

DÉPENSES – PROVISIONS = régularisation des charges



Comment sont calculées vos charges locatives* ?

Quelle que soit la famille à laquelle elles appartiennent, les charges locatives sont calculées, selon leur nature, en fonction d'un mode de répartition précis.

Les charges de **fonctionnement** de votre résidence et de votre logement

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 (solde d'eau à répartir) et abonnement.
> *réparties selon la surface habitable de votre logement.*

Charges au logement

Entretien de la VMC, entretien des chaudières individuelles, télédistribution, vidange et curage, interphone, désinsectisation / désinfection.
> *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 garage

Nettoyage, électricité, contrat d'entretien des portes basculantes.
> *réparties au garage.*

Les charges de **fluides** liées à votre consommation individuelle

Eau (chaude et froide) et gaz

> *calculés au m³ consommé.*



La régularisation des charges : ça veut dire quoi ?

Tous les mois, vous versez à Actis des provisions pour charges locatives établies à partir d'une estimation des dépenses.

Chaque année, l'opération de régularisation consiste à déduire ces provisions des dépenses dont vous êtes réellement redevables.



* Les charges locatives sont définies par l'article L 442-3 modifié du Code de la Construction et de l'Habitat et notamment les décrets 82-955 du 9 janvier 1982 et 86-1316 du 26 décembre 1986.



Deux documents vous sont alors adressés :

1 Un décompte individuel où apparaissent les deux familles de charges locatives

Votre décompte de régularisation fait apparaître les modes de répartition et les bases de calculs de vos charges.

Terme à connaître pour mieux comprendre le calcul de vos charges : **tantième**.

Il correspond à la multiplication de la surface de votre logement par un nombre de jour de présence dans le logement.

2 Votre avis d'échéance

L'avis d'échéance du mois de la régularisation reprend le montant de la régularisation des charges figurant sur votre décompte individuel.

Paiement ?

OU

Remboursement ?

Je dois régler un complément de charges à Actis

Important : vous devez attendre la réception de votre avis d'échéance avant tout paiement.



Je le règle moi-même par :

Carte bancaire, sur le site www.actis.fr, via mon Espace locataire ou en scannant le Flash code de mon avis d'échéance.



Chèque, à l'ordre d'Actis – en mentionnant au dos du chèque votre n°Dossier Facturation (DF) et votre n°Dossier Client (DC)



Espèce par mandat dans un bureau de Poste.

Attention, ce montant n'est pas soumis au prélèvement automatique.

Actis me doit une partie des charges provisionnées

Deux cas de figures peuvent se présenter :

1. Je suis à jour dans mes paiements

- **AVEC** prélèvement automatique : ce montant sera déduit de mon prochain prélèvement de loyer.
- **SANS** prélèvement automatique : je paie le montant indiqué sur mon avis d'échéance (le montant des charges a déjà été déduit par Actis).

2. Je ne suis pas à jour dans mes paiements

La somme qui doit m'être remboursée est automatiquement déduite des sommes qu'il me reste à payer.

ACTIS à votre écoute...

Vous souhaitez consulter les factures et les pièces justificatives de vos charges ?

Nous vous invitons à prendre rendez-vous avec le Service Charges par mail service.charges@actis.fr.

Vous rencontrez des difficultés de paiement ?

Nous vous invitons à prendre rendez-vous, **sans tarder**, avec votre chargé de pré-contentieux en envoyant un mail à servicecontentieux@actis.fr

Lors de vos échanges avec Actis pensez à toujours préciser votre nom, prénom, téléphone et numéro DF.

CONTACTEZ VOTRE AGENCE :

Territoire Paul-Cocat
Agence Abbaye-Jouhaux
Agence Teisseire
Tél. 04 76 25 01 03

Territoire Marie-Reynoard
Agence Capuche / Agence
Villeneuve-Village Olympique-
Vigny Musset
Tél. 04 76 40 08 23

Territoire Jean-Jaurès
Agence Berriat-Centre Ville
Agence Mistral Eaux-Claire
Tél. 04 76 03 72 30

MON ESPACE LOCATAIRE
www.actis.fr

