



Bien comprendre ma régularisation de charges

Chaque locataire est tenu de payer un loyer et des charges tous les mois. Ces charges correspondent aux dépenses engagées pour vous par Hamaris (chauffage, entretien des parties communes, contrat d'entretien des équipements etc.). Ces montants sont directement liés à l'évolution du coût de la vie, du prix de l'énergie et des services. Une fois par an, une régularisation intervient pour comparer les provisions versées et les dépenses réelles réglées par Hamaris. Le trop-perçu est reversé au locataire ou dans le cas contraire un complément vous est demandé.

Zoom sur mon

décompte individuel

Chaque année, vous recevez un **décompte individuel de charges** qui répertorie les dépenses réalisées et les compare aux provisions mensuelles déjà versées.

Nous vous expliquons en détail ce document.

EXEMPLE DE RÉGULARISATION DE CHARGES

Décompte individuel de charges *
Période : régularisation 2022

Nom du locataire
et adresse

Dossier de facturation : Dossier client :

1

Patrimoine Du au soit 365 jours d'occupation

Nature : Appartement collectif Type : Type 3 Surface Habitable : 73,62

Période de chauffage : Du 01/01/2022 au 01/06/2022 du 28/09/2022 au 31/12/2022 Soit : 247 Jours de chauffage Energie :

2

Poste de charge	Mode de répartition	dépenses à répartir	niveau de répartition	tantièmes totaux	vos tantièmes	vos provisions	vos provisions	vos provisions	vos provisions	vos provisions
COMB GAZ COLLECTIF	Surface Habitable	5 145,95	Batiment	413,31	49,82	620,29				
ENT CHAUFFAGE COLLECTIF	Surface Habitable	88	Batiment	413,31	32	31				
ELEC CHAUFFAGE COLLECTIF	Surface Habitable	933,03	Batiment	413,31	49,82	112,47				
EAU CHAUFFAGE COLLECTIF	Surface Habitable	51,29	Batiment	413,31	49,82	6,18				
Total de la rubrique 5200 Chauffage Collectif				⇒		919,85	967,68	-47,83		
ENT ROBINETTERIE	Au Logement	25,47	Local	1,00	1,00	25,47				
Total de la rubrique 5300 Charges Install Indi				⇒		25,47	24,00	1,47		
EAU DES COMMUNS	Surface Habitable	49,05	Batiment	610,76	73,62	5,91				
EAU DES COMMUNS	Surface Habitable	2,24	Entree	610,76	73,62	0,27				
ENT ESPACES VERTS	Surface Habitable	596,40	Entree	610,76	73,62	71,89				
ENT VMC COLLECTIVE	Surface Habitable	264,44	Batiment	610,76	73,62	31,88				
FRAIS PERSONNELS	Surface Habitable	2 196,23	Batiment	610,76	73,62	264,73				
Total de la rubrique 5400 Charges Communes				⇒		374,68	437,28	-62,60		
ORDURES MENAGERES	Surface Habitable	752,00	Batiment	610,76	73,62	90,64				
Total de la rubrique 5500 Enlv Ordures Ménager				⇒		90,64	87,84	2,80		
EAU CHAUDE	Relevés Eau Chaude	P.U : 14,690			22,00	323,18				
Total de la rubrique 5810 Eau Chaude Complet				⇒		323,18	96,00	227,18		
TOTAL				⇒		1 733,82	1 612,80	121,02		

Détail des compteurs de fluide

Nature de fluide	N° de série	Date relevé précédent	Index relevé précédent	Date du relevé	Nouvel index	Forfait	Consommation
Eau chaude		31/12/2021	20,00	31/12/2022	42,00	0,00	22,00

11 SOLDE REGULARISATION: 121,02 €

Ce montant sera facturé suivant les échéances ci-dessous :

Date échéance	12
Montant échéance	

*selon les modalités convenues dans l'accord collectif relatif à la répartition des charges locatives du 12 octobre 2017 consultable sur :

Comment sont calculées les charges ?

