

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.

Comment se passe le paiement de mes charges ?

PLUSIEURS CAS DE FIGURE EXISTENT

LMH me doit de l'argent mon solde est négatif

Je serai remboursé de cette somme par LMH avec le **quittancement de juin**.

Si je souhaite un **remboursement de la somme en 1 fois**, je contacte le Service Clients au 09 70249 249 ou par mail clients@lmh.fr

Je dois de l'argent à LMH / mon solde est positif

Je peux payer par prélèvement automatique, en ligne (**via mon compte locataire sur www.lmh.fr**), TIPS€PA (en bas de ma facturation), chèque ou Eficash (en me rendant à La Poste - coût à ma charge de 6,10€ par paiement).

- Si je dois une somme inférieure à **400 €** et que je souhaite un étalement du paiement, je prends contact avec LMH **avant le 15 juillet 2022**.
- Si je dois une somme supérieure à **400 €**, je n'ai aucune démarche à faire, LMH prendra directement contact avec moi.

Pour vous accompagner au mieux, LMH vous laisse le choix d'étaler votre dette.

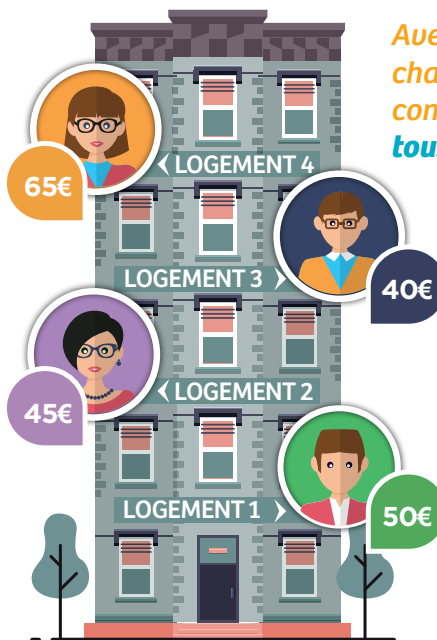
Exemple :

Je dois 280 € de régularisation de charges et paye chaque mois 300 € de part à charge (Loyer + acompte – APL éventuelle).

- **Début juin** : réception de mon avis de régularisation
Je souhaite un étalement de la somme, dans ce cas je prends contact avec LMH. Lors de cet échange je demande l'étalement en 4 échéances équivalentes de 70 € à partir d'août jusque novembre 2022
- **1^{er} juillet** : réception de mon avis d'échéance avec le montant de 580 € (300 € de part à charge et 280 € de régularisation)
- **En juillet** : je ne règle que ma part à charge, soit 300 €
- **Le 1^{er} 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)

Comment sont calculées mes charges de chauffage ?

Exemple de la consommation de chauffage d'une résidence équipée de répartiteurs d'un coût* de 200 € (*hors frais d'entretien)



Avec les répartiteurs, chacun paye sa propre consommation, soyons tous responsables !

Consommation réelle de chaque logement facturée par LMH

- Logement 1 : 50 €
- Logement 2 : 45 €
- Logement 3 : 40 €
- Logement 4 : 65 €

Que dois-je faire en cas de difficultés de paiement ?

Des modalités peuvent m'être accordées.

Je contacte sans attendre le Service Clients au 09 70 249 249 du lundi au vendredi de 8 h à 18 h et par mail : clients@lmh.fr



LMH

LILLE MÉTROPOLE HABITAT
OPH DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

425, Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING
09 70 249 249 | clients@lmh.fr

Correspondance à adresser :
CS 40 453 / 59338 TOURCOING CEDEX

www.lmh.fr

Régularisation des charges

2021



Comprendre mes charges locatives



LMH

Comment lire mon décompte de charges ?

Exemple de décompte type, 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.

