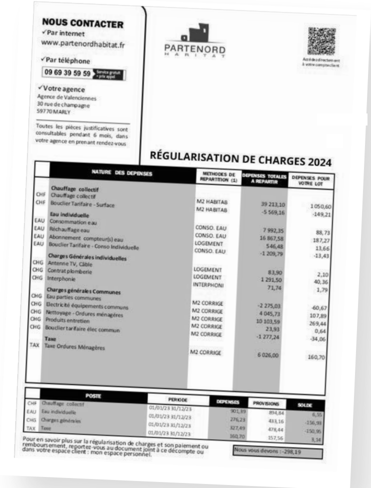
Comprendre ma régularisation de charges


NOUS CONTACTER
✓Par internet
www.partenordhabitat.fr
✓Par téléphone
09 69 39 59 59
✓Votre agence
RÉGULARISATION DE CHARGES 2024

Vous venez de recevoir votre décompte individuel de charges générales pour l'année 2024.

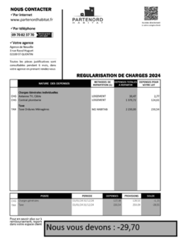
La régularisation de charges est le moment de l'année où Partenord Habitat calcule la différence entre :

- **les acomptes (avances) que vous avez réglés chaque mois en 2024** pour les charges de tous les locaux loués (logement, garage, commerce, bureau ...).
- et **les montants récupérables auprès des locataires réellement dépensés sur l'année** pour ces charges.

2 possibilités :

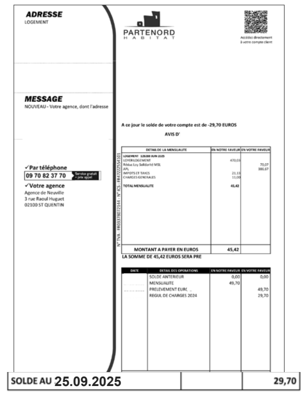
- Vous avez payé trop d'acomptes par rapport aux dépenses réelles.
>> Partenord Habitat vous rembourse la différence.

- Vous n'avez pas payé assez d'acomptes.
>> Dans ce cas, vous devez payer la différence à Partenord Habitat.


RÉGULARISATION DE CHARGES 2024
Nous vous devons : -29,70

Le montant à rembourser ou à régler pour la régularisation de charges est indiqué ici sur votre décompte de charges.

Ce montant est repris dans votre avis d'échéance de septembre. C'est le solde de votre avis d'échéance qui vous sera remboursé ou que vous devrez régler, en plus de votre mensualité du mois de septembre. Retrouvez-le ici : **"SOLDE AU 25.09.2025"**


ADRESSE
MESSAGE
✓Par téléphone
09 70 82 37 70
✓Votre agence
SOLDE AU 25.09.2025 29,70

Pour comprendre le principe de la régularisation de charges cliquez ICI

Besoin d'une explication sur votre régularisation de charges ? Contactez-nous.

Ce nouveau solde est :

>> en votre faveur, vous serez remboursé*
. **par virement le 26 septembre 2025**, si nous possédons vos références bancaires,
. Ou par **lettre chèque avant le 15 octobre 2025**.

>> en faveur de Partenord Habitat
Nous vous remercions de nous faire parvenir votre paiement **avant le 31 octobre 2025 par chèque bancaire en mentionnant votre référence client**, par **carte bancaire** depuis votre espace client en ligne ou en espèces par Eficash (à la Banque postale).

> Pour les clients en prélèvement automatique, sachez que vous ne serez pas prélevé directement sur votre compte bancaire si le montant est supérieur à 20€.*

* **Si Partenord Habitat vous doit moins de 20€**, cette somme sera déduite de la mensualité de votre loyer de septembre payable en octobre.

Si vous devez moins de 20€ et que vous payez votre loyer par prélèvement automatique ou par TIP, vous serez prélevé avec la mensualité de votre loyer de septembre payable en octobre.

Vous avez quitté votre logement

>> **Le solde de votre compte est en votre faveur**, faites parvenir un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) à votre agence. A réception, vous serez remboursé par virement bancaire dans un délai de 15 jours.

>> **Il est en faveur de Partenord Habitat**, nous vous remercions alors de nous adresser votre paiement **avant le 31 octobre 2025**, par chèque bancaire en mentionnant votre référence client ou en espèces par Eficash (à la Banque postale).

En cas de difficultés, nous vous invitons à nous contacter pour étudier, ensemble, votre situation.
Vous pouvez également vous rapprocher dès maintenant des services proposant des aides (CCAS, Action logement, services sociaux de votre mairie...).

Chauffage collectif

Ce poste reprend toutes les dépenses récupérables relatives au chauffage de votre logement : l'entretien et l'électricité nécessaire au fonctionnement de la chaufferie (libellé Chauffage collectif) ainsi que le combustible consommé.

