HABITAT & METROPOLE SÉM
SAINT-ÉTIENNE la métropole



LA RÉGULARISATION DES CHARGES, MODE D'EMPLOI

FLASHEZ-MOI !
Et suivez toute l'actualité du réseau Habitat & Métropole.

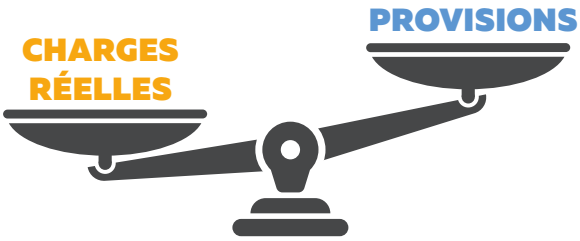
www.habitat-metropole.fr

LES CHARGES LOCATIVES & LEUR RÉGULARISATION

Chaque mois, vous payez avec votre loyer des provisions sur les charges locatives.

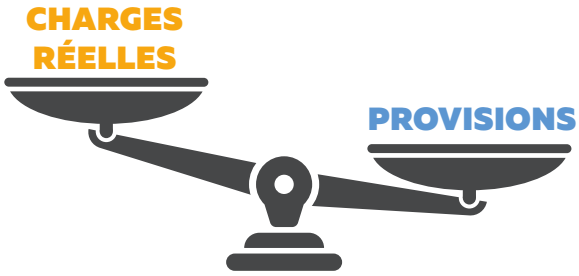
Ces provisions correspondent à une estimation des dépenses liées à votre résidence et à votre logement (consommations personnelles de fluides, entretien de la résidence, certaines taxes complémentaires comme les ordures ménagères, etc..).

Tous les ans, HABITAT & METROPOLE calcule les charges réellement dépensées à l'échelle du logement et de la résidence pour chaque locataire. C'est la régularisation des charges : elle correspond à la différence entre les provisions déjà versées avec le loyer et les dépenses effectives.
Un avis de régularisation est alors envoyé à chaque locataire, détaillant tous les postes de dépenses et notifiant le montant trop perçu ou le reste à payer.



LES CHARGES RÉELLES
sont ⊖ élevés que les provisions déjà versées avec le loyer

NOUS VOUS REMBOURSONS LA DIFFÉRENCE
en déduisant cette somme de votre avis d'échéance.



LES CHARGES RÉELLES
sont ⊕ élevés que les provisions déjà versées avec le loyer

VOUS DEVEZ NOUS RÉGLER LE COMPLÉMENT
qui apparaît sur votre avis d'échéance.

VOUS ETES PRELEVES :
Si vous êtes prélevés, le montant de la régularisation des charges sera intégré à votre prélèvement sous forme d'un échéancier.

VOUS N'ETES PAS PRELEVES :
Un plan d'apurement vous est proposé.
Il conviendra d'augmenter vos paiements mensuels

Les provisions de charges sont réajustées sur la base des dépenses réelles actualisées en prenant en compte les données macro-économiques, le coût des énergies, la météo ainsi que vos consommations individuelles.

PAR CARTE BANCAIRE
en ligne sur :
www.habitat-metropole.fr
via votre compte locataire
ou dans l'une de vos **agences**.

PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE
sur demande auprès d'HABITAT & METROPOLE.

PAR CHÈQUE
à l'ordre d'HABITAT & METROPOLE, en joignant obligatoirement et uniquement à votre chèque le talon de paiement de votre avis d'échéance.
Envoi au Centre de paiements 87 074 Limoges Cedex 9

EN ESPÈCES DANS UN BUREAU DE POSTE

HABITAT & METROPOLE SÉM
SAINT-ÉTIENNE la métropole

Nom locataire
Numéro de logement
adresse

Décompte individuel de charges

Dossier de facturation : 0000000 Dossier client : 0000000 0

Patrimoine 00000-00000-00000-00000 Lgt 0000 0 RUE XXXX 42000 ST ETIENNE
Nature : Logement Type : Type 2 Surface Habitable : 56
Période de présence : du 01/01/2025 au 31/12/2025 soit 365 jours d'occupation
Période de chauffage : Du 01/01/2025 au 03/06/2025; du 30/09/2025 au 31/12/2025 Soit : 247 Jours de chauffage

