

# 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 m<sup>3</sup> 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](http://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.



LE TRI + FACILE



Mise à jour Juillet 2022

## 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](mailto: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](mailto:servicecontentieux@actis.fr)

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

**CONTACTEZ ACTIS :**

Territoire Paul-Cocat  
Tél. 04 76 25 01 03  
[dt-paulcocat@actis.fr](mailto:dt-paulcocat@actis.fr)

Territoire Marie-Reynoard  
Tél. 04 76 40 08 23  
[dt-mariereynoard@actis.fr](mailto:dt-mariereynoard@actis.fr)

Territoire Jean-Jaurès  
Tél. 04 76 03 72 30  
[dt-jeanjaures@actis.fr](mailto:dt-jeanjaures@actis.fr)

MON ESPACE LOCATAIRE  
[www.actisetmoi.fr](http://www.actisetmoi.fr)