

RÉGULARISATION DES CHARGES 2024

COMPRENDRE
MES CHARGES
LOCATIVES



COMMENT SE PASSE LE PAIEMENT DE MES CHARGES ?

- En juillet**
Je reçois mon décompte de charges
J'ai 1 mois pour contacter LMH (explications des charges, demande d'échéancier, montage d'un dossier financier*...)
* selon situation
- Début août**
Je reçois mon avis d'échéance avec la facturation de mes charges 2024
- Le 5 août**
Je règle 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 virement bancaire, carte bancaire en ligne (depuis mon compte locataire : <https://locataires.lmh.fr> ou par le QR code sur mon avis d'échéance), chèque ou Eficash (à La Poste - coût à ma charge : 8 €).

Je souhaite un étalement du paiement ?

Je contacte LMH par mail à : regulcharges@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 2025.
- Début août** : réception de mon avis d'échéance avec le montant de 580 € (300 €

de part à charge et 280 € de régularisation)

- Août** : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)
 - Septembre** : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)
 - Octobre** : je suis prélevé de 370 € (300 € de part à charge + 70 € de régularisation)
 - 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 NEGATIF : LMH me doit de l'argent



LMH va créditer mon compte locataire, dès le quittance d'août.

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 déjà payés et mes dépenses réelles** de la période régularisée (ce que je dois au réel).



Pour tout savoir sur la régularisation des charges, découvrez une **vidéo explicative** en scannant ce QR code

DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT

Toutes les équipes de LMH sont mobilisées pour vous guider au mieux dans ce temps fort de votre vie de locataire.
Vous avez des questions ? Contactez-nous !

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

Le **service clients** vous renseigne sur vos questions générales au **09 70 249 249** (appel non surtaxé) du lundi au vendredi de 8 h à 17 h

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 en scannant ce QR code et sur www.lmh.fr espace LMH & MOI - onglet CONTACT

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



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.

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

Dépenses totales réparties

6

×

Votre base de répartition

3

÷

Base de répartition totale

4

=

Total ramené ensuite à votre nombre de jours de présence

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

14 2 CAS DE FIGURE :
JE DOIS DE L'ARGENT À LMH : SOLDE POSITIF +
OU
LMH ME DOIT DE L'ARGENT : SOLDE NEGATIF -

LMH

LE BARLEUR SOCIAL DE LA MEL

LE LILLE METROPOLE HABITAT - ODH de la Métropole Européenne de Lille

425 Boulevard Gambetta CS 40453 - 59338 TOURCOING CEDEX

RCS LILLE METROPOLE 413 782 509

N° de TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR30413782509

Votre référence client

XXXXXX

DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES RÉELLES

N° UC : XXXXX

Entrée le : 01/01/2024 - Sortie le : 31/12/2024

Nous contacter

clients@lmh.fr

09 70 249 249 appel non surtaxé

Du lundi au vendredi de 8 h à 17 h

Adresse du local

X rue X

Porte : X

59XXX VILLE

1	2	3	4	5	6	7	8
NATURE DES DÉPENSES	PÉRIODE DE RÉGULARISATION	VOTRE BASE DE RÉPARTITION	BASE DE RÉPARTITION TOTALE	CLÉ DE RÉPARTITION	DÉPENSES TOTALES RÉPARTIES	VOTRE QUOTE-PART	NIV
OEA Eau froide	01/01/2024 31/12/2024	44,00	11733,00	Consolidé	46932,00	176,00	Res
OEA Eau parties communes	01/01/2024 31/12/2024	101,64	23259,19	Surface	43,56	0,19	Res
OEA Eau chaude	01/01/2024 31/12/2024	26,00	6873,00	Consolidé	154779,96	585,52	Res
OCF Chauffage-Entretien	01/01/2024 31/12/2024	138,00	34052,00	VolChauffe	6638,79	26,92	Res
OCF Chauffage-Energie 30%	01/01/2024 31/12/2024	138,00	34052,00	VolChauffe	63559,85	257,74	Res
OCF Chauffage-Energie 70%	01/01/2024 31/12/2024	6993,00	1386296,00	Consolidé	148306,36	747,04	Res
OCC Ascenseur	01/01/2024 31/12/2024	101,64	8244,09	Surface	737,00	9,09	Ent
OCC Ascenseur-Electricité	01/01/2024 31/12/2024	101,64	8244,09	Surface	831,80	10,26	Ent
OCC Ampoules	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	23,04	0,10	Res
OCC Electricité	01/01/2024 31/12/2024	101,64	10859,11	Surface	77508,32	163,88	Ent
OCC Surpresseurs-Electricité	01/01/2024 31/12/2024	101,64	23259,19	Surface	21910,31	95,75	Res
OCC Réseaux d'eau	01/01/2024 31/12/2024	100	104,00	Logement	3197,27	30,74	Ent
OCC Portes automatiques	01/01/2024 31/12/2024	0,00	68,00	Park/Logem	572,60	0,00	Bat
OCC Compteurs Eau P. communes	01/01/2024 31/12/2024	101,64	23259,19	Surface	151,12	0,66	Res
OCC Chargé de propreté*	01/01/2024 31/12/2024	101,64	23259,19	Surface	776,09	3,39	Res
OCC Produits entretien	01/01/2024 31/12/2024	101,64	23259,19	Surface	62827,78	274,55	Res
OCC Prestations Nettoyage ***	01/01/2024 31/12/2024	101,64	10859,11	Surface	358,18	1,57	Res
OCC Câble	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	9962,61	44,68	Res
OCC Compteurs Eau froide	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	5696,08	25,54	Res
OCC Compteurs Eau chaude	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	6356,64	28,51	Res
OCC Robinetterie	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	4830,96	21,66	Res
OCC Ventilation	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	4779,42	21,43	Res
OCC Réparateurs Chauffage ***	01/01/2024 31/12/2024	1000	5380,00	Répartit	12146,96	22,58	Res
OCC Désinsectisation	01/01/2024 31/12/2024	100	223,00	Logement	402,28	1,80	Res
OCC Taxe ordures ménagères	01/01/2024 31/12/2024	101,64	24979,09	Surface	30895,00	125,71	Res

9	10	11	12	13
RÉGULARISATION PAR POSTE DE DÉPENSES	PÉRIODE DE PRÉSENCE DU LOCATAIRE	VOTRE QUOTE-PART	ACOMPTES APPELÉS	SOLDE
OCF CHAUFFAGE	01/01/2024 31/12/2024	1031,70	613,13	418,57
OCC CHARGES GÉNÉRALES	01/01/2024 31/12/2024	964,77	822,96	141,81
OEA EAU	01/01/2024 31/12/2024	761,71	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.

* Cadre propreté récupérable à 10 %.

** Chargé de propreté récupérable à 100 %.

*** Prestation de nettoyage récupérable à 100% : prestation externe en cas de remplacement du personnel LMH.

**** Contrat d'entretien et de relève 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.

Pour les résidences dont le nettoyage est externalisé : prestation de nettoyage et/ou gestion des containers.