

Comment lire mon décompte de charges ?

Exemple de décompte type, les montants indiqués sont fictifs.

Toutes les charges ne concernent pas tous les logements puisqu'elles dépendent de la nature des équipements de la résidence et du logement.

- 1 Natures de dépenses réparties en 3 postes : eau, chauffage et charges générales
- 2 Période de régularisation
- 3 Base de répartition de la dépense pour le logement
- 4 Base de répartition à l'échelle de la résidence, de l'ensemble immobilier, d'un bâtiment ou d'une entrée concernée par la dépense
- 5 Surface corrigée ou utile, unité, consommation ou volume de chauffe de votre logement
- 6 Montant des dépenses enregistrées pour votre résidence, bâtiment ou entrée
- 7 Partie des dépenses qui vous est affectée. Résultat du calcul suivant :

$$\frac{\text{dépenses totales réparties } 6}{x \text{ votre base de répartition } 3} \times \text{base de répartition totale } 4$$

Total ramené ensuite à votre nombre de jours de présence



- 8 Résidence - bâtiment ou entrée
- 9 Période d'occupation prise en compte pour le calcul. Différente de la période de régularisation pour les locataires arrivés ou partis dans l'année
- 10 Montant total que vous avez déjà versé au cours de la période de référence
- 11 Le montant de vos charges - vos acomptes = votre solde positif + ou négatif -
- 12 2 cas de figure

• En ma faveur -
LMH me doit de l'argent
 (exemple : - 63,02€)

ou

• En faveur de LMH +
je dois de l'argent à LMH
 (exemple : + 63,02€)

*Contrat d'entretien et de relève des répartiteurs.

DECOMTE INDIVIDUEL DE CHARGES

LMH
 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
 LMH
 OPH LILLE METROPOLE HABITAT
 425, BOULEVARD GAMBETTA
 59200 TOURCOING
 TELEPHONE 09 70 249 249
 Adresse Local :
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XX
 59XXX XX XXXX
 XXXXX XX X

Référence : 000000 00
 N°UG : 000000
 Entrée le : 01/09/20
 Sortie le :
 Le XX/XX/20

MM XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXX ETR XXXX
 XXXXXXXX
 PORTE XX
 XXXX

Natures des dépenses	Période de régularisation	Votre base de répartition	Base de répartition totale	Clé répartition	Dépenses totales réparties	Votre quote-part	Niv
0EA Eau froide	01/01/19 31/12/19			Conso Eau	119570,10	128,70	Res
0EA Eau parties communes	01/01/19 31/12/19			Surface	257,40	0,47	Res
0EA Eau chaude	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Conso Eau	153647,55	332,05	Res
0CF Chauffage-Entretien	01/01/19 31/12/19			Conso Eau			
0CF Chauffage-Energie 30%	01/01/19 31/12/19	160,00	82653,99	VolumChauf	18414,16	35,65	Res
0CF Chauffage-Energie 70%	01/01/19 31/12/19	160,00	82653,99	VolumChauf	96487,63	186,74	Res
0CF Chauffage-Energie 70%	01/01/19 31/12/19			Répartiteu	197570,42	328,28	Res
0CG Ampoules	01/01/19 31/12/19	0,00	10105,99	VolumChauf	27521,88	0,00	Res
0CG Electricité	01/01/19 31/12/19	1,00	526,00	Logement	342,08	0,65	Res
0CG Espaces Verts	01/01/19 31/12/19	106,00	2355,00	Surface	2394,03	107,76	Bat
0CG Compteurs Eau P. commune	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Surface	12178,93	22,38	Res
0CG Responsable technique	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Surface	522,24	0,96	Res
0CG Chargé de proximité	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Surface	3175,92	6,83	Res
0CG Agent de propreté	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Surface	3060,36	137,75	Bat
0CG Agent de propreté	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Surface	51395,34	94,42	Res
0CG Produits entretien	01/01/19 31/12/19	106,00	57695,65	Surface	2991,24	134,64	Bat
0CG Antennes	01/01/19 31/12/19	1,00	526,00	Logement	644,68	1,18	Res
0CG Compteurs Eau froide	01/01/19 31/12/19	1,00	526,00	Logement	2019,78	3,84	Res
0CG Compteurs Eau chaude	01/01/19 31/12/19	1,00	526,00	Logement	8094,20	15,42	Res
0CG Robinetterie	01/01/19 31/12/19	1,00	526,00	Logement	9157,68	17,44	Res
0CG Ventilation	01/01/19 31/12/19	1,00	524,00	Logement	10952,95	20,90	Res
0CG Répartiteurs Chauffage *	01/01/19 31/12/19	1,00	524,00	Logement	10375,50	19,80	Res
0CG Désinsectisation	01/01/19 31/12/19	10,00	5240,00	Répartiteu	10987,95	20,97	Res
0CG Taxe ordures ménagères	01/01/19 31/12/19	1,00	526,00	Logement	1046,76	1,99	Res
		106,00	57759,56	Surface	68857,00	126,36	Res

