

COMMENT LIRE MON DÉCOMPTÉ DE CHARGES ?

Exemple de décompte type

pour un logement chauffé collectivement au gaz et équipé de répartiteurs.

Les montants indiqués sont fictifs.

Toutes les charges ne concernent pas tous les logements puisqu'elles dépendent de la nature des équipements de la résidence et du logement.

- Nature de dépense répartie en 3 postes : eau, chauffage et charges générales
- Période de l'année de régularisation complète
- Base de répartition de la dépense pour le logement
- Base de répartition à l'échelle de la résidence, de l'ensemble immobilier, d'un bâtiment ou d'une entrée concernée par la dépense
- Modalité de calcul de la dépense : surface corrigée ou utile, unité ou volume de chauffe de votre logement, consommation individuelle
- Montant des dépenses enregistrées pour votre résidence, bâtiment ou entrée
- Partie des dépenses qui vous est affectée. Résultat du calcul suivant :

$$\frac{\text{Dépenses totales réparties} \times \text{Votre base de répartition}}{\text{Base de répartition totale}} = \text{Total ramené ensuite à votre nombre de jours de présence}$$

- Résidence – bâtiment ou entrée
- Poste de charges
- Période d'occupation prise en compte pour le calcul. Différente de la période de régularisation pour les locataires arrivés ou partis dans l'année
- Votre quote-part est la part qui vous concerne
- Montant total des acomptes que vous avez déjà versés au cours de la période de référence
- Le montant de vos charges - vos acomptes = votre solde positif ou négatif

14 2 CAS DE FIGURE : JE DOIS DE L'ARGENT À LMH OU LMH ME DOIT DE L'ARGENT



LE BAÏLEUR SOCIAL DE LA MEL

Votre référence client : XXXXXX

LILLE METROPOLÉ HABITAT - OPH de la Métropole Européenne de Lille
425 Boulevard Gambetta CS 40453 - 59338 TOURCOING CEDEX
RCS LILLE METROPOLÉ 413 782 509
N° DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR30413782509

Nous contacter
clients@lmh.fr
09 70 249 249 appel non surtaxé
Du lundi au jeudi de 8 h à 18 h et 17 h le vendredi

Adresse du local
X rue X
Porte : X
59XXX VILLE

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES RÉELLES

N°UG : XXXXXX
Entrée le : 01/01/2023 - Sortie le : 31/12/2023

M MME XXX
X RUE X
59XXX VILLE

1 NATURE DES DÉPENSES	2 PÉRIODE DE RÉGULARISATION	3 VOTRE BASE DE RÉPARTITION	4 BASE DE RÉPARTITION TOTALE	5 CLÉ DE RÉPARTITION	6 DÉPENSES TOTALES RÉPARTIES	7 VOTRE QUOTE-PART	8 NIV
DEA Eau froide	01/01/2023 31/12/2023	44,00	11733,00	ConsoEauFr	46932,00	176,00	Res
DEA Eau parties communes	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	43,56	0,19	Res
DEA Eau chaude	01/01/2023 31/12/2023	26,00	6873,00	ConsoEauCh	154779,96	585,52	Res
OCF Chauffage-Entretien	01/01/2023 31/12/2023	138,00	138,00	VolChauffage	6638,79	26,92	Res
OCF Chauffage-Energie 30%	01/01/2023 31/12/2023	138,00	34032,00	VolChauffage	6359,85	25,74	Res
OCF Chauffage-Energie 70%	01/01/2023 31/12/2023	6993,00	1388296,00	ConsoIndiv	148306,36	747,04	Res
OCG Ascenseur	01/01/2023 31/12/2023	101,64	8244,09	Surface	737,00	9,09	Ent
OCG Ascenseur-Electricité	01/01/2023 31/12/2023	101,64	8244,09	Surface	831,80	10,26	Ent
OCG Asc-Elec -Bouclier*	01/01/2023 31/12/2023	101,64	8244,09	Surface	-70,67	-0,87	Ent
OCG Ampoules	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	23,04	0,10	Res
OCG Electricité	01/01/2023 31/12/2023	101,64	10859,11	Surface	17508,32	163,88	Ent
OCG Electricité -Bouclier**	01/01/2023 31/12/2023	101,64	10859,11	Surface	-3041,59	-28,47	Ent
OCG Surpresseurs-Electricité	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	21910,31	95,75	Res
OCG Surpres-Elec -Bouclier**	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	-3128,89	-13,67	Res
OCG Réseaux d'eau	01/01/2023 31/12/2023	1,00	104,00	Logement	3197,27	30,74	Ent
OCG Portes automatiques	01/01/2023 31/12/2023	0,00	68,00	Park/Logem	572,60	0,00	Bat
OCG Compteurs Eau P. Communes	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	151,12	0,66	Res
OCG Cadre de propreté**	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	776,09	3,39	Res
OCG Chargé de propreté***	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	62827,78	274,55	Res
OCG Produits entretien	01/01/2023 31/12/2023	101,64	23259,19	Surface	358,18	1,57	Res
OCG Prestations Nettoyage****	01/01/2023 31/12/2023	101,64	10859,11	Surface	243,69	2,28	Ent
OCG câble	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	9962,61	44,68	Res
OCG Compteurs Eau froide	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	5696,08	25,54	Res
OCG Compteurs Eau chaude	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	6356,64	28,51	Res
OCG Robinetterie	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	4830,96	21,66	Res
OCG Ventilation	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	4779,42	21,43	Res
OCG Répartiteurs Chauffage****	01/01/2023 31/12/2023	10,00	5380,00	Répartit	12146,96	22,58	Res
OCG Désinsectisation	01/01/2023 31/12/2023	1,00	223,00	Logement	402,28	1,80	Res
OCG Taxe ordures ménagères	01/01/2023 31/12/2023	101,64	24979,09	Surface	30895,00	125,71	Res

