Décomptes des charges

Chaque année vous recevez un décompte des charges. A cet effet, une provision mensuelle est demandée sur votre facture.

En effet, en plus du loyer, vous payez également des provisions pour les charges communes. Ces charges ont trait outre vos consommations personnelles aux prestations des concierges, le nettoyage des communs, l'entretien et le contrôle des ascenseurs, l'assurance (abandon de recours), l'entretien des zones vertes et le relevé des compteurs,...

Les charges sont reparties selon le type de frais et suivant la composition de l'immeuble et la nature du bien (logement, commerce, bureau, parking).

Le décompte de charges annuel peut être positif ou négatif en fonction de votre mode de vie. Si la différence entre les frais réels et vos provisions est positive, vous devez payer le solde. Si cette différence est négative, vous recevez le solde en retour.

Vos provisions seront ensuite adaptées à la nouvelle situation.

Quelle est la différence entre les logements munis d'un chauffage collectif et ceux munis d'un chauffage individuel?

Vous habitez un logement muni d'un chauffage individuel

La Régie vous réclame les frais de l'entretien annuel de votre chaudière, les consommations sont payées en directs auprès du fournisseur de votre choix.

Vous habitez un logement muni d'un chauffage collectif

Relevé des compteurs

Tous les compteurs de chaleur et d'eau sont munis d'un système de fréquence radio qui permet un relevé à distance, de sorte qu'une visite dans votre logement n'est pas nécessaire.

Répartition des frais de chauffage

Le montant total des frais de chauffage comprend la consommation de gaz, l'entretien de l'installation de chauffage et la consommation d'électricité.

- 30% du montant sont des frais fixes. Ils sont répartis d'après la surface de chaque entité. Ces frais tiennent également compte de la perte de chaleur lors du transport de cette chaleur dans les différentes entités.
- 70% du montant sont réparties d'après le relevé des compteurs et représente votre consommation individuelle.

Répartition des charges communes : particularités

Ascenseur

Les contrats d'entretien des ascenseurs étant de type omnium, 40 % de leur coût est pris en charge par la Régie. Les autres frais relatifs aux fonctionnement des ascenseurs (contrôle et téléphone) sont récupérés dans les décomptes.

Les habitants du rez-de-chaussée ne payent pas pour l'utilisation de l'ascenseur, les autres locataires payent une quote-part proportionnelle à la surface de leur appartement.

Electricité des communs (uniquement logements et parkings)

En fonction de la configuration de l'immeuble et de ses équipements, le coût de l'électricité est réparti entre le fonctionnement de l'ascenseur, le fonctionnement de la chaufferie et l'éclairage des communs.

Entretien de la chaudière (uniquement logements et commerces)

Les frais d'entretien de l'installation de chauffage sont récupérés à charge de toutes les entités bénéficiant du chauffage collectif. Pour leur répartition, ces frais sont intégrés aux frais de chauffage.

Relevé des compteurs d'eau et de chaleur

Les frais de relevé des compteurs sont répartis en fonction du nombre de compteurs de chaque entité.

La cellule décompte des charges est joignable à l'adresse suivante:

Place De Brouckère, 41
1000 Bruxelles

Tél. : 02 279 40 30

Ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h à 13h ou sur rendez-vous

Contact