En fonction des immeubles, la consommation du combustible est répartie

· soit à la surface habitable uniquement (dans ce cas, le montant de cette charge est compris dans le libellé *Chauffage collectif*),

· soit à la surface habitable et en fonction de vos consommations individuelles pour le combustible (pour 70%) si les radiateurs de votre logement sont équipés d'un compteur ou d'un répartiteur (libellé *Chauffage collectif individualisé*). Dans ce cas, les dépenses relatives au compteur ou au répartiteur vous sont également facturées (libellé *Location compteur chauffage*).

Charges générales individuelles

Ce poste reprend toutes les dépenses récupérables pour l'entretien des équipements de votre logement.

▪ **Contrat plomberie** : visite annuelle et dépannage des équipements permettant la production d'eau chaude et de chauffage ainsi que la robinetterie, la ventilation et le réseau gaz

▪ **Antenne TV, câble** : entretien de l'antenne collective. Pour le câble, cela comprend également l'abonnement à un certain nombre de chaînes.

▪ **Interphonie** : entretien de cet équipement

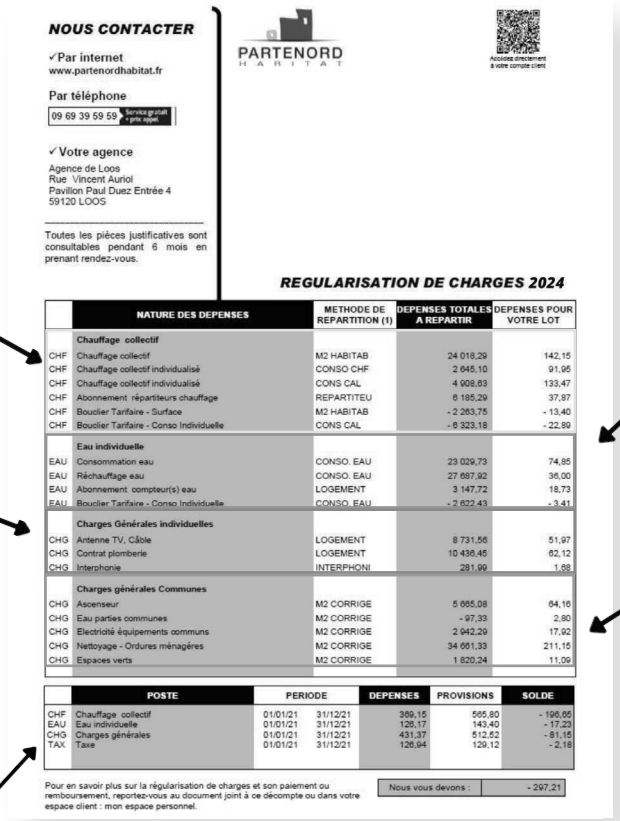
▪ **Assainissement** : entretien des réseaux d'évacuation des eaux, des fosses septiques et des fosses à vider

▪ **Désinsectisation** : passage d'une société dans une résidence. Seul le produit de désinsectisation est récupéré.

Taxe ou redevance

· **Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères** : TEOM ou REOMI, taxes récupérables prélevées par les communes ou les collectivités locales pour financer le ramassage, le transport et le traitement des déchets. Elle concerne tous les locaux loués (logement, bureau, commerce, garage).

Dans ce document, vous trouverez le détail de chaque dépense payée par Partenord Habitat et récupérable auprès du locataire. Tous les cas possibles ont été repris. Bien entendu, vous n'êtes pas concerné par tout.



NOUS CONTACTER

✓Par internet
www.partenordhabitat.fr

Par téléphone
09 69 39 59 59 Service gratuit + prix appel

✓Votre agence
Agence de Loos
Rue Vincent Auriol
Pavillon Paul Duez Entrée 4
59120 LOOS

Toutes les pièces justificatives sont consultables pendant 6 mois en prenant rendez-vous.

