

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)

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 Saint-Eynard
Agence Charmant-Som
Tél. 04 76 25 01 03

Territoire Marie-Reynoard
Agence Taillefer
Agence Luitel
Tél. 04 76 40 08 23

Territoire Jean-Jaurès
Agence Bastille
Agence Moucherotte
Tél. 04 76 03 72 30

MON ESPACE LOCATAIRE
www.actis.fr