On distingue 2 types de charges :

- **Les charges individuelles** : elles correspondent aux charges liées directement à votre logement : entretien des équipements individuels, consommation d'eau chaude ou de calories, ordures ménagères, chauffage. Elles sont calculées en fonction du nombre d'équipements, d'un relevé d'index et d'un prix unitaire, ou en fonction de la surface habitable de votre logement.
- **Les charges communes** : elles sont liées aux parties communes (hall, sous-sol, ascenseurs, espaces verts, équipements communs) et à leur utilisation : entretien, électricité. Elles sont calculées en fonction de la surface habitable de votre logement.

1 Vos références à rappeler lors de vos échanges avec Hamaris

3 Postes de charges

Désignation des charges récupérables

5 Tantièmes totaux

Total des bases à répartir :
somme des surfaces habitables des logements,
nombre de logements...

7 Votre quote-part

Le montant des dépenses pour votre logement :
(montant à répartir x base /total des bases)

9 Votre solde

Différence entre votre quote-part et les provisions versées

11 Votre solde de régularisation

Solde total de la régularisation :

- Cette somme vous est dûe
- + Vous devez cette somme

2 Les informations générales sur votre logement et sur la période régularisée

4 Dépenses à répartir

Total des dépenses de votre immeuble à répartir entre les locataires

6 Vos tantièmes

Votre base pour répartir votre part de dépense :
surface habitable, unité logement, consommation individuelle

8 Vos provisions

Le montant de vos provisions par poste de charge. Il s'agit de votre acompte déjà versé au cours de l'année de référence.

10 Eau chaude/calorie

Détail de votre consommation individuelle d'eau chaude ou de calories (eau chaude + chauffage)

12 Votre calendrier d'échéance

Il s'agit de l'échéancier du paiement de votre solde

Comment est facturé mon solde de régularisation ?

1. Votre provision est supérieure aux dépenses payées : Le « SOLDE REGULARISATION » est négatif : Le montant viendra en déduction de votre solde antérieur ou de votre avis d'échéance de mai 2023.

2. Votre provision est inférieure aux dépenses payées : Le « SOLDE REGULARISATION » est positif :

• **Si la somme est inférieure à 50 € :** Le montant sera imputé directement sur votre avis d'échéance de mai 2023 (pour les locataires en prélèvement automatique, le montant sera prélevé en plus du loyer).

• **Si la somme est supérieure à 50 € :** la facturation s'effectuera par échéance de 50 € par mois jusqu'à atteindre le total demandé. Sous le décompte, un tableau détaille les différentes échéances.

Pour toute difficulté concernant cet échelonnement, n'hésitez pas à contacter nos conseillères sociales.

Comment payer mon loyer ?

Les moyens de paiement à privilégier :

• Le paiement en ligne

Rendez-vous sur www.hamaris.fr

Cliquez sur « Paiement en ligne ». Vous serez redirigé vers le site internet de notre banque partenaire où vous devez vous identifier (référence facture et numéro client) puis suivre les instructions.

C'est un moyen pratique et rapide de régler votre loyer en toute sécurité depuis votre domicile.

• Le prélèvement automatique

Facile et rapide, le montant de votre loyer sera débité mensuellement sur votre compte bancaire. 4 dates au choix sont possibles : le 1er, le 5 et le 10 ou, sous certaines conditions, le 15 de chaque mois.

Nous nous adaptons en fonction de la réception de vos ressources.

• Le TIP-SEPA

Il est à détacher de votre avis d'échéance. Il vous suffit de le dater et signer. Envoyez-le dans l'enveloppe prévue à cet effet.

Le paiement par carte bancaire dans nos agences est possible mais doit rester exceptionnel.

Je rencontre des difficultés pour payer mon loyer :

• Dès les premières difficultés, prévenez-nous rapidement pour ne pas laisser votre dette s'aggraver.

Notre équipe de conseillères sociales est disponible et à votre écoute pour étudier votre situation et mettre en place des solutions adaptées.

Pour prendre contact avec notre Service Social et Contentieux :

✉ : contact@hamaris.fr / ☎ : 03 25 32 33 00