PARTENORD HABITAT

Accédez directement à votre compte client

REGULARISATION DE CHARGES 2024

	NATURE DES DEPENSES	METHODE DE REPARTITION (1)	DEPENSES TOTALES A REPARTIR	DEPENSES POUR VOTRE LOT
	Chauffage collectif			
CHF	Chauffage collectif	M2 HABITAB	24 018,29	142,15
CHF	Chauffage collectif individualisé	CONSO CHF	2 645,10	91,95
CHF	Chauffage collectif individualisé	CONS CAL	4 908,63	133,47
CHF	Abonnement répartiteurs chauffage	REPARTITEU	6 185,29	37,87
CHF	Bouclier Tarifaire - Surface	M2 HABITAB	- 2 263,75	- 13,40
CHF	Bouclier Tarifaire - Conso Individuelle	CONS CAL	- 6 323,18	- 22,89
	Eau individuelle			
EAU	Consommation eau	CONSO. EAU	23 029,73	74,85
EAU	Réchauffage eau	CONSO. EAU	27 687,92	36,00
EAU	Abonnement compteur(s) eau	LOGEMENT	3 147,72	18,73
EAU	Bouclier Tarifaire - Conso Individuelle	CONSO. EAU	- 2 622,43	- 3,41
	Charges Générales individuelles			
CHG	Antenne TV, Câble	LOGEMENT	8 731,56	51,97
CHG	Contrat plomberie	LOGEMENT	10 436,45	62,12
CHG	Interphonie	INTERPHONI	281,99	1,68
	Charges générales Communes			
CHG	Ascenseur	M2 CORRIGE	5 665,08	64,16
CHG	Eau parties communes	M2 CORRIGE	- 97,33	2,80
CHG	Electricité équipements communs	M2 CORRIGE	2 942,29	17,92
CHG	Nettoyage - Ordures ménagères	M2 CORRIGE	34 661,33	211,15
CHG	Espaces verts	M2 CORRIGE	1 820,24	11,09

	POSTE	PERIODE		DEPENSES	PROVISIONS	SOLDE
CHF	Chauffage collectif	01/01/21	31/12/21	359,15	565,80	- 196,65
EAU	Eau individuelle	01/01/21	31/12/21	126,17	143,40	- 17,23
CHG	Charges générales	01/01/21	31/12/21	431,37	512,52	- 81,15
TAX	Taxe	01/01/21	31/12/21	126,94	129,12	- 2,18

Pour en savoir plus sur la régularisation de charges et son paiement ou remboursement, reportez-vous au document joint à ce décompte ou dans votre espace client : mon espace personnel.

Nous vous devons : - 297,21

Votre décompte de charges est disponible sur votre espace client > Mes factures.

Des gestes simples, source d'économies au quotidien !

Chaque jour, nous pouvons tous adopter des gestes simples et efficaces dans l'utilisation de notre logement. Un réflexe bon pour la planète et pour notre porte-monnaie !

A découvrir dès maintenant en cliquant ICI ou dans votre espace client > Mon logement > Conseils et astuces ou dans votre agence !

Eau individuelle

Ce poste reprend toutes les dépenses récupérables concernant votre consommation individuelle d'eau froide et d'eau chaude.

▪ **Location, entretien, relève compteur(s)** : du ou des compteur(s) d'eau de votre logement. Cet (ou ces) équipement(s) permet(tent) de calculer votre consommation individuelle d'eau.

· **Consommation eau** : montant de votre consommation individuelle d'eau froide. Le détail de votre consommation d'eau et du prix du m^3 d'eau froide de votre commune se trouve au verso de votre régularisation de charges.

· **Réchauffage eau individuelle :** coût du réchauffage de l'eau au prorata de votre consommation individuelle d'eau chaude.

Pour connaître la qualité de l'eau de votre commune : rendez-vous sur https://carto.atlasante.fr/1/ars_metropole_udi_infofactures.map **ou** https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau

Bouclier tarifaire : face à l'augmentation des prix des énergies, aide financière versée par l'Etat en 2024 afin de limiter la hausse de l'électricité utilisée pour les équipements communs de la résidence (VMC, éclairage, ascenseur, portes automatiques de garage..).

Charges générales communes

▪ **Nettoyage – Ordures ménagères** : nettoyage des parties communes et/ou à l'élimination des rejets. Prestations réalisées par le personnel de Partenord Habitat et/ou par une entreprise

▪ **Electricité équipements communs** : abonnement et consommation d'électricité pour les différents équipements de votre résidence (ventilation, éclairage des parties communes, antenne TV, surpresseur...)

▪ **Electricité garage** : abonnement et consommation d'électricité pour les équipements du garage en collectif (éclairage, portes automatiques)

▪ **Surpresseur** : entretien des équipements permettant d'assurer la distribution de l'eau dans les logements

▪ **Ascenseurs** : entretien et dépannage des ascenseurs ainsi que l'électricité nécessaire au fonctionnement de ces équipements

▪ **Produits entretien** : ampoules et produits d'entretien, balais et petit matériel nécessaires à l'entretien des parties communes de votre résidence

▪ **Espaces verts** : entretien (tonte des pelouses, tailles des haies ou arbustes, ramassage des feuilles, entretien des pieds de haies ou des massifs et des chemins en schiste).

▪ **Eau des parties communes** : abonnement du compteur général et la dérive d'eau (différence entre la consommation du compteur général et la consommation individuelle de l'ensemble des locataires)

▪ **Porte automatique d'entrée de l'immeuble et/ou portes automatiques garages** : entretien de cet équipement