

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

# Les charges de votre **logement**

- Entretien
- Dépenses
- Consommation

**AVIS D'ÉCHÉANCE JUIN 2012**  
(\*) Valeur d'équilibre du loyer (ou résiliation d'occupation) pour le mois précédent.  
Période du 01/06/2012 au 30/06/2012  
Alès, le 20/06/2012

LOGIS CÉVENOLS 301 00 207  
NORD - 66000002 - L/2005012  
MISE DU MR XXXXXXXXXXXX  
LOGT XX  
AVENUE PIERRE BARBERAN  
30960 ST JEAN DE VALÉRIENSCLE

LOGIS CÉVENOLS  
0645 2006 6 147  
00 Fax : 04 66 75 47 02  
communautaire - PPS 0149007664000013

REFERENCE  
par date de la correspondance

MONTANT		RELEVÉ DE COMPTE			
		DATE	OPERATION	DEBIT	CREDIT
ÉCHÉANCE	444.06				0.00
66000002	-397.76			102.42	-102.42
CONVENTIONNE HORS C.U.S	-40.79	31/05/2012	solde comptable au 31/05/2012		
MENSUELLE	10.93	31/05/2012	CHARGEMENT MMR	102.42	
MARCHÉS LOGTS		14/06/2012	REG. EMBET PAR TRF		
FIGURES MENAGIERES LOGTS			RE-RET TP		
			Solde avant échéance	102.42	

MESSAGE :

Total de l'échéance 102.42

Montant du plan appartement 102.42

Total à régler avant le 01/07/2012 102.42

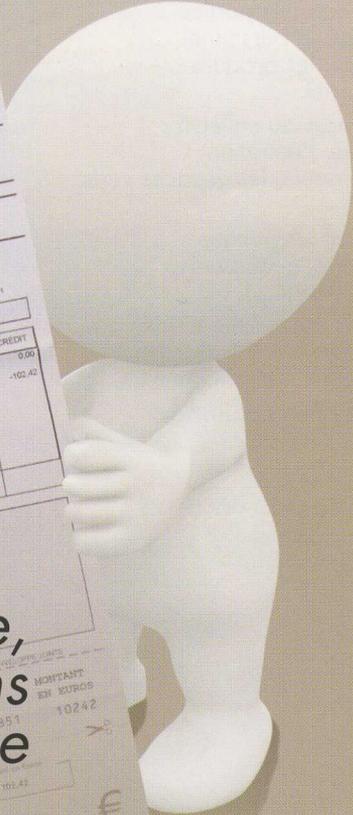
Bénéficiaire : MME OT DE  
Payeur : MME OT DE  
001511004163 3800000000

001511004163 3800000000

102.42

€

Ensemble,  
construisons  
votre bien-vivre



# Comprendre ce que vous payez

## Les charges, qu'est ce que c'est ?

Les charges locatives, qu'on appelle également charges récupérables, correspondent aux dépenses liées à l'usage d'un logement et de ses parties communes. Ces dépenses sont dans un premier temps réglées par Logis Cévenols qui se fait ensuite rembourser par les locataires, à hauteur de la part qui revient à chacun d'entre eux.

### Que comprennent les charges ?

- Le nettoyage des parties communes, le personnel d'entretien, les produits et le matériel.
- Les dépenses du collectif : l'électricité, l'entretien des ascenseurs, les espaces verts, l'eau...
- Les contrats d'entretien (robinetterie, chaudières, portes palières...).
- L'entretien des parties communes (ampoules, interrupteurs, interphonie...).
- Une partie des salaires des gardiens, s'il y en a.

Décret 82-955 du 9 novembre 1982

### Le gardien

Son travail permet de **faire baisser de façon significative les dégradations et ainsi de limiter les frais** de remise en état. Il fait partie des charges mais au final, son intervention permet de les réduire et d'offrir des **services en plus**.

### Le paiement des charges

En tant que locataires, vous payez vos charges locatives sous la forme de **provisions mensuelles** (voir vos avis d'échéances).

Il s'agit d'**une estimation** : pour le calcul de ce montant, Logis Cévenols se base sur les dépenses constatées l'année précédente ainsi que sur les dépenses prévisibles pour celle à venir. Ce montant est une évaluation et donne donc lieu à régularisation.

*Les dépenses font l'objet d'une comptabilité spécifique au sein de Logis Cévenols.*

### La régularisation

Le système de provisions mensuelles est estimatif. Une régularisation doit donc être réalisée. **Chaque année, Logis Cévenols procède à cette régularisation** des charges en comptabilisant toutes les dépenses par lieu et par nature et en les affectant à chaque bâtiment. Il les compare ensuite aux sommes versées chaque mois par les locataires et procède enfin à la régularisation.

- Soit les dépenses sont supérieures aux sommes versées par le locataire et un avis de régulation est demandé aux locataires.
- Soit les dépenses ont été moins importantes que les sommes versées et Logis Cévenols rembourse les locataires.



### Comment limiter le montant des charges ?

Les frais de réparation et d'entretien sont à la charge des locataires. Les charges correspondent donc aux coûts exacts de ces interventions. Aussi, le respect des lieux communs et le bon usage des installations permettent de les réduire.

**LOCATAIRES**, le niveau de respect des uns et des autres agit directement sur le montant de vos charges :  
**LIMITER LE MONTANT DES CHARGES EST L'AFFAIRE DE TOUS.**

### L'info à conserver

**La liste des charges est fixée par décret N°82-955 du 9 novembre 1982 et ne peut être modifiée**

Si vous avez des difficultés,  
contactez votre chargé de clientèle afin que nous puissions  
**trouver ensemble une solution**

**Secteur Cévennes**

Maryline ROY  
04 66 78 98 81

**Secteur Centre Ville Abbaye**

Guilhène BERNARD  
04 66 24 05 76

**Secteur Centre Ville Temple**

Danielle ALBERT-MOYE  
04 66 30 24 29

**Secteur Prés Saint Jean Sud**

Martine SARTOR  
04 66 24 08 51

**Secteur Prés Saint Jean Nord**

Julie JEANSON  
04 66 78 66 00

**Secteur Nord**

Elodie GARCIA  
04 66 78 98 85

**Secteur Sud**

Florence BLU  
04 66 24 68 90

Et bien sûr notre numéro vert :



Votre gardien

Votre gestionnaire de patrimoine

**Logis Cévenols**



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

433, Quai de Bilina  
30318 Alès Cedex  
Téléphone : 04 66 78 47 00  
Télécopie : 04 66 78 47 02