



RÉGULARISATION DES CHARGES 2021 ON VOUS DIT TOUT !

LES FICHES INFOS DE JO - JUILLET 2023

Vous avez reçu le 30 juin dernier le décompte détaillé des charges locatives pour l'année 2021 dans votre boîte aux lettres.

Il donne les informations suivantes :

- ① Le montant de votre participation (quote-part) aux charges locatives de votre résidence.
- ② Le montant des provisions que vous avez réglées tout au long de l'année 2021.
- ③ Le solde (① - ②)

L'ensemble de ces montants correspond aux sommes affichées dans le hall de votre résidence. Le montant de votre participation dépend de la taille de votre appartement.

Deux cas peuvent se présenter :

CAS 1 Le solde ③ est négatif. Les provisions que vous avez payées en 2021 ne suffisent pas à couvrir votre participation. Il vous faut régler cette somme (en 12 fois).

CAS 2 Le solde ③ est positif. Vous avez payé trop de provisions en 2021. Noisy-le-Sec Habitat vous doit de l'argent. Il sera déduit de votre loyer du mois d'août.

CALENDRIER DE LA RÉGULARISATION 2021

- 6 juin** Présentation de la régularisation aux amicales de locataires
- 12 juin** Début du contrôle des charges par les amicales
- 30 juin** Envoi du décompte détaillé à l'ensemble des locataires
- 13 juillet** Fin prévue de la campagne de contrôle
- 20 juillet** Derniers envois des questions et remarques par les amicales et locataires ayant exercé le contrôle des charges
- 31 juillet** Date limite des réponses aux amicales
- Fin août** Imputation du reliquat des charges sur les comptes des locataires (après envoi éventuel d'un nouveau décompte en cas de modifications des charges suite au contrôle).

QUAND DEVRAIS-JE PAYER MES CHARGES ?

Si vous êtes dans le **CAS 1**
Votre solde de charges sera à payer sur 12 mois. La première échéance apparaîtra sur votre avis d'échéance du mois d'août.

Si vous êtes dans le **CAS 2**
La somme indiquée dans votre décompte sera imputée au crédit de votre solde locataire en une fois. La somme apparaîtra sur votre avis d'échéance de la fin août.

UN CONTRÔLE DES CHARGES A-T-IL LIEU DANS TOUTES LES RÉSIDENCES ?

Non, pas forcément. Le contrôle est réalisé par les amicales de locataires existantes ou les locataires qui le souhaitent.

QUE SE PASSE-T-IL SI LE CONTRÔLE MONTRE UNE ERREUR ?

Chaque contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu écrit des éventuelles remarques. En fonction de son analyse, Noisy-le-Sec Habitat peut décider de modifier les comptes initiaux. Dans ce cas, un nouveau décompte détaillé sera envoyé aux locataires concernés. C'est cette nouvelle somme qui sera imputée (en + ou en -) sur l'avis d'échéance du mois d'août.

QUI CONTRÔLE LES CHARGES ?

Les locataires ont six mois pour demander les justificatifs des charges imputées à compter de la réception du décompte. En général, ce sont les amicales de locataires qui se chargent du contrôle mais n'importe quel locataire peut demander à contrôler les dépenses.

ET POUR MA CONSOMMATION INDIVIDUELLE D'EAU ?

Pour l'année 2021, la régularisation d'eau a déjà été effectuée en avril 2022. Dans la présente régularisation, il n'y a donc pas lieu de parler de régularisation d'eau individuelle.

COMMENT SAVOIR SI MA RÉSIDENCE A ÉTÉ CONTRÔLÉE ?

Posez la question par mail à l'adresse : contact@noisysechabitat.fr en précisant le nom de votre résidence. La réponse vous parviendra dans les 24 h.