

Paris Habitat vous informe

parishabitat.fr |    

AJUSTEMENT SUR LES PROVISIONS DE CHARGES

janvier 2023



Avec l'ouverture des marchés à la concurrence en Europe, les bailleurs sociaux ne bénéficient plus des tarifs réglementés de vente (depuis 2007 pour le gaz, depuis 2016 pour l'électricité). Ils ont l'obligation de se fournir sur les marchés.

En 2022, l'Office a lancé successivement 4 appels d'offres pour obtenir les tarifs les plus raisonnables possibles auprès des fournisseurs d'énergie. La hausse est toutefois importante et aura des répercussions sur de nombreux postes de charges : électricité dans les parties communes, électricité pour les ascenseurs, chauffage et eau chaude collectifs.

Le budget prévisionnel de votre résidence prend en compte ces évolutions. Ce budget 2023 servira pour calculer vos provisions de charges. Les provisions de charges sont une estimation. Une fois l'année 2023 écoulée, Paris Habitat connaîtra exactement les dépenses de votre immeuble. Au deuxième trimestre 2024, Paris Habitat vous communiquera le décompte de charges 2023 présentant la différence entre les provisions que vous aurez versées et ce qui aura été réellement dépensé. Le montant qui résultera de cet écart fera alors l'objet d'un rappel ou d'un remboursement au titre de la régularisation des charges. Cette opération permet de lisser les dépenses sur l'année.

Un appel d'offres sera à nouveau lancé dans un an afin de tenter d'obtenir des prix plus bas sur l'énergie.



**Vous souhaitez obtenir
des informations
supplémentaires ?**

N'hésitez pas
à contacter
votre agence.

Les équipes de Paris Habitat sont à votre écoute pour vous accompagner pendant cette période notamment pour vous présenter tous les dispositifs d'aide, n'hésitez pas à prendre rendez-vous si vous avez des questions.

VOUS VENEZ DE RECEVOIR DEUX TABLEAUX

- Le premier présente le budget prévisionnel des charges récupérables pour l'ensemble de l'immeuble.
- Le second tableau concerne uniquement votre logement.

POUR VOTRE IMMEUBLE

Tableau 1*

Nature de charges	Budget prévisionnel 2023 de l'ensemble de l'immeuble	Surfaces ou unités de répartition du logement ou commerce (1)	Total des surfaces ou des unités de répartition (2)	Provisions annuelles 2023 en euro (3)	Provisions versées au 1 ^{er} janvier (4)	Ecart entre provisions annuelles et provisions déjà versées (4)	Vos provisions mensuelles 2023 en euro
CHC - Entretien contrôle accès							
CHC - Solde d'eau à répartir							
CHC - EDF parties communes							
CHC - Entretien espaces verts							
CHC - Personnel gardien	10 000	100	5 000	200	0	200	16,67 (soit 200 / 12)
CHC - Hygiène entretien							
CHC - Nettoyage entreprise	8 000	100	5 000	160	0	160	13,33
ITC - Installations techniques diverses							
TBA - Taxe de balayage							
TOM - Taxe d'ordures ménagères	11 400	100	5 000	228	0	228	19
CHF - Chauffage							
CI - Chaudière individuelle							

POUR VOTRE LOGEMENT

Récapitulatif des charges et total à régler par mois

Tableau 2*

Poste de charges	période du	au	Provisions versées (valeur à zéro au 1 ^{er} janvier) (4)	Base de calcul de la provision mensuelle	Provisions mensuelles du logement ou commerce
CHC Charges communes	01/01 2023	31/12 2023			30,00
ITC Installations techniques	01/01 2023	31/12 2023			
TBA Taxe de balayage	01/01 2023	31/12 2023			
TOM Taxe d'ordures ménagères	01/01 2023	31/12 2023			19
CHF Chauffage	01/01 2023	31/12 2023			
ASC Ascenseurs	01/01 2023	31/12 2023			

* les valeurs indiquées dans ces tableaux sont des exemples

(1) Il s'agit de la surface de répartition des charges de votre logement ou du nombre d'éléments d'équipement (chaudière...).

C'est la surface corrigée ou utile de votre logement indiquée sur le décompte annexé à votre contrat de location ou la surface habitable pour le chauffage.

(2) Il s'agit de l'ensemble des surfaces de votre immeuble.
(3) a divisé par c et multiplié par b = d.

(4) Ces colonnes sont réservées aux Services financiers de Paris Habitat.