

Les charges locatives correspondent aux dépenses engagées par Emmaüs Habitat pour l'entretien et le fonctionnement de votre logement, de votre immeuble et des espaces extérieurs de la résidence appartenant à Emmaüs Habitat.

## ■ A quoi correspondent les charges que je dois régler ?

Il s'agit de la partie des charges d'entretien courant et de fonctionnement de votre résidence, dites « récupérables » auprès des locataires. Elles figurent sur votre avis d'échéance et couvrent notamment :

- Les frais liés aux parties communes : nettoyage, entretien des espaces verts, éclairage, gestion des ordures ménagères, contrat d'entretien des équipements (chauffage, robinetterie...),
- Les impôts et taxes payés à la municipalité au titre du balayage et de l'enlèvement des ordures ménagères,
- Vos consommations d'eau et de chauffage s'il s'agit d'installations collectives
- Une partie du salaire de votre gardien et du personnel de proximité (agent d'entretien).

## ■ Comment les charges sont-elles calculées ?

- Les charges récupérables sont comptabilisées par résidence et réparties entre les locataires en fonction de la date d'entrée et de sortie dans le logement, et de données propres à votre logement : surface, équipements, etc.
- Pour l'ensemble des dépenses (consommation d'eau, de chauffage, etc.), le montant que vous payez chaque mois est un acompte. Il est calculé à partir d'une estimation des dépenses annuelles, sur la base des dépenses de l'année précédente et de leur évolution prévisionnelle (augmentation des tarifs de l'énergie par exemple).
- Une fois par an, Emmaüs Habitat procède à une régularisation en fonction des frais réellement engagés dans l'année. Ce décompte de régularisation vous est adressé. Il vous informe du montant réel des dépenses et vous précise le montant restant en débit ou en crédit des acomptes que vous avez déjà versés au cours de l'année.

## ■ Comment est régularisée ma facture d'eau ?

Si votre résidence dispose de compteurs d'eau individuels, vous versez tous les mois un acompte. Votre compte est régularisé en fonction de votre consommation exacte, relevée sur vos compteurs annuellement par Emmaüs Habitat.

**Attention ! S'il n'est pas possible d'accéder à votre compteur le jour des relevés, un forfait vous sera appliqué. Celui-ci risque d'être plus important que votre consommation réelle.** Aussi, en cas de difficulté pour assister au relevé, adressez-vous à votre gardien avant le passage des releveurs.