

DECOMPTE DE CHARGES : TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR

Un guide clair, visuel et interactif pour comprendre



Toute l'année, en tant que locataire, vous payez des provisions pour **vos charges communes et individuelles**.

Les provisions sont une estimation mensuelle de ce qu'un logement peut consommer en moyenne. Le décompte annuel permet de faire le point sur votre consommation personnelle et d'ajuster les frais payés.

En bref : À quoi sert ce décompte ?

- **Provisions** : vous avez payé une **estimation mensuelle** pour vos charges (communes + individuelles).
- **Décompte** : On compare l'estimation à votre **consommation réelle** en 2025.
- **Résultat** : **+** Remboursement ou **-** Complément à payer.

A. Les Charges Communes (*Frais liés à l'immeuble*) - Ce qui est inclu

- ☒ Entretien des parties communes (escaliers, couloirs, etc.)
- ☒ Ascenseurs : entretien et fonctionnement
- ☒ Éclairage des communs
- ☒ Espaces verts
- ☒ Nettoyage des parties communes
- ☒ Chauffage collectif
- ☒ **Télédistribution VOO** (*inclus pour 2025, car actif toute l'année*)
-

⚠ À noter : La télédistribution sera **retirée en 2026** (seulement 4 mois facturés en 2027 : janvier à avril 2026).

B. Les Consommations Individuelles (*Ton logement*)

Chauffage

- **Comment c'est mesuré ?** : Via des **répartiteurs électroniques ISTA** sur tes radiateurs.
- **Données** : Enregistrent l'utilisation de chaque radiateur (en unités de consommation, pas en kWh).

Eau

- **Comment c'est mesuré ?** : Via des **compteurs individuels**.
- **Données** : Volume consommé en m³.

Comment ISTA calcule votre part ?

ISTA utilise les données des répartiteurs (chauffage) et des compteurs (eau) pour **répartir les coûts réels** entre tous les locataires.



C. Comment lire le décompte ISTA ?

Le courrier contient **2 parties** :

Partie 1 : Résumé

- Montant **prévisionnel** (payé en provisions).
- Montant **réel** (ce qui est consommé).
- **Solde** :
 - ☒ **Crédit** (si trop payé) → remboursement.
 - ☒ **Débit** (si pas assez payé) → complément à payer.

Partie 2 : Détails

- Relevés de tes **compteurs d'eau** et **répartiteurs de chauffage**.
- Explication de ta consommation annuelle.

D. Que faire après réception ?

☒ **Cas 1 : Vous avez trop payé (solde créditeur)**

- **Action** : Aucune
- **Remboursement automatique** sous **2 mois**.
-  **Si pas de remboursement après 2 mois** → Contactez Everecity.

☒ **Cas 2 : Vous n'avez pas assez payé (solde débiteur)**

-  **Ne pas payer maintenant**
- **Attends 2 factures séparées** (envoyées **1 mois après** réception du décompte) :
 1. **Facture 1** : Décompte des **charges communes**.
 2. **Facture 2** : Décompte des **consommations individuelles**.
- **Modalités de paiement** : Inclues dans les factures.

À savoir

- Les charges **ne sont pas prélevées par domiciliation** (même si votre loyer l'est).
- Les factures contiendront **toutes les informations pour payer** (montant, délai, méthode).

Besoin d'aide ?

-  Email : everecity@everecity.brussels
-  Téléphone : 02/430 65 00
-  Permanence : horaires dans l'onglet dédié
-  Courrier : av. Vermeylen 58/bte 1 – 1140 EVERE

Checklist : Mes actions

- J'ai vérifié mon **solde** (créditeur ou débiteur).
 - Si **solde créditeur** : J'attends mon remboursement (2 mois max).
 - Si **solde débiteur** : J'attends mes **2 factures** (1 mois après réception du décompte).
 - J'ai noté les **dates limites** de paiement
 - Je conserve mon **décompte et mes factures** pour référence.
-

FAQ

? Pourquoi la télédistribution est-elle encore facturée en 2025 ?

→ Parce que le service **VOO était actif toute l'année 2025**. Il sera retiré en 2026 (seulement 4 mois facturés en 2027).

? Comment sont calculées mes consommations individuelles ?

→ Via les **compteurs d'eau** (m³) et les **répartiteurs ISTA** (chauffage). ISTA répartit les coûts en fonction des **données réelles**.

? Que faire si je ne suis pas d'accord avec mon décompte ?

→ Contactez **Everecity** avec le **décompte ISTA** pour vérification.

? Puis-je payer tout de suite mon décompte ?

→ **Non**. J'attends de recevoir la ou les factures avec les informations utiles pour faire le paiement.

? Puis-je payer mes charges par domiciliation ?

→ **Non**. Les charges et consommations ne sont **pas prélevées automatiquement**, même si ton loyer l'est.