

COMPRENDRE MA RÉGULARISATION DE CHARGES



LES CHARGES LOCATIVES

Elles correspondent aux dépenses engagées par Unicil pour l'entretien et le fonctionnement de votre résidence. Elles vous sont refacturées au prorata de votre présence dans votre logement et sa superficie*.



LES CHARGES GÉNÉRALES

Les charges liées aux parties communes :

- Le nettoyage et l'éclairage
- L'entretien des équipements
- L'entretien des espaces verts
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères

LES CHARGES INDIVIDUELLES

- Votre consommation d'eau et de chauffage enregistrée par vos compteurs.
- Les contrats d'entretien de vos équipements individuels : ventilation mécanique contrôlée (VMC), chaudière individuelle, robinetterie...



Pensez-y ! Faire attention à votre consommation individuelle d'eau et respecter la propreté des parties communes vous permet de réduire le montant de vos charges.

LA RÉGULARISATION DES CHARGES

- **Chaque mois** : Vous recevez votre avis d'échéance qui comprend votre loyer et des provisions de charges, basées sur les dépenses de l'année précédente et en tenant compte de l'évolution des prix.
- **Une fois par an** : Votre bailleur fait la différence entre les provisions que vous avez versées et le montant des dépenses réglées par Unicil pour votre compte. Le montant de vos charges est alors ajusté en fonction des frais réellement engagés dans l'année.



*Sauf postes de charges facturés à l'unité (chaudière individuelle, location compteur d'eau, etc.) Si vous résidez dans une copropriété, certaines charges sont calculées au tantième, c'est-à-dire la part de copropriété possédée par chacun des copropriétaires.

ZOOM SUR L'AVIS DE RÉGULARISATION

- 1 Références, adresse du contrat et contact de votre comptable charges locatives.
- 2 Intitulé des dépenses concernées.
- 3 Montant total des provisions que vous avez versées au cours de l'année régularisée.
- 4 Montant des dépenses réglées par Unicil pour le contrat concerné.
- 5 Différence entre les dépenses réelles et les sommes que vous avez versées.
- 6 Votre quote-part calculée en fonction de :
 - votre unité de répartition
 - votre temps de présence

Comment calculer votre quote part :

$$\left(\frac{A}{B} \times C \right) \div F$$

OU

$$\left(\frac{A}{D} \times E \right) \div F$$

- A = Dépense totale à répartir
- B = Superficie totale de votre résidence
- C = Superficie de votre logement
- D = Nombre d'équipements de la résidence
- E = Nombre d'équipements de votre logement
- F = 365 x nombre de jours de présence

- 7 Votre consommation réelle relevée sur vos compteurs individuels.

Pour en savoir plus, contactez votre comptable charges locatives dont les coordonnées figurent en haut de votre avis de régularisation.

AVIS DE RÉGULARISATION DES CHARGES DE L'ANNÉE 2023

Contact : Jean CALCUL

Références :

Adresse du lot principal :

Référence lot annexe :

MME DUPONT

RÉSIDENCE A
1 BD DE LA RÉPUBLIQUE
13 600 LA CIOTAT

1 - RÉCAPITULATIF DE VOTRE QUOTE-PART :

Réf. bail	Poste de charges	Acomptes versés	Dépenses réelles	SOLDE
N° de bail	Référence de votre logement			
	CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES	640.20	651.41	11.21
	CHAUFFAGE COLLECTIF	74.76	143.42	68.66
	EAU CHAUDE INDIVIDUELLE	117.70	125.35	7.65
	EAU FROIDE INDIVIDUELLE	129.10	117.99	-11.11
	CHAUFFAGE REPART. D'ÉNERGIE	174.60	78.11	-96.49
	TOTAL	1136.36	1116.28	-20.08

D'après les éléments ci-dessus, nous vous devons la somme de 20.08€ qui sera portée en déduction sur votre prochain avis d'échéance.

2 - CALCUL DE VOTRE QUOTE-PART DÉTAILLÉ PAR POSTE DE CHARGES (EXEMPLE POUR LES CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES) :

Réf. Bail	Poste de charges	Dépense totale	Unité de répartition	Nombre d'unité De répartition	Prorata Nb jours	Votre quote-part
N° de bail	Référence de votre logement					
	SALAIRES PERSONNEL ENTRETIEN	19433.20	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	209.98
	CHARGES PERSONNEL ENTRETIEN	12768.44	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	137.96
	TAXE ORDURES MÉNAGÈRES	9589.00	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	103.62
	ENTRETIEN PARTIES COMMUNES	8323.90	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	89.95
	ENTRETIEN - FOURNITURES	569.71	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	6.15
	EAU D'ENTRETIEN	647.21	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	7.00
	ENTRETIEN RÉSEAUX EAUX USÉES	465.74	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	5.03
	CHARGES PROPRES AU BÂTIMENT	2278.83	Surface habitable	42 / 3887	365 / 365	52.07
	LOCATION COMPTEURS EAU	919.84	Unité	1 / 73	365 / 365	12.60
	LOCATION COMPTEURS EAU CHAUDE	541.00	Unité	1 / 41	365 / 365	13.19
	LOC/ENTR RÉPARTITEUR CHAUFFAGE	568.24	Unité	1 / 41	365 / 365	13.86
	TOTAL CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES					651.41

Période de chauffe facturée (si chauffage collectif) :

CHAUFF. COLLECTIF - ENTRETIEN : du 01/01/2019 au 30/04/2023, du 15/10/2019 au 31/12/2023

CHAUFF. COLLECTIF - PART FIXE : du 01/01/2019 au 30/04/2023, du 15/10/2019 au 31/12/2023

3 - COMPTEURS INDIVIDUELS :

Libellé	Prix unitaire	Référence	Index initial	Index de fin	Consommation
RÉCHAUFFEMENT EAU	9.6424		30	43	13
EAU FROIDE RELEVÉE	3.371		66	101	35
CHAUFFAGE REPART. D'ÉNERGIE	0.308				253.62
		SALON	0	398	Coeff.pondération 0.6936
		CHAMBRE 1	0	280	Coeff.pondération 0.442



- Payer **vos loyer en ligne** et de façon totalement sécurisée.
- Trouver les coordonnées de **vos interlocuteurs dédiés**.
- Consulter les données de **vos contrats**.
- Télécharger **vos quittances**.
- Déposer et suivre **vos demandes**.
- Connaître les infos utiles de **vos résidences**.