Poste de charge	Mode de répartition	1 dépenses à répartir	2 niveau de répartition	3 tantièmes totaux	4 vos tantièmes	5 votre quote-part	6 vos provisions	votre solde
C ENERGIE - LOC, RELEVE, ENTR	Forfait par Compteur Energie		Programme					
VMC - ENTRETIEN	Au Logement		Programme					
FOURNITURE ENERGIE - SH	Surface Habitable		Programme					
CHAUFFAGE - COUTS ANNEXES	Surface Habitable		Programme					
CHAUFFAGE - ENT. EQUIPEMENT	Surface Habitable		Programme					
CHAUFFERIE - ELECTRICITE & EAU	Surface Habitable		Programme					
Total de la rubrique 5000 CHAUFFAGE FRAIS COMMUNS								
FOURNITURE ENERGIE - CONSO	Consommation énergie							
Total de la rubrique 5800 CHAUFFAGE CONSO								
ASCENSEUR	Surface Habitable		Bâtiment					
DESINSECTISATION	Surface Habitable		Programme					
PARTIES COMMUNES - ELEC & EAU	Surface Habitable		Programme					
PARTIES COMMUNES - ELEC & EAU	Surface Habitable		Entree					
PRESTATION NETTOYAGE IMMEUBLE	Surface Habitable		Programme					
PRESTATION ESPACES EXTERIEURS	Surface Habitable		Programme					
ROBINETTERIE - ENTRETIEN	Au Logement		Programme					
Total de la rubrique 5100 CHARGES GENERALES								
TAXE ORDURES MENAGERES	Surface Habitable		Programme					
Total de la rubrique 5200 TEOM								
ECS COMPTEUR-LOC, RELEVE, ENTR	Nb Compteurs Eau Chaude		Programme					
ECS - ENTRETIEN EQUIPEMENT	Au Logement		Programme					
Total de la rubrique 5300 EAU CHAUDE								
ECS - FOURN, RECHAUF - CONSO T	Consommation Eau Chaude							
Total de la rubrique 5320 EAU CHAUDE MENSUELLE								
EF COMPTEUR-LOC, RELEVE, ENTR	Nb Compteurs Eau Froide							
Total de la rubrique 5400 EAU FROIDE								
EF - FOURNITURE - CONSO T	Consommation Eau Froide							
Total de la rubrique 5420 EAU FROIDE MENSUELLE								
TOTAL								

1 Total des dépenses réelles par poste de charge.

2 Répartition de la dépense à l'immeuble (programme), au bâtiment ou à l'allée (entrée).

3 Base de ventilation selon le niveau de répartition prenant en compte le nombre de jours occupé sur la période.

4 Base de répartition de votre logement prenant en compte le nombre de jours occupé sur la période.

6 Cumul des provisions appelées sur la période.

Détail des compteurs de fluide

Nature de fluide	N° de série	Date relevé précédent	Index relevé précédent	Date du relevé	Nouvel index	Forfait	Consommation
Compteur Energie	000000000	30/11/2024		15/12/2025		0,00	
Eau chaude	000000000	02/12/2024		16/11/2025		0,00	

L'index précédent correspond à celui régularisé fin 2024 ou à celui relevé lors de votre arrivée. Le dernier index correspond à celui relevé fin 2025 ou à celui relevé lors de votre départ.

Vous nous devez XXXX €

5 Calcul de votre quote-part en fonction du mode de répartition du poste de charges :

	Vos tantièmes	Mode de Répartition
Surface habitable	m²	1 Dépense à répartir * 4 Vos Tantièmes / 3 Tantièmes Totaux
Au logement	1 tantième par logement	
Forfait par Compteur Energie Forfait par Répartiteurs Nb Compteurs Eau Chaude Nb Compteurs Eau Froide	Prise en compte du nombre de compteurs d'énergie, ou répartiteurs ou compteurs d'eau de votre logement	
Unités de chauffe	Votre consommation d'énergie (répartiteurs)	
Au garage	1 tantième par emplacement de stationnement	
Consommation Energie Consommation Eau Chaude Consommation Eau Froide	Votre consommation d'énergie (compteurs thermiques) ou d'eau	4 PU * Vos Tantièmes

régularisation des charges

A QUOI CORRESPONDENT VOS CHARGES LOCATIVES ?

Seules les dépenses qui vous concernent sont sur votre décompte individuel.

Rubrique 5000 CHAUFFAGE FRAIS COMMUNS

COMPTEURS D'ÉNERGIE OU DES RÉPARTITEURS.

