



groupe
POSTE HABITAT



TRAIT D'UNION

La lettre des locataires

Lettre des locataires de Toit et Joie - SA HLM au capital de 40 000 € - 82, rue Blomet / 75731 Paris
Cedex 15 - Tél.: 01 40 43 59 00 / Fax : 01 40 43 59 96 - esh@toitetjoie.com - www.toitetjoie.com
Directeur de la publication : Michèle Altar - Responsable de rédaction : Sullivan Vandromme - Réalisation :
LeGrand8 - Illustration : Kinkin - Impression : Accenttonic, 12 500 ex. - ISSN : 1967-5909

NUMÉRO SPÉCIAL

actu

Mon décompte individuel de charges

Vous êtes sur le point de recevoir votre « décompte individuel de charges ». Chaque année, il permet de régulariser les sommes que vous avez versées mensuellement pour couvrir les charges collectives liées à votre résidence et à votre logement.

QUE COMPRENNENT LES CHARGES ?

Les charges locatives correspondent aux dépenses faites par Toit et Joie pour l'entretien et le fonctionnement de votre résidence. Elles sont fixées par la réglementation et regroupent :

- les charges générales : entretien parties communes, espaces verts, fournitures, ...
- les taxes locatives comme la collecte des ordures ménagères,
- l'entretien et la consommation des équipements comme les ascenseurs ou les parkings,...
- le chauffage : l'entretien de la chaufferie ou des chaudières individuelles et la consommation de chauffage s'il s'agit de chauffage collectif,
- les dépenses en eau.

COMMENT SONT-ELLES CALCULÉES ?

Pour une meilleure lisibilité de votre décompte, nous avons simplifié la présentation du document. Vous y trouverez les dépenses totales de votre résidence dans la colonne « **CHARGES À RÉPARTIR** ». Ces dépenses sont ensuite réparties par logement et par parking pour obtenir le montant pour chaque locataire. Il s'agit de votre « **QUOTE-PART** ». Le mode de répartition par type de charges vous est précisé au-bas du document.

L'opération de régularisation consiste à soustraire de la quote-part calculée, les « **PROVISIONS** » que vous avez déjà versées de janvier à décembre. Nous obtenons le « **SOLDE** » de régularisation.

- **Si le solde de cette opération est positif**, vous recevrez un avis d'échéance spécifique. Vous pourrez régler la somme due par TIP, chèque ou Carte Bleue au siège. Aucun prélèvement automatique ne sera effectué.
- **Si le solde est négatif**, nous vous devons ce montant. La somme sera donc déduite de votre prochain avis d'échéance. En cas de situation d'impayé, la somme sera portée au crédit de votre compte locataire, vous recevrez un avis d'échéance spécifique.
- **Si le solde est nul**, il n'y a aucune régularisation.

N'hésitez pas à interroger votre gardien(ne) si vous avez besoin d'explications complémentaires. Vous pouvez aussi vous reporter au décompte détaillé de votre résidence qui sera affiché dans le hall d'entrée ou à la loge.



DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES REGULARISATION CHARGES 2009

TOIT ET JOIE
82 RUE BLOMET
75731 PARIS CEDEX 15

Référence locataire :
22121 - BERNARD DUPOND & JEANNE DUPOND

Adresse local principal :
82 RUE BLOMET

75015 PARIS

Adresse destinataire :
BERNARD DUPOND & JEANNE DUPOND
82 RUE BLOMET

75015 PARIS

Le, 10 mars 2010

Local :
110-1-1-123
110-12-1-12

Appartement
Parking souterr

Contrat :
55555-0
55551-0

Date de début :
04/07/2003
30/09/2003

Date de fin :

Local	Contrat	Rub.	Libellé	Charges à répartir	Quote-part	Provision	Solde
110-2-2-123	58126-0	N400	Charges Générales	52600,09	642,44		
110-2-2-123	58126-0	N400	Impots et taxes -- Taxe Balay. et Commun.	1776,00	21,69		
110-2-2-123	58126-0	N400	Impots et taxes -- Taxe d'Ord. Menag.	19778,00	241,55		-74,84
110-2-2-123	58126-0	N400	TOTAL CHARGES GENERALES (dont Impots et Taxes)	74154,09	905,68	980,52	46,91
110-2-2-123	58126-0	N410	TOTAL CHAUFFAGE	51646,52	544,79	497,88	-56,71
110-2-2-123	58126-0	N420	TOTAL ASCENSEUR	3678,51	44,93	101,64	77
110-2-2-123	58126-0	N440	TOTAL EAU CHAUDE		377,00	300	34,12
110-2-2-123	58126-0	N450	TOTAL EAU FROIDE		146,12	112	-36,14
110-2-2-123	58126-0	N430	TOTAL PARKING		23,98	60,12	- 9,66
110-90-1-74	58608-0	N430	TOTAL GENERAL	2973,90	2042,50	2052,16	

Important : Le solde à régulariser sera porté sur un avis d'échéance ultérieur pour effectuer votre règlement.

Total à vous devoir : 9,66 €

Détail des bases de répartition			Tantièmes	Jours présence	Début période	Fin période	Jours période
110-90-1-74	N430	FORF. PARK	1/124	366	01/01/2008	31/12/2008	366
110-2-2-123	N440	M3 EAU CH.	65				
110-2-2-123	N450	M3 EAU FR.	52	366	01/01/2008	31/12/2008	366
110-2-2-123	N410	NB. RADIAT	5/474	366	01/01/2008	31/12/2008	366
110-2-2-123	N420	SURF. ASCEN	131/10726	366	01/01/2008	31/12/2008	366
110-2-2-123	N400	SURF. CORRI	131/10726	366	01/01/2008	31/12/2008	366



Les locaux
pour lesquels
vous avez
un contrat

Le mode
de répartition
par type
de charges

Quote-part
- provision
= Solde