

COMMENT EST CALCULÉ VOTRE DÉCOMPTE DE CHARGES ?

Le décompte annuel permet de comparer ce que vous avez payé tous les mois (provisions) avec le total des dépenses de l'année.

$$\text{VOS DÉPENSES DE L'ANNÉE} - \text{LES PROVISIONS QUE VOUS AVEZ DÉJÀ PAYÉES} = \text{SOLDE À PAYER OU À RECEVOIR}$$

Soit Ophéa vous doit de l'argent (solde créditeur),
Soit vous devez de l'argent à Ophéa (solde débiteur).

LES CHARGES LOCATIVES C'EST QUOI ?

Ce sont les dépenses qui permettent d'assurer la maintenance et l'entretien des immeubles, des parties communes et des espaces extérieurs.

LES CHARGES COUVRENT 3 TYPES DE DÉPENSES



Coût des énergies, de l'entretien et du comptage des consommations de chauffage et coût de l'eau froide et chaude



Des parties communes intérieures et extérieures, des appareils gaz, des ascenseurs, hygiène et entretien des bâtiments



Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

COMPRENDRE VOTRE DÉCOMPTE DE CHARGES

2020



IMPÔTS ET TAXES

Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

COMMENT PAYER ?

SI OPHÉA VOUS DOIT DE L'ARGENT
▶ CRÉDIT DE CHARGES

SI VOUS DEVEZ DE L'ARGENT À OPHÉA
▶ DÉBIT DE CHARGES



Paiement par chèque, espèce ou carte bleue

Je ne paye que le montant restant de ma mensualité de juin ou je transmets un RIB/ RIP pour obtenir le remboursement si le crédit est supérieur à ma mensualité.

J'ajoute la somme due au montant habituel de mon loyer.



Paiement par virement ou en ligne

Le crédit sera déduit sur ma mensualité de juin (à payer en juillet) ou du solde de mon compte si débiteur.

Je communique la somme due à ma banque ou je règle la somme due par internet.



Paiement par prélèvement

La somme due est prélevée en totalité avec ma mensualité de juillet (à payer en août).

Ophé'astuces

ENSEMBLE, MAÎTRISONS LES CHARGES !

Changer les comportements peut faire baisser le montant des charges : consultez les fiches Ophé'Astuces sur le site www.ophea.fr



CHAUFFAGE ET EAU



ENTRETIEN

UNE QUESTION ?

Si vous avez des difficultés de paiement rapprochez-vous de votre chargé(e) de clientèle avant le 22 juillet 2021.

Ophéa
Pôle de l'Habitat
24, Route de l'Hôpital
CS 70128, 67028
Strasbourg CEDEX
www.ophea.fr



Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

www.citeesen.fr

COMPRENDRE VOTRE DÉCOMPTÉ EN DÉTAILS

Cliant : 000000
 Bail : 000000
 Date d'entrée : 01/01/2001
 Date de sortie :

Les charges correspondent aux dépenses qu'Ophéa engage pour l'entretien et le fonctionnement de votre logement ou immeuble. Ces charges sont provisionnées chaque mois en plus de votre loyer et sont récapitulées dans le décompte de charges.

① Nature du poste	② Dépenses à répartir	③ Clé de répartition	④ Base de répartition	⑤ Votre base	⑥ Vos jours	Votre part de dépenses	Vos provisions versées	Votre solde
Electricité des Parties Communes	20 000 €	SH	10.000,00	100,00	365	200,00 €	150,00 €	50,00 €
Hygiène & Entretien du Bâtiment	20 000 €	SH	10.000,00	100,00	365	200,00 €	150,00 €	50,00 €
Ascenseur	20 000 €	SH	10.000,00	100,00	365	200,00 €	150,00 €	50,00 €
TOTAL DE LA REGULARISATION DES CHARGES 2019						900,00 €	1000,00 €	100,00 €

SI VOTRE SOLDE EST **CRÉDITEUR**

OPHÉA VOUS DOIT 100,00 €

OU

SI VOTRE SOLDE EST **DÉBITEUR**

VOUS DEVEZ À OPHÉA 100,00 €

Nous procédons à une répartition, logement par logement, des dépenses de chauffage, d'eau, d'entretien des parties communes intérieures et extérieures... Lorsque le comptage individuel n'existe pas, les dépenses de chauffage et d'eau sont réparties en fonction de la surface de votre logement.

