



Calcul des provisions sur chauffage

Par Cath28

Bonjour, pour le calcul du chauffage, est ce que je dois prendre la surface total du logement(habitation et cave) ou juste la partie habitable . notre propriété est partagée en deux locations, une commerciale (n'ayant pas accès a la cave) et l'autre privée, ayant accès.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi de 89 précise article 23 :

"Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel."

Vous louez ces 2 locaux séparément à des locataires différents ? Vous cherchez à calculer la répartition entre les 2 ? Si la cave n'est pas chauffée, il faut l'exclure du calcul du pro rata du chauffage.

Par Cath28

Merci beaucoup

Par AGeorges

Bonjour Cath,

Je ne suis pas certain que votre approche soit correcte.

La Superficie habitable d'un local n'a pas grand chose à voir avec la consommation de chauffage. C'est pour cela que l'on parle d'appareils de mesure de la chaleur fournie.

- Par exemple, ce qui est chauffé est un volume, pas une surface. Une hauteur sous plafond est donc incidente.
- Par exemple, si vous avez un local commercial avec des entrées/sorties de clients, la déperdition de chaleur n'est pas négligeable.
- Par exemple, certains aiment avoir chaud, et d'autres préfèrent un petit 16° ...

Il faut donc établir un système de répartition de l'utilisation de la chaleur qui soit acceptable par des locataires de nature différente, sachant que vous devrez leur justifier.

Par yapasdequoi

Il faudrait aussi comparer le niveau d'isolation des locaux ? ... et aussi la valeur locative ? et pourquoi pas la présence ou pas des habitants ? Un commerce n'est pas ouvert toute la semaine, non plus...

Il faudrait vérifier les jurisprudences en la matière, ou encore installer des compteurs de calories, ou un système de chauffage individuel.

Par Henriri

Hello !

Cath, N'avez-vous pas de références historiques sur les consommations d'énergie (laquelle ?) pour le chauffage respectif de chacun de ces deux logements ?

Sinon chercher un outil* d'évaluation en ligne pour faire une approximation des consommations en fonction des caractéristiques de ces logements et du nombre d'occupants. Vous pourrez ainsi déterminer des provisions sur charges de chauffage assez crédibles...

* un exemple dont le test a été plutôt pertinent pour ma maison en comparaison des mes consommation réelles :
[url=https://selectra.info/energie/estimation]https://selectra.info/energie/estimation[/url]

A+