Régularisation par poste de dépenses	Période de présence du locataire	Votre quote-part	Acomptes appelés	Solde
0CF CHAUFFAGE	01/01/19 31/12/19	550,67		
0CG CHARGES GENERALES	01/01/19 31/12/19	732,29	707,64	-156,97
0EA EAU	01/01/19 31/12/19	461,22	686,28	46,01
			413,28	47,94

En votre faveur -63,02 Euros.

Tournez SVP.../...

Les pièces justificatives sont tenues à votre disposition durant un délai de six mois à compter de la date de réception des présentes

Qu'est-ce la régularisation des charges locatives ?

Chaque année, LMH effectue la régularisation des charges locatives de l'année précédente. Cette opération permet de constater la **différence** entre mes **acomptes mensuels** et mes **dépenses réelles de la période régularisée**.

Comment sont calculées mes charges de chauffage si ma résidence est équipée de répartiteurs ?



Avant

Répartition du coût du chauffage selon le volume des 4 logements. S'ils sont d'une taille identique = 200€ régularisés par LMH, **soit 50€ par logement**

Aujourd'hui

(depuis le 1er janvier 2018 ou 2020 selon les résidences)

Consommation réelle de chaque logement facturée par LMH (hors frais d'entretien)

Logement 1 : 50€ | Logement 3 : 40€

Logement 2 : 45€ | Logement 4 : 65€

Que dois-je faire en cas de difficultés de paiement ?

Des modalités peuvent m'être accordées. Je contacte sans attendre le Centre Relation Clients au



09 70 249 249

du lundi au vendredi de 8 h à 18 h

Comment se passe le paiement de mes charges ?

Plusieurs cas de figure existent

LMH me doit de l'argent - mon solde est -

Je serai remboursé de cette somme par LMH avec le **quittancement de juin**.

Je dois de l'argent à LMH - mon solde est +

Je peux payer par prélèvement automatique, en ligne (via **Mon compte locataire** sur www.lmh.fr), TIPSÉPA (en bas de ma facturation), chèque ou Efficash (en me rendant à La Poste - coût à ma charge de 6,10€ par paiement).

Pour accompagner au mieux les locataires, LMH a décidé d'étaler le paiement du solde jusque 5 mois si nécessaire.

Exemples :

- Je dois moins de 20€.

Je paierai cette somme en une fois sur la quittance du mois de juillet (exigible au 5 août)

- Je dois entre 20 et 100€ : le paiement sera étalé à raison de 20€ par mois.

Exemple si je dois 35€ : je paie 20€ en août puis 15€ en septembre.

Exemple si je dois 100€ : je paie 20€ en août, septembre, octobre, novembre et décembre.

- Je dois plus de 100€ : LMH calculera un montant mensuel à payer ne pouvant pas être supérieur à 20% de ma part à charge (ce que je paie réellement à LMH).

Exemple si ma part à charge est de 200€ : le montant à payer chaque mois d'août à décembre sera au maximum de 40€.

Si ces 5 paiements ne permettent pas de solder le débit, un plan d'apurement devra être signé en agence.

En cas de difficultés de paiement, je contacte LMH au 09 70 249 249 et sur clients@lmh.fr



LMH

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

LILLE MÉTROPOLE HABITAT
OPH DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

09 70 249 249 | clients@lmh.fr

Correspondance à adresser :
CS 40 453 / 59338 TOURCOING CEDEX
www.lmh.fr



Comprendre mes charges locatives



LMH

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT