

MON GUIDE PRATIQUE SUR LES CHARGES DE L'ANNÉE 2023

Votre décompte de charges 2023 est marqué par le coût élevé du prix de l'énergie. Les équipes Ophéa sont mobilisées pour vous accompagner dans vos démarches.

Toutes les infos dans ce guide et sur [ophea.fr](https://www.ophea.fr)



Ophéa
EUROMÉTROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

MEMBRE DU GROUPE **emha** 

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).

COMMENT PAYER ?

Par chèque, espèce, carte bancaire, mais aussi par virement en ligne, par chèque énergie ou encore par prélèvement.

QUELLES SONT LES AIDES POSSIBLES ?

Les équipes Ophéa vous accompagnent pour :

- Mettre en place un **paiement échelonné**
- Faire une demande d'aide auprès du **FSL énergie** (fonds de solidarité logement énergie).

2 aides supplémentaires sous conditions :

- Le **Bouclier tarifaire** mis en œuvre par l'État.
- Le **FSE** (fonds de solidarité énergie emha) mis en œuvre par Ophéa.

Retrouvez toutes les infos en scannant ce QR code.



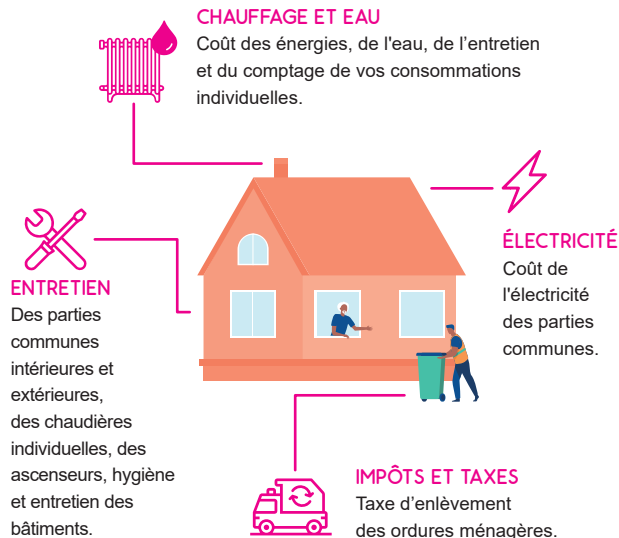
UNE QUESTION ?

Pour toute question, rapprochez-vous de votre chargé(e) de clientèle avant le 22 juillet 2024.

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 CONCERNENT 4 TYPES DE DÉPENSES



Ophé'astuces



LES CONSEILS ET LES BONS GESTES POUR LA GESTION DE VOTRE LOGEMENT AU QUOTIDIEN

Consultez les fiches Ophé'Astuces sur ophea.fr

ophea.fr   

PÔLE DE L'HABITAT SOCIAL
24 ROUTE DE L'HÔPITAL
67028 STRASBOURG CEDEX
03 88 60 83 83

Ophéa
EUROMETROPOLE
HABITAT
STRASBOURG
MEMBRE DU GROUPE **emha**

COMPRENDRE VOTRE DÉCOMPTÉ DE CHARGES

Client : 00000000
 Bail : 0000000000
 Date d'entrée : 11/08/2010
 Date de sortie :

Quelles informations je retrouve sur mon décompte de charge ?

① Nature du Poste	② Dépense 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
Electr.Parties Communes	524,74 €	SH	1 066,11	64,00	365	31,50 €	39,00 €	-7,50 €
Hygiène&Entretien Bât.	2 744,92 €	SH	3 400,11	64,00	365	51,67 €	50,16 €	1,51 €
Nettoy.Parties Communes	1 509,64 €	SH	1 066,11	64,00	365	90,63 €	88,44 €	2,19 €
Espaces Extérieurs	917,10 €	SH	1 066,11	64,00	365	55,05 €	64,44 €	-9,39 €
Taxe Enlèv.Ordures Ménag.	6 305,00 €	SH	3 400,11	64,00	365	118,68 €	111,48 €	7,20 €
Entretien chaudière ind.	960,96 €	Unité	16,00	1,00		60,06 €	85,68 €	-25,62 €
Eau froide	261,72 €	Unité	0,00	1,00		261,72 €	360,12 €	-98,40 €
TOTAL DE LA REGULARISATION DES CHARGES						669,31 €	799,32 €	-130,01 €

Si votre solde est créditeur ➤

OU

Si votre solde est débiteur ➤

OPHEA VOUS DOIT 130,01 €

VOUS DEVEZ À OPHEA 130,01 €

COMPRENDRE VOTRE DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL DE FRAIS DE CHAUFFAGE ET D'EAU

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

DÉCOMPTÉ INDIVIDUEL DE FRAIS DE CHAUFFAGE/D'EAU

IMMEUBLE : GROUPE 0000
 11 RUE DE GENEVE
 67000 STRASBOURG

GESTION : OPHEA
 24 ROUTE DE L'HOPITAL
 67028 STRASBOURG CEDEX

OCEA Smart Building

DATE : 14/06/2022

FRAIS A REPARTIR	MONTANTS	PARTS TOTALES	VOS PARTS (Prorata)	VOTRE QUOTE-PART
Eau froide (m3)	6 177,48 €	2140	86	245,96 €
Frais de comptage Eau Fr. (Unités)	330,96 €	21	1	15,76 €
Eau froide				261,72 €
Coût total du m3 :	2,86 €			
SOUS TOTAL EAU FROIDE :				261,72 €
TOTAL :				6 508,56 €
VOTRE MONTANT TOTAL :				261,72 €

Votre quote part est déterminée par la formule suivante :
 VOTRE QUOTE PART = (MONTANT DES FRAIS TOTALS) x (VOS PARTS)
 Pour l'eau chaude et/ou l'eau froide, vous pouvez aussi obtenir le montant de
 VOTRE QUOTE PART en multipliant VOS PARTS (votre consommation en m3)
 par le coût respectif du m3.

SEULES LES DÉPENSES DE VOTRE LOGEMENT VOUS SONT FACTURÉES

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 du comptage.

③ CLÉ DE RÉPARTITION

SH pour Surface Habitable ou Unité de répartition.

④ BASE DE RÉPARTITION

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

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.

① VOS RÉFÉRENCES

② VOTRE DÉPENSE

③ VOTRE CONSOMMATION

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

CONSOMMATION D'EAU FROIDE (m3)

Conso précédente : 118 Conso totale actuelle : 86

N° Ordre	Local	N° Compteur	Observations	Ancien Index	Rem.	Nouvel Index	Rem.	Consommation
1	W.C.	H9CA18451		20		106		86