Tout savoir sur :

# Votre avis de régularisation des charges de chauffage

Deux-Sèvres Habitat
Office Public de l'Habitat

Office Public de l'Habitat labellisé Quali'Hlm®



## LES ACOMPTES DES CHARGES CHAUFFAGE

**Chaque mois, votre avis de loyer comprend le paiement d'un acompte de charges (ou provisions) pour le chauffage collectif.**

### C'est quoi ?

Votre logement est alimenté par une chaufferie collective. La période annuelle, considérée pour le calcul de votre dépense de chauffage, va du 1er septembre au 31 août de l'année suivante.

Le montant de votre acompte mensuel de chauffage est déterminé selon plusieurs critères :

- La facturation globale de la résidence lors de l'exercice précédent,
- la surface habitable de votre logement,
- les conditions climatiques qui déterminent la durée de la période de chauffe (généralement d'octobre à mai),
- les évolutions du prix de l'énergie.

Cet acompte correspond à une estimation fixée au plus juste de manière à vous éviter le paiement d'une régularisation trop importante.

Il est réparti sur une année complète (C'est la raison pour laquelle vous payez un acompte de charge chauffage, même en été).

## LA REGULARISATION DES CHARGES CHAUFFAGE

Une fois par an (généralement au cours du premier trimestre), vous recevez : **un relevé individuel de régularisation des charges chauffage.**

Cette régularisation tient compte :

1) du montant de la dépense réelle pour votre logement et la période de chauffe indiquée,
2) du montant des acomptes de charges que vous avez déjà payés.

Si le montant de la dépense réelle est inférieur à celui des acomptes déjà payés :

→ **Deux-Sèvres Habitat vous rembourse ce « trop payé »** *(Il est alors déduit de l'avis de loyer suivant).*

Si, au contraire, ce montant est supérieur à celui des acomptes déjà payés :

→ **Vous devez payer la différence** *(Elle est alors rajoutée dans l'avis de loyer suivant).*

## L'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE

Chaque logement est équipé d'un répartiteur ISTA qui détermine votre consommation individuelle.

**Le montant de votre dépense réelle =**

- **70%** en fonction de votre consommation réelle télé-relevée.
- **30%** en fonction de la surface habitable de votre logement,

# EXEMPLE DE RELEVÉ INDIVIDUEL DE RÉGULARISATION DES CHARGES CHAUFFAGE

REGULARISATION DES CHARGES CHAUFFAGE : du 01/09/2024 au 31/08/2025 → *Période concernée par la dépense*

| | DEPENSES | | CRITERES DE REPARTITION | | | | LOCATAIRE | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nature | 1 Montant annuel | 2 Base de Répartition | 3 Total | 4 Votre Logement | 5 Nb de Jours | 6 Votre part Charges | 7 Vos Provisions appelées | 8 Solde |
| A | Combustible | 60 613.44 | Consommation | | | 246 | 166.29 | 233.04 | **-66.75** |
| B | Entretien Chaufferie | 4 153.78 | Surface hab | 5 937.60 m² | 49.00 m² | 365 | 34.28 | 55.56 | **-21.28** |
| C | Elec Chaufferie | 2 413.75 | Surface hab | 5 937.60 m² | 49.00 m² | 365 | 19.92 | 27.96 | **-8.04** |
| D | Répartiteur | 24.30 | Unité | 85.00 u | 1.00 u | 365 | 24.30 | 16.00 | **8.30** |
| E | Eau Chaude | 224.95 | Conso e.c. | 0.00 | 11 m3 | 367 | 224.95 | 230.01 | **-5.06** |
| | | | | | TOTAUX : | | 469.74 | 562.57 | **-92.83 €** |

EXEMPLE

Nous vous devons **92.83 €** au titre de la régularisation des charges.
Ce montant sera porté sur votre avis d'échéance de **avril 2026**

**469.74 - 562.57 = - 92.83 €**

**Relevé de consommation** (Eau chaude/Eau froide, selon les résidences)

| | Compteur n° | Fluide | Ancien index | Date relevé 1 | Nouvel index | Date relevé 2 | Conso | Prix m3 ou Kwh | Montant |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E | 0123456 | Eau Chaude | 1200 | 31/08/2024 | 1211 | 31/08/2025 | 11 | 20.45 | 224.95 |

366 jours

**224.95 € montant réel d'eau chaude consommé et reporté dans la colonne 6**

**Calcul de votre solde** : 8 = 6 – 7

| | |
|---|---|
| **A** | Coût du combustible consommé durant la période de chauffe indiquée (pour cet exemple : période de chauffe de 246 jours). |
| **B** | Coût de l'entretien de la chaufferie collective. |
| **C** | Coût de l'électricité nécessaire au fonctionnement de la chaufferie collective. |
| **D** | Coût de fonctionnement et de maintenance du répartiteur (permettant la télérelève de votre consommation individuelle de chauffage). |
| **E** | Pour certaines résidences : coût de la consommation d'eau chaude/d'eau froide lors des relevés de consommation. |

⚠ ***Pour ce qui concerne les charges communes*** *(entretien des parties communes, des équipements communs…) : un autre avis de régularisation des charges communes vous est généralement adressé au cours du 2ème trimestre de l'année.*

| | |
|---|---|
| **1** | Montant total de la dépenses pour l'immeuble. |
| **2** | Critères de répartition de la dépense : surface habitable (incluant la part « consommation individuelle ») ou unité de gestion. |
| **3** | Surface habitable totale (ou nombre d'unités considérées) pour le groupe d'immeubles, la résidence ou l'entrée. |
| **4** | Surface habitable ou nombre d'unités à considérer pour votre logement. |
| **5** | Nombre de jours concernés par la dépense pour votre logement (au prorata si emménagement en cours d'année de la période régularisée). |
| **6** | Montant réel vous concernant sur la période concernée. |
| **7** | Montant des acomptes que vous avez déjà payés sur la période concernée. |
| **8** | Solde à payer ou à vous rembourser. Le résultat correspondant au montant de la dépense réelle à laquelle sont soustraits les acomptes déjà payés. |