

COMMENT SONT CALCULÉES MES CHARGES ?

On distingue 2 types de charges :

- Les charges personnelles : elles comprennent le chauffage mesuré individuellement (compteur) ou collectivement en fonction des critères de répartition (surface des logements).
- Les charges collectives : liées aux parties communes, à l'entretien des espaces verts, des ascenseurs s'il y a lieu, etc.

QU'EST CE QUE LA RÉGULARISATION DE CHARGES ?



Les charges sont facturées **mensuellement par acomptes**. Chaque année, vous recevrez la régularisation annuelle de vos charges locatives de l'année précédente (N-1).

La régularisation, c'est la différence entre les acomptes de charges que vous payez chaque mois et les factures réelles reçues par Épinal Habitat.

- > Si la régularisation est en votre faveur, elle sera donc déduite de votre compte locataire.
- > Si une somme supplémentaire est demandée, elle s'ajoutera à votre prochain avis d'échéance.

⚠ Si votre solde créditeur est supérieur à 400€ (après déduction de votre loyer en cours), le solde vous sera directement remboursé par virement sur votre compte bancaire (valable pour tout paiement par prélèvement automatique).

UNE QUESTION SUR MES CHARGES ?

☎ Contactez-nous de préférence par téléphone au 03 29 29 22 29 et tapez 2 puis une nouvelle fois 2 pour échanger avec votre interlocuteur lié aux charges locatives.

COMMENT SUIVRE MA CONSOMMATION D'EAU ET DE CHAUFFAGE?



Vous pouvez consulter vos consommations d'eau et de chauffage, bénéficier de conseils pour réaliser des économies d'énergie et disposer d'alertes (SMS ou mail) en cas de consommations anormales : fuites, surconsommation, etc.
Le tout dans un espace en ligne sécurisé, personnalisé et facile d'emploi.

Vous pouvez suivre votre consommation en ligne sur <https://espace-resident.ocea-sb.com>

Pour créer votre compte, rendez-vous sur : <https://www.epinal-habitat.com/infos-locataire/suivi-des-consommations-deau/>



UN PROBLÈME DANS MON LOGEMENT, QUI DOIS-JE CONTACTER ?

- **Dépannage sur chauffage individuel :**
M ENERGIE – 03 29 31 14 14 – 24h/24 et 7j/7
- **Dépannage sur chauffage collectif :**
M ENERGIE – 03 58 28 01 04 – intervient sous 24h toute l'année
- **Dépannage VMC sanitaires individuelles ou collectives, VMC gaz collectives :**
M ENERGIE – 03 29 31 14 14 – 24h/24 et 7j/7
- **Dépannage eau chaude :**
M ENERGIE – 03 58 28 01 04 – intervient sous 24h toute l'année
- **Ascenseurs, portes et barrières automatiques de garage :**
OTIS – 0 800 24 24 07

Pour tout autre problème technique dans votre logement, contactez **MULTISERVICES** au 0969 395 031.

Chaque année, lors de la régularisation de vos charges locatives, un décompte vous est envoyé pour comparer vos provisions versées avec les dépenses réelles.

COMMENT LIRE VOTRE AVIS DE RÉGULARISATION DES CHARGES ?

A Coût total ou prix unitaire
Montant total dépensé par Épinal Habitat pour cette charge sur l'ensemble de la résidence ou du patrimoine (ou prix unitaire quand la charge est calculée à l'unité)

B Unité de répartition
Méthode utilisée pour répartir les dépenses entre les locataires.
Cela peut être :
• **surface habitable :** répartition selon la taille du logement
• **unité :** répartition identique entre logements

C Base de répartition
Valeur totale servant de base au calcul pour toute la résidence.
Exemple : la surface habitable totale de tous les logements = 5 787,16 m².

