3F vous en dit plus sur…

Vos charges locatives

Comme tous nos locataires, vous devez régler des charges en plus de votre loyer. Voici, résumé par 3F, l’essentiel à savoir sur ce sujet.

LES CHARGES PAYÉES PAR LES LOCATAIRES

Les charges correspondent aux dépenses que **3F** engage pour l’entretien et le fonctionnement de ses **résidences**. Nous faisons en sorte de les réduire au minimum, par exemple en construisant des **bâtiments** économes en énergie.

Certaines charges sont récupérables auprès des **locataires** : c’est celles que vous réglez chaque mois en plus de votre loyer.

Elles figurent sur votre avis d’échéance et couvrent notamment :

- les frais liés aux **parties communes** des résidences (nettoyage, entretien des espaces verts, éclairage, chauffage, gestion des ordures ménagères, entretien d’équipements comme les ascenseurs, etc.) ;
- les impôts et taxes acquittés pour l’enlèvement des **ordures ménagères** ;
- les dépenses liées à votre **consommation d’eau et de chauffage**, si vous vivez dans une résidence collective ;
- une partie du salaire de votre gardien·ne et du personnel de proximité de 3F.

LE CALCUL DES CHARGES

Les charges sont d’abord calculées par 3F résidence par résidence. Elles sont ensuite réparties entre les locataires de chaque résidence.

La répartition dépend :

- des **dates d’arrivée et de départ** de chaque locataire ;
- des spécificités de chaque habitation (surface, étage, équipements inclus, etc.).

LE PAIEMENT DES CHARGES

Les locataires de 3F payent la plupart de leurs charges sous forme d'**acompte mensuel**.
Le montant de l'acompte est établi :

- à partir d'une estimation des dépenses annuelles ;
- sur la base des dépenses de l'année précédente.

Les charges sont **ajustées une fois par an** en fonction des frais réellement engagés dans l'année.
Si l'estimation est :

- inférieure aux dépenses réelles, les locataires règlent le supplément ;
- supérieure aux dépenses réelles, 3F rembourse le trop perçu.

Vous nous versez tous les mois un acompte pour votre **consommation d'eau** ?

Attention : la régularisation annuelle se fait en fonction de votre consommation exacte. Il est donc important que le relevé de votre compteur puisse avoir lieu. Sinon, nous appliquerons un forfait qui risque d'être supérieur à votre consommation. Si vous êtes indisponible le jour prévu pour le relevé, n'hésitez pas à vous faire aider par votre gardien·ne.
À noter : À partir de 2022, ce système évolue, dans un premier temps en **Île-de-France,** vers une mensualisation du paiement des consommations d'eau. **Plus d'info**.

Rendue possible par l'installation préalable de compteurs relevés à distance, la mensualisation consiste à **quittancer chaque mois la consommation réelle d'eau du mois précédent**
Un véritable gain pour les locataires : cela permet de suivre sa consommation d'un mois sur l'autre, de payer au plus juste sa consommation au lieu de verser une somme estimée … et de détecter et résoudre très rapidement les éventuels problèmes de fuites.