

Régularisation des charges ?

Chaque année, la SDH effectue la régularisation des charges locatives de l'année précédente. Cette opération permet de constater la différence entre les dépenses réelles payées par la SDH, et les provisions facturées aux locataires tout au long de l'année.

Comment régler ?

Le montant de votre régularisation apparaîtra avec le solde de votre compte sur votre avis d'échéance de juin.



Si c'est la SDH qui vous doit :

Le montant viendra en déduction de votre solde locatif.



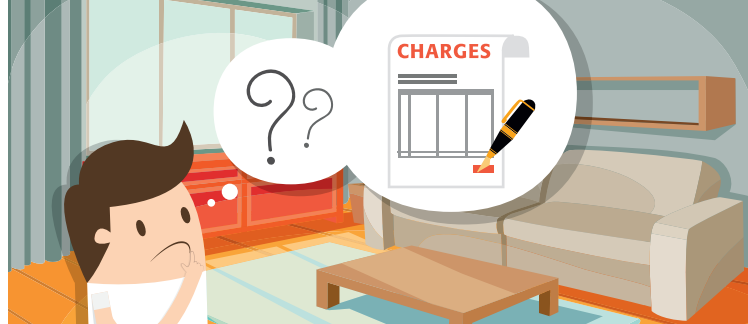
Si c'est vous qui devez à la SDH :

Réglez, en plus du montant du loyer, par :

- chèque (à l'ordre de la SDH),
- mandat compte à la poste,
- virement,
- paiement en ligne, depuis votre espace locataire, sur www.sdh.fr

ATTENTION

Le montant de la régularisation n'est pas intégré dans le prélèvement automatique, ni dans le TIP.
En cas de difficulté de règlement, **contactez sans attendre** le service Relation Clients au 04 76 68 39 39.



RÉGULARISATION DES CHARGES



IMPORTANT

Individuellement, vous disposez d'un mois à compter de la date de réception de votre décompte pour faire part de vos remarques ou obtenir des précisions concernant votre régularisation des charges.

Collectivement (accompagné d'une fédération de locataires représentative sur le plan national), vous avez la possibilité de vérifier les charges tout au long de l'année.



SDH (siège social)

Service Relation Clients
34, avenue de Grugliasco
BP 128 - 38431 Échirolles Cedex

Accueil du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h
www.sdh.fr

Un seul numéro pour nous joindre :

Tél : 04 76 68 39 39



Service Facturation - www.elodieguivarch.com - 05/2018

→ **COMPRENDRE ET RÉGLER VOS CHARGES LOCATIVES**

votre décompte individuel de charges

Les périodes de calcul

Régularisation : La régularisation couvre les dépenses effectuées sur un groupe du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année.

Présence : C'est la période d'occupation prise en compte pour le calcul. Elle est différente de la période de régularisation pour les locataires arrivés ou partis dans l'année.

Chauffe : Cette période est identique pour tous les locataires d'un même groupe.

Les charges communes

Menus travaux : Petites réparations du bâtiment ou de l'allée (ex : réglage de groom) ou sur l'ensemble du groupe.

Électricité : Consommation des parties communes.

Hygiène : Assainissement, désinfection, désinsectisation, contrat de VMC.

Nettoyage : Entreprises, employés d'immeuble ou gardiens.

La taxe locative

Taxe OM : Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères.

Société Dauphinoise pour l'Habitat
 Correspondance : BP 126 - 38431 Echirrolles Cedex
 Siège social : 34, avenue Grugliasso - 38130 Echirrolles
 Tél. 04 76 66 39 39
 Société anonyme à capital variable, R.C.S. Grenoble n° 300 326 10 - APE 6820 Z

contact SDH : Service Relations Clientèle tél. 04 76 66 39 39
 Réf. logement :
 Contrat : 180 - 1 / 1 - 1853 - 1857 - A1 - 3800130104011
 Initiale de compte :
 Réf. Locataire : MLLE
 Date d'envoi : 31/10/2015
38100 GRENOBLE

