



Charges locatives : mode d'emploi

Les charges locatives sont les dépenses avancées par votre bailleur inCité pour couvrir les consommations communes en électricité et en eau ainsi que d'autres prestations (entretien des parties communes, espaces verts, ascenseurs etc.)

Chaque mois, en tant que locataire, vous versez un acompte prévisionnel pour le paiement de ces charges. C'est ce qu'on appelle **les provisions**, une estimation des dépenses en chauffage, en eau et en prestations diverses.

● *Comment sont calculées les provisions ?*

Le calcul des provisions est établi chaque année : le montant des provisions varie en fonction des dépenses réelles de l'année précédente.

● *Comment vos charges sont-elles réparties ?*

Pour le chauffage et l'eau :

Si vous avez un compteur individuel, le montant de vos charges en 2023 sera établi en fonction de la consommation de votre logement, en ayant pour base l'année 2021.

Si vous n'avez pas de compteur individuel, le montant de vos charges en 2023 sera établi en fonction de la surface de votre logement.

Pour les prestations diverses :

Le montant de vos charges en 2023 sera établi en fonction de la surface de votre logement.

● Comment fonctionne la régularisation des charges ?

Lorsqu'inCité reçoit l'ensemble des factures, un calcul est effectué entre les **provisions versées** et les **dépenses réelles**.

Quand les provisions sont supérieures aux dépenses réelles,

⇒ inCité effectue un remboursement auprès des locataires.

Quand les provisions sont inférieures aux dépenses réelles,

⇒ inCité effectue un rappel de charges auprès des locataires qui doivent régler la différence.

C'est ce que l'on appelle la **régularisation des charges** : chaque année, à la fin du mois de mai, vous recevez ce document dans lequel le montant calculé est indiqué sous forme de **tableau de décompte**.