Épinal Habitat
23 rue Antoine Hurault
88026 Épinal CEDEX

AVIS DE REGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

Locataire Lot Dossier Type Entrée
TYPE 3
05-04-2018

Épinal, le 28-03-2025

Adresse du lot

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le relevé individuel de la régularisation des charges pour la période du 01-01-2024 au 31-12-2024.

| DEPENSES | A | B | C | D | E | F | G | H |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|-------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Nature | Coût total ou prix unitaire | Unité de Répartition | Base de répartition | Nbre d'unités de votre lot | Jours | Vos dépenses | Vos acomptes | Solde |
| Chauffage | 702,84/surface habitable | | 0,00 | 1,00 | 1 | 702,84 € | 728,64 € | -25,80 € |
| Taxes Ordures Menageres | 13 802,00/surface habitable | | 5 787,16 | 49,00 | 366 | 116,86 € | 120,00 € | -3,14 € |
| Entr.Des Espaces Verts | 11 054,42/jurite | | 121,00 | 1,00 | 366 | 91,36 € | 76,32 € | 15,04 € |
| Chauffe Eau / Bain | 3 012,90/jurite | | 121,00 | 1,00 | 366 | 24,90 € | 28,44 € | -3,54 € |
| Prestations Gardien | 6 398,77/surface habitable | | 5 787,16 | 49,00 | 366 | 54,18 € | 85,80 € | -31,62 € |
| Location Compteurs | 3 083,17/surface habitable | | 5 787,16 | 49,00 | 366 | 26,11 € | 27,48 € | -1,37 € |
| Nettoyage Des Entrées- Palier | 111,97/jurite | | 3 700,38 | 1,00 | 366 | 111,97 € | 114,60 € | -2,63 € |
| Cheminee Gaz | 3 300,00/jurite | | 120,00 | 1,00 | 366 | 27,50 € | 21,60 € | 5,90 € |
| Electricité Des Communs | 1 290,49/surface habitable | | 5 787,16 | 49,00 | 366 | 10,84 € | 18,20 € | -7,36 € |
| Multiservices | 79,12/jurite | | 5 075,72 | 1,00 | 366 | 79,12 € | 79,12 € | 0,00 € |
| Redevance Cablage Tv | 41,52/jurite | | 4 652,00 | 1,00 | 366 | 41,52 € | 41,52 € | 0,00 € |
| Interphonie | 42 715,83/jurite | | 2 334,79 | 1,00 | 366 | 18,30 € | 18,60 € | -0,30 € |
| Encombrants | 2 423,01/jurite | | 121,00 | 1,00 | 366 | 20,02 € | 18,12 € | 1,90 € |
| TOTAL : | | | | | | 1 325,52 € | 1 378,44 € | -52,92 € |

Nous vous devons la somme de 52,92 €.

D Vos unités de répartition de votre lot
La part correspondant à votre logement.
Exemple : votre appartement fait 49 m², donc votre part est calculée sur ces 49 m².

E Nombre de jours d'occupation
Nombre de jours pendant lesquels vous avez occupé le logement sur l'année concernée.
Ici c'est 366 jours.

F Vos dépenses
Sommes réellement consommées et facturées

G Vos acomptes
Sommes déjà payées chaque mois à titre de provisions

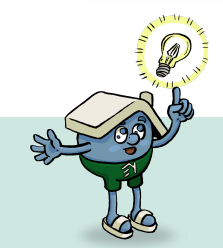
H Votre solde
Différence entre vos dépenses réelles et ce que vous avez déjà payé (acomptes) : F - G = H

⊖ Épinal Habitat vous doit de l'argent
⊕ Vous devez un complément

➤ Cette régularisation des charges apparaîtra sur votre avis d'échéance de mai 2026.

- En cas de remboursement (solde négatif), cette somme sera déduite de votre facturation (ou de votre dette).
- En cas de facturation (solde positif), la somme due est échelonnée **par tranche de 50€ par mois pendant 3 mois** et le solde sera imputé le 4ème mois.

Vous pouvez adapter cet échelonnement en contactant notre service Charges.



Vous souhaitez mieux maîtriser vos charges personnelles ? Adoptez les éco-gestes !
Découvrez dans le guide "Les conseils d'Astuce" : <https://www.epinal-habitat.com/infos-locataire/les-conseils-dastuce/>
Des conseils simples au quotidien pour des économies d'énergie !