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE REGULARISATION DE CHARGES

Période de régularisation : du 01/01/2015 au 31/12/2015 soit : **365 jours**
 Période de présence : du 01/01/2015 au 31/12/2015 soit : **365 jours**
 Période de chauffe : du 01/01/2015 au 31/12/2015 soit : **148 jours**
 Période de chauffe : du 09/10/2015 au 31/12/2015 soit : **87 jours**

Natures Charges	Dépenses à régulariser	Provisions appelées	Solde
Charges Ascenseur	12 284,81	54,20	56,28
Charges Communes	183 960,05	807,40	726,84
Taxe Locative	29 878,00	131,11	82,76
Charges au Logement	16 056,30	83,37	58,68
Charges Chauffage	182 867,04	827,51	980,04
Eau Froide	37 598,61	183,03	195,44
Eau Chaude	61 453,62	106,08	130,12
Total en euros	524 167,43	2 181,20	2 216,16
Solde en votre faveur			54,96

Le solde de votre régularisation est créditeur, la somme de -54,96 euros sera portée au crédit de votre compte qui figure en partie haute de votre prochain Avis d'échéance.

Note : Détermination de votre quote-part :
 Une dépense peut être identique à tous les logements : charges logement.
 Une dépense peut aussi être différente lorsqu'elle est répartie à la surface corrigée ou à la surface totale.
 La base de répartition prend en compte la surface ou unité de lot et le temps.

DEPENSE A REGULARISER x BASE LOT x NOMBRE de JOURS de PRESENCE
BASE TOTALE OU PARTIELLE DU GROUPE x NOMBRE DE JOURS DE L'ANNEE

Détermination de votre solde de régularisation :
 Pour chaque nature de dépense votre quote-part est comparée à la provision appelée :
 - si la quote-part est supérieure à la provision, votre solde est débiteur.
 - si la quote-part est inférieure à la provision, votre solde est créditeur.

Votre quote-part de chauffage

C'est le rapport entre votre temps de présence pendant les périodes de chauffe et la durée totale des périodes de chauffe.

Les charges au logement

Compteurs : Frais de location et d'entretien des compteurs.

Maintenance : Robinetterie, chaudières individuelles, interphone, télévision...

Les charges chauffage

Électricité/chauffage : Coût de l'électricité consommée pour la chaufferie.

P1 délégué : Coût de l'énergie consommée ou du chauffage fourni.

P2 chauffage : Frais d'entretien de la chaufferie.

Les charges d'eau

Eau (froide et chaude) : Calculée au m³ consommé.

Natures Charges	Dépenses à régulariser	Base de répartition	Base Totale	Base Lot
CHARGES ASCENCEUR				
Ascens./CI normal	10 342,54	Surface ascenseur	27 878,00	123,00
Ascenseur - Tax	1 942,27	Surface ascenseur	27 878,00	123,00
CHARGES COMMUNES				
Électricité commun	24 019,18	Surface corrigée	28 029,00	123,00
Problèmes d'entretien	9 632,74	Surface corrigée	28 029,00	123,00
Hygiène communes	7 219,29	Surface corrigée	28 029,00	123,00
Gardiennage	12 219,27	Surface corrigée	28 029,00	123,00
Salaires EI	34 222,40	Surface corrigée	28 029,00	123,00
Menu trx communs	17 290,03	Surface corrigée	28 029,00	123,00
Nettoyage com 19.6	79 387,14	Surface corrigée	28 029,00	123,00
TAXE LOCATIVE				
Taxe OM	29 878,00	Surface corrigée	28 029,00	123,00
CHARGES AU LOGEMENT				
Simpleurs locaux	7 641,72	Unité logement	254,00	1,00
Maintenance locaux	8 453,58	Unité logement	254,00	1,00
CHARGES CHAUFFAGE				
Conso Ch. urbain	166 780,19	Surface Chauffage	16 574,00	75,00
P2 chauffage	14 088,85	Surface Chauffage	16 574,00	75,00
EAU FROIDE				
Eau froide locaux	37 598,61	Surface nielle	16 683,00	75,00
EAU CHAUDE				
Eau chaude	61 453,62	Consomm. Eau Chaude	7 357,08	13,00