



A vos côtés

# Tout savoir sur votre loyer et vos charges

## Chaque mois, votre budget logement se compose :

- Du **montant de votre loyer**, calculé selon sa surface, sa localisation, la date de construction ou de rénovation ;
- Des **charges locatives**, pour l'entretien et le nettoyage des parties communes (garage ou parking, espaces verts, ascenseur, escaliers, hall d'entrée, etc.) et pour la gestion des déchets ;
- Des **charges liées à votre consommation d'eau et d'énergie**, évaluées collectivement ou sur vos compteurs individuels.



## Votre loyer

Tous les ans, votre loyer est réévalué à la date prévue dans votre bail : au 1<sup>er</sup> janvier, à la date anniversaire du bail ou au 1<sup>er</sup> juillet. Cette révision est encadrée par la loi.

Exceptionnellement, votre loyer peut être réévalué en cas de travaux d'amélioration dans votre résidence. Dans ce cas, le montant d'augmentation est convenu entre la SIDR et les locataires.

### En savoir plus

Rendez-vous sur le site du [Service Public](#).



## Vos charges locatives et leur régularisation

Les **charges locatives sont les frais liés au fonctionnement de votre résidence** (eau, entretien des parties communes et des espaces extérieurs, etc.) et de votre logement. **Chaque mois, vous payez une provision incluse dans votre loyer.**

Cette **provision** correspond à une somme d'argent versée de manière anticipée pour couvrir des dépenses qui seront calculées plus tard, lors de la régularisation des charges. **Le montant de la provision est basé sur une estimation des dépenses réelles.**

Si vos provisions évoluent en cours d'année, c'est un réajustement pour éviter une régularisation trop importante.

## Le saviez-vous ?

Vous pouvez réduire vos charges en maîtrisant vos consommations (conseils dans votre espace personnel).

## La régularisation des charges

Chaque année, nous faisons la différence entre les provisions de charges que vous avez payées et ce que la SIDR a réellement dépensé. Le détail de ce calcul vous est transmis dans votre **décompte individuel de charges**.

Deux cas possibles :

- **Vous avez payé trop de provisions de charges** : la SIDR vous doit alors de l'argent.  
La différence est déduite de votre prochain loyer
- **Vous n'avez pas assez payé de provisions de charges** : un complément vous sera demandé avec votre prochain loyer.

### Exemple :

En 2024, vous avez payé **81,84 €** de provisions pour les charges d'entretien des espaces verts.

Pour la même année, la SIDR a dépensé réellement **69,90 €**.

$$81,84 - 69,90 = 11,94 \text{ €}$$

→ La SIDR vous doit alors **11,94 €** qui sera déduit de votre prochain loyer.

Toujours en 2024, vous avez payé **234,72 €** de provisions pour les charges d'électricité dans les parties communes.

Pour la même année, La SIDR a dépensé réellement **284,41 €**.

$$234,72 - 284,41 = -49,69 \text{ €}$$

→ Vous devez donc **49,69 €** à la SIDR payable avec votre prochain loyer.

## Pourquoi vos charges varient ?

- Parce que les **prix de nos prestataires et de nos contrats d'entretien** sont réévalués régulièrement (entretien des parties communes, espaces verts, ascenseur, portail, etc.) ;
- Parce que la **Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères** (TEOM) progresse ;
- Parce que les **consommations communes d'eau et d'électricité** varient ;
- Parce que le **prix des fournitures et services collectifs fluctuent** d'une année à l'autre ;
- Enfin, certaines dépenses ponctuelles et imprévues interviennent dans votre résidence au cours de l'année.