

DECOMPTE INDIVIDUEL DE CHARGES D'EAU CHAUDE

Régularisation des charges du 2ème semestre 2022

REFERENCES LOCATIVES	DESTINATAIRE
CONTRAT DE LOCATION : Référence Intitulé de Compte : 34xxxx Référence du contrat : 31xxx/0 Date de début de bail : 16/xx/20xx Date de fin de bail : BIEN IMMOBILIER LOUE : Référence ESI : 00030-B01-E01-L00xxxx-Appartement coll. T3 Résidence/Groupe : 00030- MARTIN LUTHER KING Adresse : 0057 RUE DE ST AUBIN Appt N°: 0xxx 72000 LE MANS	Madame XXXX XXXXXX, Monsieur XXXX XXXXXXXXX 0057 RUE DE ST AUBIN Appt N°: 0XXX 72000 LE MANS

PERIODE DE CHARGES D'EAU CHAUDE REGULARISEE : du 01/07/2022 au 31/12/2022

VOS RELEVES ET CONSOMMATION D'EAU CHAUDE SUR LA PERIODE REGULARISEE :

Ref. de votre compteur	Type d'index	Relevé précédent ①	Dernier relevé ②	Date dernier relevé	Votre Consommation sur la période ③ = ② - ①	Observation
EAUCH9996	Eau chaude		79	16/08/2022		ETAT DES LIEUX ENTRANT
EAUCH9996	Eau chaude	79	83	12/12/2022	4 m ³	

LA REGULARISATION DE VOS CHARGES D'EAU CHAUDE SUR LA PERIODE :

Période : 2ème semestre 2022	Votre consommation ⑤	Prix du m ³ ④	Montant de votre charge d'eau chaude ⑤	Vos provisions ⑥	Solde de votre charge d'eau chaude ⑦ = ⑤ - ⑥
Eau chaude	4 m ³	12,79 €	51,16 €	220,03 €	-168,87 €
					Remboursement à venir

Un **solde ⑦ négatif** signifie que vos provisions ont été plus importantes que votre part de charges :

NOUS ALLONS VOUS REMBOURSER UN TROP-PERÇU DE PROVISIONS DE CHARGES D'UN MONTANT DE : -168,87 €

MODALITE DE PAIEMENT DU SOLDE DE VOS CHARGES LOCATIVES :

▪ **Si vous êtes toujours locataire dans notre patrimoine :**

Le montant du solde de vos charges locatives figurera sur votre avis d'échéance mensuel du mois suivant l'envoi de votre décompte de charges. Si vous payez vos loyers par prélèvement automatique, le solde de vos charges sera intégré au montant de votre prélèvement.

En cas de difficulté pour le paiement de votre solde en une fois ou de demande de non-prélèvement automatique de votre solde de charges locatives, nous vous invitons à contacter dès à présent, le **chargé de recouvrement de votre Agence de proximité** qui examinera votre situation en tenant compte de vos ressources et du montant de votre solde de charges.

▪ **Si vous n'êtes plus locataire dans notre patrimoine :**

Les **remboursements de charges** (solde négatif) seront réalisés uniquement par virement bancaire dans un délai maximum de deux mois après l'envoi de votre décompte de charges. Pour cela, vous devez nous transmettre vos nouvelles coordonnées bancaires en nous faisant parvenir votre RIB avec les références de votre intitulé de compte (figurant dans l'encadré Références Locatives), par voie postale à l'attention du service Comptabilité ou par mail à l'adresse suivante : compta.t@immhabitat.com

Les **rappels de charges** (solde positif) seront à payer selon les modalités suivantes en indiquant les références de votre intitulé de compte qui figure dans l'encadré Références Locatives :

- ▶ Par carte bancaire sur notre site internet Immhabitat.com, rubrique « paiement en ligne », OU à nos locaux
- ▶ Par chèque à l'ordre de Le Mans Métropole Habitat ou par virement bancaire
- ▶ En espèces auprès d'un bureau de poste, par Eficash

En cas de difficulté pour le paiement de votre solde de charges en une fois, nous vous invitons à contacter dès à présent le **service Contentieux** par téléphone ou par mail à l'adresse suivante : recouvrement@immhabitat.com

NOTICE EXPLICATIVE :

▪ **Qu'est-ce que la régularisation de vos charges locatives d'eau chaude et un décompte individuel de charges ?**

Chaque mois vous recevez votre avis d'échéance qui comprend des **provisions de charges d'eau chaude** à payer avec votre loyer. Vos provisions de charges sont calculées sur une estimation du prix du m³ d'eau chaude lié au système de chaufferie d'eau de votre résidence, et de vos consommations d'eau chaude lors des précédentes régularisations.

Deux fois par an, nous procédons à la **régularisation de vos charges locatives d'eau chaude** pour comparer, sur le semestre concerné, le montant des provisions d'eau chaude facturées et les dépenses réalisées pour la production d'eau chaude, et prendre en compte votre consommation individuelle. La différence entre vos provisions et les dépenses liées à votre consommation individuelle est le solde de vos charges locatives d'eau chaude du semestre régularisé : il peut être en votre faveur, dans ce cas nous vous remboursons le trop-perçu de provisions, ou en votre défaveur, dans ce cas, vous devez payer un rappel de charges pour compléter vos provisions qui ont été insuffisantes au regard de votre part de charges.

Les dépenses réalisées pour la production d'eau chaude déterminent le **prix du m³ d'eau chaude** qui est à appliquer. Ce prix du m³ d'eau chaude varie d'un semestre à l'autre car il est calculé en tenant compte des dépenses réalisées pour le semestre pour votre résidence :

- D'eau froide réchauffée,
- De combustible pour le chauffage de l'eau,
- D'entretien de la chaufferie collective,
- D'électricité nécessaire au fonctionnement de la chaufferie collective.

Votre consommation individuelle d'eau chaude est calculée à partir des relevés d'index de vos compteurs d'eau chaude réalisés par télérelève.

Le **calcul de votre charge d'eau chaude** est réalisé comme suit : votre consommation d'eau chaude (col. ③) multipliée par le prix de production du m³ d'eau chaude (col. ④).

Le **décompte individuel de charges d'eau chaude** présente le relevé de votre consommation d'eau chaude sanitaire pour la période, les éléments du calcul de vos charges d'eau chaude du semestre, et le bilan entre vos provisions et les charges d'eau chaude dont vous êtes redevables. Il est spécifique à chaque bien loué car il tient compte de la période de votre bail, des provisions de charges facturées, et de votre consommation individuelle d'eau chaude.

Si votre contrat de location commence ou se termine au cours du semestre concerné par la régularisation des charges, vos charges sont calculées en fonction de votre consommation sur la période en tenant compte de la date de début ou de fin de votre contrat.

Pour toute question concernant le calcul de votre régularisation de charges et les charges récupérables, nous vous invitons à contacter par mail l'**Unité Charges et Contrats** à l'adresse maintenance@lmmhabitat.com et nous vous répondrons par mail, par téléphone ou sur rendez-vous.