9 RÉGULARISATION PAR POSTE DE DÉPENSES	10 PÉRIODE DE PRÉSENCE DU LOCATAIRE	11 VOTRE QUOTE-PART	12 ACOMPTES APPELÉS	13 SOLDE
OCF CHAUFFAGE	01/01/2023 31/12/2023	1031,70		
OCG CHARGES GÉNÉRALES	01/01/2023 31/12/2023	964,77	613,13	418,57
DEA EAU	01/01/2023 31/12/2023	761,71	822,96	141,81
			426,36	335,35

je dois à LMH **895,73€**

Les pièces justificatives sont tenues à votre disposition durant un délai de 6 mois à compter de la date de réception des présents documents.

* Bouclier tarifaire électricité : aide de l'État qui vient en déduction de votre quote part pour l'électricité des parties communes et des équipements communs. Le bouclier tarifaire gaz et électricité peut également s'appliquer pour la chaufferie.

** Cadre propreté récupérable à 10 %.

*** Chargé de propreté récupérable à 100 %.

**** Prestation de nettoyage : prestation externe

en cas de remplacement du personnel LMH. Pour les résidences dont le nettoyage est externalisé : prestation de nettoyage et/ou gestion des containers.

***** Contrat d'entretien et de relèves des répartiteurs.

L'index figurant sur chaque RFC est un index brut auquel s'appliquent les 3 coefficients pour le calcul de la régularisation ; on parle alors d'index coefficienté.



Comment se passe le paiement de mes charges ?

Début juillet

Je reçois mon décompte de charges

Entre début et fin juillet

J'ai 1 mois pour contacter LMH (explications des charges, demande d'échéancier, montage d'un dossier financier*...) * selon situation

Fin juillet - début août

Je reçois mon avis d'échéance avec la facturation de mes charges 2023

Le 5 août

Je dois régler mon loyer + mes charges si je dois de l'argent à LMH.

Si LMH me doit de l'argent : le remboursement de mes charges viendra en déduction de mon loyer.

2 cas de figure existent

Mon solde est positif, je dois de l'argent à LMH



Je paye en 1 fois par **prélèvement automatique, en ligne** (depuis www.lmh.fr et mon compte locataire : <https://locataires.lmh.fr>), **TIPS€PA** (en bas de ma facturation), **chèque** ou **Eficash** (à La Poste – coût à ma charge : 6,10 €/paiement).

Je souhaite un étalement du paiement ?

Je contacte LMH par mail à : regul2023@lmh.fr
Le paiement de la régularisation ne commence qu'en août, nous avons donc 1 mois pour trouver ensemble des solutions et les mettre en place.

Pour vous aider, LMH vous laisse le choix d'étaler votre dette.

Exemple : je dois 280 € de régularisation de charges et paye chaque mois 300 € de part à charge (loyer + acompte – APL éventuelle).

■ Début juillet : réception de mon avis de régularisation. Je prends contact avec LMH. Je demande un étalement de la somme en 4 échéances équivalentes de 70 € à partir d'août jusqu'en novembre 2024

■ Début août : réception de mon avis d'échéance avec le montant de 580 € (300 € de part à charge et 280 € de régularisation)

■ En août : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)

■ En septembre : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)

■ En octobre : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)

■ En novembre : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)

J'ai terminé le paiement de mes charges

Mon solde est négatif, LMH me doit de l'argent



LMH va créditer mon compte locataire, dès le quittance de juillet.

Le montant sera automatiquement déduit du prochain paiement de loyer à effectuer.

Qu'est-ce que la régularisation des charges locatives ?

Chaque année, LMH effectue la régularisation des charges locatives de l'année précédente.

Cette opération permet de constater la **différence entre mes acomptes mensuels et mes dépenses réelles** de la période régularisée.

Dispositif d'accompagnement

Toutes les équipes de LMH sont mobilisées pour vous guider au mieux dans ce temps fort de votre vie de locataire.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter.

Consultez la **FOIRE AUX QUESTIONS** spéciale régul' 2023 sur www.lmh.fr espace QUESTIONS FREQUENTES.

Le **service clients** vous renseigne sur vos questions générales.

09 70 249 249 (appel non surtaxé) **du lundi au jeudi de 8 h à 18 h et jusqu'à 17 h le vendredi**

Concernant votre situation particulière, il peut organiser un rendez-vous avec votre chargé de gestion locative.

Les **points d'accueil LMH PROX** sont à votre disposition **près de chez vous**.



Retrouvez le point le plus proche de votre logement et les horaires d'ouverture en scannant ce QR code et sur www.lmh.fr onglet CONTACT espace LMH & MOI

D'autres points de rencontre en pieds d'immeuble peuvent également être organisés, vous serez dans ce cas prévenu par SMS.



LILLE METROPOLE HABITAT
OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
425 Boulevard Gambetta – 59200 TOURCOING
09 70 249 249 – clients@lmh.fr
www.lmh.fr

RÉGULARISATION DES CHARGES 2023



© agencescoopcommunication - 15056-MEP



Comprendre mes charges locatives

