

COMMENT EST CALCULÉ VOTRE DÉCOMPTÉ 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).

Retrouvez toutes les infos en scannant ce QR code.



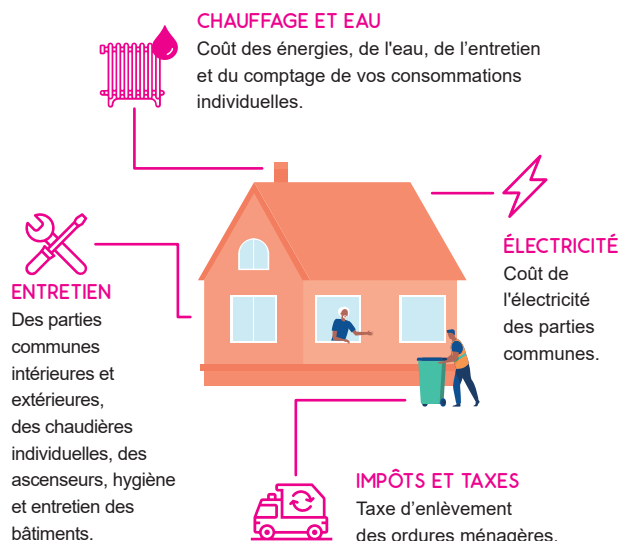
UNE QUESTION ?

Pour toute question, rapprochez-vous de votre chargé(e) de clientèle avant le 20 juillet 2026.

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**

MON GUIDE PRATIQUE SUR LES CHARGES DE L'ANNÉE 2025



Ophéa
EUROMETROPOLE
HABITAT
STRASBOURG

MEMBRE DU GROUPE **emha**

www.cileaser.fr

COMPRENDRE VOTRE DÉCOMPTÉ DE CHARGES

Client	: 00000000
Bail	: 0000000000
Date d'entrée	: 00/00/0000
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	1 099,80 €	SH	635,21	63,32	365	109,63 €	169,44 €	-59,81 €
Hygiène&Entretien Bât.	1 133,20 €	SH	635,21	63,32	365	112,96 €	98,16 €	14,80 €
Espaces Extérieurs	678,96 €	SH	635,21	63,32	365	67,68 €	72,96 €	-5,28 €
Taxe Enlèv.Ordures Ménag.	2 179,00 €	SH	635,21	63,32	365	217,21 €	227,40 €	-10,19 €
Chauffage	818,95 €	Unité	0,00	1,00		818,95 €	821,94 €	-2,99 €
Eau chaude	374,29 €	Unité	0,00	1,00		374,29 €	626,46 €	-252,17 €
Eau froide	244,69 €	Unité	0,00	1,00		244,69 €	283,20 €	-38,51 €
TOTAL DE LA REGULARISATION DES CHARGES						1 945,41 €	2 299,56 €	-354,15 €

Si votre solde est créditeur



OPHEA VOUS DOIT	354,15 €
-----------------	----------

OU

Si votre solde est débiteur



VOUS DEVEZ À OPHEA	354,15 €
--------------------	----------

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.

VOTRE JUSTIFICATIF

CHAUFFAGE

EAU CHAUDE

EAU FROIDE

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

Ensemble : XX000	NOM PRÉNOM
GR. 0000 - ADRESSE	ADRESSE
ADRESSE	
CODE POSTAL VILLE	CODE POSTAL VILLE
ET 000 LOT 0000 000000000	
0000000000	
Exercice comptable : 01/01/2025 au 31/12/2025 soit 365 jours	NOM PRÉNOM
Période d'occupation : 01/01/2025 au 05/05/2025 soit 125 jours et	
Saison de chauffe : 22/09/2025 au 31/12/2025 soit 101 jours et	
DJU : 0000	

Frais de la résidence			
Natures des frais	Montants	Parts de la résidence	Prix unitaires
A - Frais d'énergie	4997,31 €		
frais individuels chauffage (75 %)	3747,98 €	23461,00 unités RFC	0,159754
frais communs chauffage (25 %)	1249,33 €	440,35 m²	2,837130
B - Frais communs récupérables	9385,91 €		
Entretien chaufferie	570,71 €	440,35 m²	1,296037
EAU CHAUDE	6637,80 €	370,00 m3	17,940000
EAU FROIDE	2177,40 €	764,00 m3	2,850000
C - Frais récupérables	403,51 €		
Frais de répartition CHAUFFAGE	168,95 €	35,00 nbr appareils	4,827143
Frais de répartition EAU CHAUDE	123,85 €	8,00 nbr appareils	15,481250
Frais de répartition EAU FROIDE	110,71 €	8,00 nbr appareils	13,838750
Total des frais de la résidence	14786,73 €		

Vos frais			
Natures des frais	Vos parts	Prix unitaires	Montants
A - Frais d'énergie			707,91 €
frais individuels de chauffage	3306,70 unités RFC	0,159754	528,26 €
frais communs de chauffage	63,32 m²	2,837130	179,65 €
B - Frais communs récupérables			671,74 €
Entretien chaufferie	63,32 m²	1,296037	82,08 €
EAU CHAUDE	20,00 m3	17,940000	358,81 €
EAU FROIDE	81,00 m3	2,850000	230,85 €
C - Frais récupérables			58,28 €
Frais de répartition CHAUFFAGE	6,00 nbr appareils	4,827143	28,96 €
Frais de répartition EAU CHAUDE	1,00 nbr appareils	15,481250	15,48 €
Frais de répartition EAU FROIDE	1,00 nbr appareils	13,838750	13,84 €
Montant total de vos frais			1437,93 €

1 VOS RÉFÉRENCES

2 LES FRAIS DE VOTRE GROUPE D'IMMEUBLES

3 VOS CONSOMMATIONS

4 VOS FRAIS (VOS DÉPENSES)

5 LE MONTANT TOTAL DE VOS DÉPENSES

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