- 1 Nature de dépense répartie en 3 postes : eau, chauffage et charges générales
- 2 Période de l'année de régularisation complète
- 3 Surface corrigée ou utile, unité ou volume de chauffe de votre logement
- 4 Montant des dépenses enregistrées pour votre résidence, bâtiment ou entrée
- 5 Partie des dépenses qui vous est affectée
- 6 Résidence – bâtiment ou entrée

7 Période d'occupation prise en compte pour le calcul.
Différente de la période de régularisation pour les locataires arrivés ou partis dans l'année

8 Montant total que vous avez déjà versé au cours de la période de référence

9 Le montant de vos charges - vos acomptes = votre solde positif ou négatif

10 2 cas de figure

• En ma faveur –
LMH me doit de l'argent
(exemple : - 95,09 €)

ou

• En la faveur de LMH +
Je dois de l'argent à LMH
(exemple : + 95,09 €)

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES

Référence : XXXXX
N°UG : XXXXXX
Entrée le :
Sortie le :

Le 28/06/2021

LMH
OPH LILLE METROPOLE HABITAT 425,
BOULEVARD GAMBETTA
59200 TOURCOING
TELEPHONE 09 70 249 249

Adresse Local :
XX RUE XXXXXXXXXXXXXXX
PORTE 0 XXX
59800 LILLE

M MME XXXXXX
ETR XX
XX RUE XXXXXXXX PORTE XXX
59800 LILLE

Nature Dépense	Période de régularisation	Clé de répartition	Dépense totales	Votre Quote-Part	Niveau
DEA Eau froide	01/01/20 31/12/20	ConsoEau	16466,37	182,83	Res
DEA Eau parties communes	01/01/20 31/12/20	Surface	48,47	1,29	Res
OCF Chauffage-Entretien	01/01/20 31/12/20	VolChauf	1690,06	46,18	Res
OCF Chauffage-Energie 30%	01/01/20 31/12/20	VolChauf	3493,00	95,44	Res
OCF Chauffage-Energie 70%	01/01/20 31/12/20	Répartit	7110,67	234,79	Res
OCF Chauffage-Energie 70%	01/01/20 31/12/20	VolChauf	1039,68	0,00	Res
OCG Ascenseur	01/01/20 31/12/20	Surface	696,60	20,31	Ent
OCG Ascenseur-Electricité	01/01/20 31/12/20	Surface	514,43	15,00	Bat
OCG Ampoules	01/01/20 31/12/20	Logement	14,13	0,35	Res
OCG Electricité	01/01/20 31/12/20	Surface	2189,50	58,20	Bat
OCG Espaces Verts	01/01/20 31/12/20	Surface	1151,40	30,61	Res
OCG Suppresseurs-Electricit	01/01/20 31/12/20	Surface	605,28	16,09	Res
OCG Réseaux d'eau	01/01/20 31/12/20	Logement	1122,44	28,06	Res
OCG Compteurs Eau P.commune	01/01/20 31/12/20	Surface	31,80	0,85	Res
OCG Responsable technique	01/01/20 31/12/20	Surface	221,56	5,89	Res
OCG Chargé de proximité	01/01/20 31/12/20	Surface	9640,92	256,27	Res
OCG Agent de propreté	01/01/20 31/12/20	Surface	781,43	20,77	Res
OCG Produits entretien	01/01/20 31/12/20	Surface	89,59	2,38	Res
OCG Câble	01/01/20 31/12/20	Logement	1742,40	43,56	Res
OCG Chauffe-eau (gaz/élec)	01/01/20 31/12/20	Logement	1196,38	29,91	Res
OCG Compteurs Eau froide	01/01/20 31/12/20	Logement	635,64	15,89	Res
OCG Répartiteurs Chauffage*	01/01/20 31/12/20	Répartit	962,72	26,38	Res
OCG Robinetterie	01/01/20 31/12/20	Logement	852,60	21,32	Res
OCG Ventilation	01/01/20 31/12/20	Logement	816,49	20,41	Res
OCG Désinsectisation	01/01/20 31/12/20	Logement	80,16	2,00	Res
OCG Nettoyage VO/Localx/Con	01/01/20 31/12/20	Surface	17,60	0,47	Res
OCG Taxe ordures ménagères	01/01/20 31/12/20	Surface	6641,00	176,53	Res

Poste de dépenses	Période	Votre Quote-Part	Acompte	Solde
OCF CHAUFFAGE	01/01/20 31/12/20	376,41	529,80	-153,39
OCG CHARGES GENERALES	01/01/20 31/12/20	823,22	835,48	-12,26
DEA EAU	01/01/20 31/12/20	184,12	113,56	70,56

LMH me doit : **-95,09 Euros.**

* Contrat d'entretien et de relève des répartiteurs.