des évolutions économiques prévisibles (augmentation du coût de l'énergie, ...). Il apparaît sur votre avis d'échéance. Il peut faire l'objet d'un réajustement par EBS Habitat afin de couvrir au mieux l'ensemble des dépenses.

INFORMATION

La liste des charges dites « récupérables » par le propriétaire est fixée par décret du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

DÉCOMPTE ANNUEL

Une fois par an, comme le prévoit la loi du 6 juillet 1989 (article 23), les charges locatives donnant lieu au versement d'une provision font l'objet d'une régularisation. Un décompte de régularisation vous est adressé. Il établit le bilan entre les dépenses réalisées et ce que vous avez déjà versé au titre des provisions mensuelles.

- Si les acomptes versés ont été plus importants que les dépenses réalisées, EBS Habitat vous reverse le trop-perçu.
- Si les acomptes versés sont insuffisants et que les dépenses réalisées sont plus importantes, il vous appartient de régler le complément.

ATTENTION

Ce montant n'est pas soumis au prélèvement automatique.