① NATURE DU POSTE

Ce sont les différentes charges que vous payez.

② DÉPENSES À RÉPARTIR

Ce sont les dépenses totales des immeubles auxquels votre logement est rattaché ou les dépenses individuelles s'il y a un comptage.

③ CLÉ DE RÉPARTITION

SH pour Surface Habitable ou U pour unité de répartition.

④ BASE DE RÉPARTITION

C'est le total des surfaces habitables des immeubles auxquels est rattaché ou le nombre d'équipement de votre logement.

⑤ VOTRE BASE

C'est la surface habitable du logement ou l'unité utilisée s'il s'agit de comptage individuel.

⑥ NOMBRE DE JOURS DE PRÉSENCE

C'est le nombre de jours de présence dans votre logement pendant l'année.

EXEMPLE DE DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL DE FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU



DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE FRAIS DE CHAUFFAGE/D'EAU

IMMEUBLE : GROUPE 0381
 63 AVENUE MOULIERE
 67200 STRASBOURG

GESTION : OPHÉA
 24 ROUTE DE L'HOP
 TAL 67M
 28 STRASBOURG CEDEX

REF. OSR : 70 SITUATION : 3e-1 OCCUPANT : MNAQUER BOUCHRA
 PASSER : 3547 LOT : 0947 N° BAL : 0381094703
 N° VOUS JOURS : 365 / 365 N° VOUS JOURS CHAUFFES : 234 / 234
 PERIODE : 01/01/2018 - 31/12/2018
 PERIODE : 01/01/2018 - 31/12/2018
 FC VOUS JOURS : 2350 / 2350
 PERIODES DE CHAUFFE : 01/01/2018-22/05/2018 et 01/10/2018-31/12/2018

Date : 12/06/2019

FRAIS A REPARTIR	MONTANTS	PARTS TOTALES	VOS PARTS (Prorata)	VOTRE QUOTE-PART	
CHAUFFAGE					
Frais Fixes (m²)	272 176,94 €	129571	80	168,04 €	
Frais Variables (U.C.)	774 786,64 €	46297,21	5,79	96,90 €	
Frais de comptage Véhicule (Unités)	35 866,28 €	10189	6	21,12 €	
SOUS-TOTAL CHAUFFAGE				286,06 €	
Eau chaude					
Eau chaude (m³)	606 354,84 €	74036	33	270,27 €	
Frais de comptage Eau Ch. (Unités)	19 307,00 €	1796	1	16,75 €	
SOUS-TOTAL EAU CHAUDE				287,02 €	
Eau froide					
Coût total du m³ : 8,19 €	Eau froide (m³)	419 976,98 €	149458	88	247,28 €
	Frais de comptage Eau Fr. (Unités)	39 168,90 €	2403	1	16,30 €
SOUS-TOTAL EAU FROIDE				263,58 €	
Coût total du m³ : 2,81 €					
TOTAL :				2 167 636,58 €	
VOTRE MONTANT TOTAL :				830,66 €	

UNITES CONSOMMEES (U.C.) Conso totale : 5,79

Ordre	Local	N° App	Ancien relevé	Final	Nouveau relevé	Final	Total	FCE	FC	Do	Unités Consommées
1	Cham	22832	55,00	162,00	107,00	0,95	1,261	/100			1,28
2	Cham	23197	606,00	874,00	268,00	0,85	1,458	/100			3,32
3	Cham	23198	25,00	102,00	77,00	0,95	0,948	/100			0,71
4	Bain	23199	5,00	8,00	3,00	1,00	0,729	/100			0,22
5	Cuis	23200	0,00	0,00	0,00	1,00	1,177	/100			0,00
6	Salon	23201	82,00	109,00	27,00	1,00	1,702	/100			0,46

CONSUMMATION D'EAU CHAUDE (m³) Conso précédente : 28 Conso totale actuelle : 33

N° Ordre	Local	N° Compteur	Observations	Ancien Index	Rem.	Nouvel Index	Rem.	Consommation
1	W.C.	94109181		1599		1632		33

Vous recevez ce décompte, si votre logement est équipé de compteurs individuels ou de répartiteurs de chaleur.

① VOS RÉFÉRENCES

② VOTRE DÉPENSE

③ VOTRE CONSOMMATION

Si votre logement n'est pas équipé de compteur individuel, votre consommation est calculée sur la base de la surface habitable de votre logement.