- Contrat d'entretien, de location et de relevé des compteurs d'énergie ou des répartiteurs

CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES, VENTILATION

- Contrat d'entretien et de dépannage des équipements individuels de chauffage

CHAUDIÈRES COLLECTIVES, CHAUFFERIES URBAINES

- Contrat d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage comprenant :
- L'entretien des équipements (chaufferies, sous-stations, réseaux, etc...)
- L'abonnement aux réseaux de chaleur si tel est le cas
- Les coûts annexes : frais d'acheminement et frais de stockage du combustible, location compteur, etc...
- L'électricité et eau pour le fonctionnement des équipements

FOURNITURE D'ÉNERGIE (GAZ, BOIS, ÉLECTRICITÉ, ETC...)

- Si absence de comptages individuels 100% répartie à la surface habitable.
- Si présence de compteurs d'énergie 30 % répartie à la surface habitable.
- Si présence de répartiteurs 30 % répartie à la surface habitable et 70 % en fonction de votre consommation.



Rubrique 5800 CHAUFFAGE CONSO

FOURNITURE D'ÉNERGIE (GAZ, BOIS, ÉLECTRICITÉ, ETC...)

- Si présence de compteurs d'énergie 70% de la dépense répartie selon vos consommations.

Rubrique 5100 CHARGES GENERALES

ASCENSEUR

- Contrat de maintenance.
- Electricité nécessaire à son fonctionnement.

ELECTRICITÉ ET EAU PARTIES COMMUNES

- Eclairage des halls, escaliers, etc...et eau pour le nettoyage.

NETTOYAGE ET ÉLIMINATION DES REJETS

- Récupération des charges relatives à l'emploi du personnel et au coût de son remplacement.
- Contrat d'entretien avec un prestataire externe.

FOURNITURES ET PRODUITS D'ENTRETIEN

DÉSINSECTISATION

ESPACES VERTS (TONTE, DESHERBAGE, TAILLE DES HAIES, ETC...)

- Récupération des charges relatives à l'emploi du personnel.
- Fournitures, carburants, entretien du matériel, etc...

PORTAIL ET BARRIÈRE AUTOMATIQUE

- Contrat de maintenance
- Electricité nécessaire à leur fonctionnement.

ANTENNE

- Contrat satellite

FORFAIT GAZ CUISINE

- Contrat d'énergie

ROBINETTERIE

- Contrat de maintenance

Rubrique 5200 TEOM

TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

- Cette taxe est appelée par la collectivité territoriale concernée au bailleur qui la répercute dans les charges locatives



vos charges locatives

Rubrique 5300 EAU CHAUDE

CONTRAT DE MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS

- Contrat d'entretien, de location et de relève des compteurs d'eau.
- Contrat de maintenance des équipements en chaufferie ou sous-station.
- Contrat de maintenance des chauffe-bains.

FOURNITURE DE L'EAU ET RÉCHAUFFAGE

- Fourniture de l'eau
- Energie nécessaire au réchauffage

Si facturation annuelle :

Avis d'échéance mensuel = appel de provisions
Régularisation des charges = consommation annuelle * prix réel

Rubrique 5320 EAU CHAUDE MENSUELLE

FOURNITURE DE L'EAU ET RÉCHAUFFAGE

- Fourniture de l'eau
- Energie nécessaire au réchauffage

Si facturation mensuelle :

Facturation mensuelle = consommation du mois précédent *prix prévisionnel
Régularisation des charges = facturation ou remboursement de l'écart constaté entre le prix final et le prix prévisionnel

Rubrique 5400 EAU FROIDE

CONTRAT DE MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS

- Contrat d'entretien, de location et de relève des compteurs d'eau

FOURNITURE DE L'EAU

- Fourniture de l'eau

Si facturation annuelle :

Avis d'échéance mensuel = appel de provisions

- Si absence de compteurs individuels :
  Régularisation des charges = dépense répartie à la surface habitable.
- Si présence de compteurs individuels :
  Régularisation des charges = consommation individuelle * prix réel

Rubrique 5420 EAU FROIDE MENSUELLE

FOURNITURE DE L'EAU

- Fourniture de l'eau

Si facturation mensuelle :

Facturation mensuelle = consommation du mois précédent *prix prévisionnel
Régularisation des charges = facturation ou remboursement de l'écart constaté entre le prix final et le prix prévisionnel

Pour réaliser des économies d'énergie, consultez en ligne notre Eco'Guide en cliquant ici





Votre avenir
commence ici.

Directrice de la publication : Marie-Laure Vuittenez,
Directrice générale
Conception graphique : Sonia Lancelevée,
Responsable communication
Impression : Lucky Imprimerie
Photographies :
© HABITAT & MÉTROPOLE,
© Adobe Stock,
Edition : juin 2026