

Mieux **comprendre** vos charges locatives

COMMENT ÇA MARCHE ?



LES CHARGES LOCATIVES REGROUPENT :

Les dépenses d'entretien et de maintenance des équipements de votre résidence, de consommations d'eau froide et d'eau chaude, de chauffage des logements et des parties communes.



À noter : Gennevilliers Habitat ne réalise aucun bénéfice sur les charges facturées.

QUELS SONT LES SERVICES COMPRIS DANS LES CHARGES ?



L'entretien des parties communes :

ménage des halls, locaux communs, parking, escaliers et ascenseurs, gestion des poubelles d'appoint.



L'électricité dans les parties communes :

éclairage des halls, escaliers, locaux communs, parkings et façades, alimentation de la VMC.



Les ascenseurs :

électricité, dépannage et maintenance.



L'entretien des espaces extérieurs :

espaces verts et mobilier (dalles, bancs, aires de jeux).



L'enlèvement des ordures ménagères :

une taxe permet de financer les prestations de la ville sur les ordures ménagères.

Gennevilliers Habitat la prend en charge et la répercute dans les charges locatives.



Le chauffage et l'eau chaude :

pour ces services, il faut distinguer les installations collectives des installations individuelles.



Le chauffage collectif :

les fournitures d'énergie (gaz, électricité...), les contrats d'entretien et de maintenance des équipements (chaudières collectives ou individuelles, sous-stations, réseaux...), frais d'électricité ou eau pour leur fonctionnement.



Divers contrats de maintenance :

entretien chaudière individuelle, chauffe-bain, robinetterie, antenne TV, VMC, location du compteur.



L'eau froide, si vous n'êtes pas abonné au service des eaux de Suez.

L'EAU FROIDE EST GÉRÉE PAR SUEZ SUR GENNEVILLIERS



2 CAS DE FIGURE :

- Vous possédez un abonnement au service de l'eau : vous payez directement à la régie SUEZ.
- Gennevilliers Habitat possède le contrat de l'immeuble : votre consommation individuelle sera facturée dans vos charges.

À noter : les provisions mensuelles d'eau sont ajustées une fois par an si nécessaire.

QUAND A LIEU LA RÉGULARISATION ?

Une fois par an en novembre, la régularisation permet de faire le bilan entre les dépenses réelles réalisées et les provisions que vous avez déjà versées. Elles sont ajustées selon la taille du logement et votre consommation individuelle :

- 1 Si les provisions sont plus importantes que les dépenses réalisées, **Gennevilliers Habitat** vous reverse le trop-perçu.
- 2 Si les provisions versées sont insuffisantes et que les dépenses réalisées sont plus importantes, vous devez régler un complément à **Gennevilliers Habitat**.

Vous recevrez votre relevé individuel et détaillé par nature courant octobre.



À noter : les charges provisionnées sont actualisées en janvier.

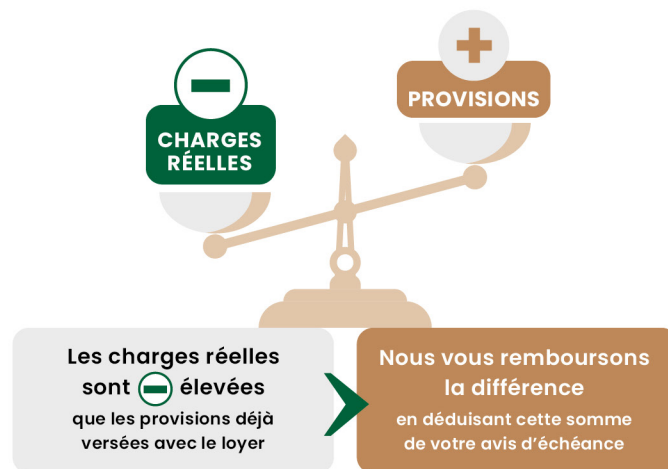
COMMENT SONT CALCULÉES LES CHARGES ?

Chaque année, **Gennevilliers Habitat** fixe le montant des provisions pour les charges mensuelles, en fonction des dépenses réellement engagées l'année précédente et du budget de l'année à venir selon les évolutions économiques prévisibles.

