

# LA GESTION DES CHARGES

## COMMENT SONT GÉRÉES LES CHARGES CHEZ VALLIS HABITAT ?

1

Sur l'année N-1, VALLIS HABITAT établit **les budgets** par poste de charges d'après les dépenses facturées sur l'année N-2.

2

Sur l'année N, VALLIS HABITAT **engage différentes dépenses sur son patrimoine** dont une partie est imputable aux locataires: les charges locatives.

3

VALLIS HABITAT facture mensuellement, en plus du loyer de base, un montant prévisionnel de charges pour l'année en cours.

4

L'année N+1, VALLIS HABITAT **réalise la régularisation des charges** en faisant la différence entre les provisions facturées aux locataires et les charges réelles récupérables au titre de l'année N.

## QUELLES SONT LES CHARGES IMPUTABLES AU LOCATAIRE ?

VALLIS HABITAT récupère auprès de ses locataires les charges fixées par le décret 82-955 du 9 novembre 1982.

Cette liste est limitative, les récupérables concernent :

### CERTAINES DÉPENSES LIÉES AUX CONTRATS DE MAINTENANCE :

entretien chaudières, robinetterie, ascenseurs, espaces verts, aires de jeux, nettoyage des parties communes, ...

### ENTRETIENS ET USAGE DES PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES DE L'IMMEUBLE : réparations et fournitures associées, électricité, ...

### PETITES RÉPARATIONS COURANTES DANS LES PARTIES COMMUNES ET LES FOURNITURES ASSOCIÉES

### TAXES :

taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

**DÉPENSES DE FLUIDES :** eau (chaude et froide), chauffage collectif, ...

**SALAIRE AGENT D'ENTRETIEN :** une partie du salaire de l'agent s'il assure le nettoyage des parties communes et/ou sort les containers de poubelles.



### COMMENT EST CALCULÉE LA PROVISION POUR CHARGE ?

Elle est calculée en fonction des chiffres arrêtés lors de la régularisation de charges de l'année précédente N-1.

Ce montant permet d'établir une projection estimative des charges locatives qui seront à payer pour l'année N+1 et ainsi lisser le montant à payer par le locataire.