

# LA RÉGULARISATION DES CHARGES

1

**LE SERVICE CHARGES** vérifie les factures de l'année N et leur imputation (récupérable ou non auprès des locataires).

Au cours de l'année N+1

VALLIS HABITAT réalise la régularisation des charges l'année N lorsque les dépenses de l'exercice sont toutes connues. Elle consiste à rapprocher le montant total des dépenses effectives de l'année N avec les provisions versées par le locataire pendant l'année N.

4A

**LE SERVICE CHARGES** informe les services en lien avec les locataires de la régularisation des charges.

2

**LE SERVICE CHARGES** lance le calcul des charges à facturer aux locataires.

## Quelle est la base de répartition des charges locatives ?

En fonction du type de dépense, la répartition des charges entre locataires d'un même immeuble se fait soit :

- A l'unité. Ex : l'entretien de la chaudière du logement est facturé uniquement en cas de présence de l'équipement.
- En fonction de la surface du logement.

3

**LE SERVICE CHARGES** contrôle le calcul effectué pour s'assurer de la bonne imputation des dépenses aux locataires.

4B

**LE SERVICE CHARGES** envoie les avis de régularisation des charges aux locataires.

1 mois avant l'imputation des montants sur les comptes des locataires.

5

**LE SERVICE CHARGES** déverse les résultats du calcul sur le compte locataire.

## Le paiement de la régularisation des charges

- Le calcul de la régularisation des charges apparaît sur l'avis d'échéance du locataire.
- Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles VALLIS HABITAT reverse le trop perçu au locataire à jour de son loyer. En présence d'un impayé de loyer, le trop perçu vient prioritairement en déduction de la dette.
- Dans le cas d'un solde débiteur, le complément est facturé sur l'avis d'échéance du locataire.
- Si le locataire souhaite connaître le détail de ses charges, VALLIS HABITAT tient à sa disposition les pièces justificatives pendant 6 mois.

6

**LE SERVICE CHARGES** réalise le réajustement des provisions de charges de l'année N+1 en fonction des dépenses réelles calculées lors de la régularisation de l'année N.