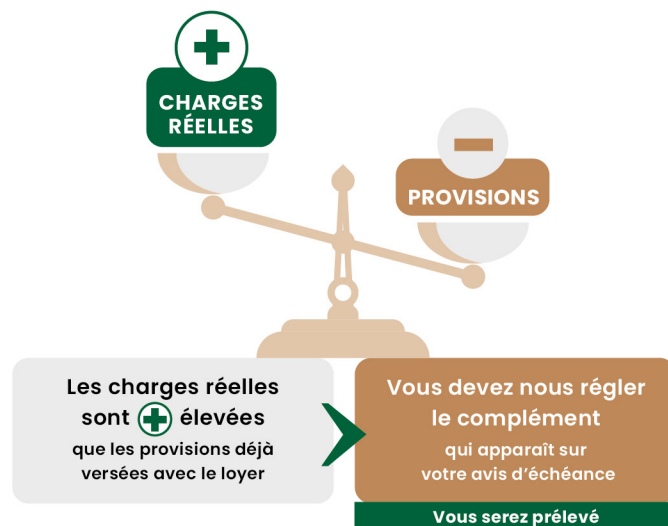
Actuellement, les prix de l'énergie évoluent à la hausse, ce qui peut impliquer une augmentation des provisions de charges.

2 CAS DE FIGURE :

1



2



QUESTIONS/RÉPONSES

● *Pourquoi les montants des dépenses ne sont pas les mêmes que l'année dernière ?*

Il est normal que certaines différences existent d'une année sur l'autre : une personne de plus ou de moins dans votre logement, vos habitudes de consommation peuvent changer, un prix unitaire d'énergie qui aurait évolué...

Tout cela a un impact sur le montant total entre les provisions et les dépenses réelles constatées.

● *Pourquoi mon voisin a moins de charges alors que nous avons le même logement ?*

La réponse se trouve dans la comparaison des clés de répartition. Si le logement paraît identique les consommations individuelles ne le sont pas, tout comme la surface corrigée ou utile qui peut être utilisée pour répartir certains postes.

● *Si je suis en prélèvement automatique comment s'effectue la régularisation ?*

Si vous devez de l'argent à **Gennevilliers Habitat**, le montant sera ajouté à votre loyer du mois suivant, selon la date de réception de votre décompte. En cas de paiement en plusieurs fois, cela sera indiqué chaque mois sur votre avis d'échéance.



● *J'utilise un autre mode de paiement que le prélèvement automatique, quel est mon délai de paiement ?*

Vous devez intégrer le montant de votre régularisation de charges au règlement de votre prochain loyer selon votre mode de paiement utilisé. La régularisation de charges est à payer une fois qu'elle est visible sur votre compte locataire.

● *Gennevilliers Habitat doit me rembourser un trop perçu, comment cela se passe-t-il ?*

Une fois votre régularisation de charges sur votre compte locataire, si le montant est en votre faveur, celui-ci sera déduit sur votre loyer sur l'avis d'échéance du mois suivant.

● *Que faire en cas de difficultés financières ?*

Il est possible de mettre en place un échéancier, envoyez un courriel avec vos coordonnées complètes pour être recontacté à :

contact@gennevilliershabitat.fr

ou contactez le Centre de Relation locataire :

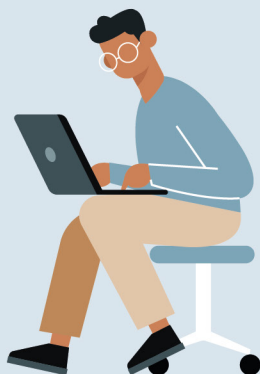
01 46 85 88 88



LE SAVIEZ-VOUS ?

Chaque année, la régularisation des charges est présentée et expliquée aux représentants des locataires en CCL (Conseil de Concertation Locative) avant d'être envoyée.

Rendez-vous sur gennevilliershabitat.fr



... ou scannez ce QR



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : UNE PRIORITÉ !

Entre 2025 et 2031

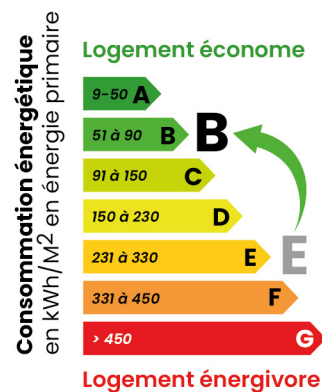


1 630

logements seront réhabilités
(isolation, ventilation, chauffage...).



**Offrir un confort thermique accru
et des économies d'énergie :**



BBC effinergie
rénovation
Basse consommation & bas carbone

NF **HQE®**
HABITAT



Le Centre de Relation Locataire
est à votre écoute au
01 46 85 88 88 de 8h à 18h
du lundi au vendredi.

Accueil situé au
33 rue des Chevrins
92230 Gennevilliers
ouvert tous les matins de 9h à 12h.
Les lundis et jeudis après-midi.
Fermé samedi et dimanche.

www.gennevilliershabitat.fr

