

Informations sur

Votre relevé de régularisation

EXPLICATIFS

DANS LA COLONNE « NATURE », ON ENTEND PAR :

- « **Elimination des Ordures Ménagères** », la sortie des containers pour le ramassage des ordures et le nettoyage du local poubelle,
- « **Divers Garage / Parking** », la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères liée au garage ou parking loué,
- « **Eau des communs** », la différence relevée par le prestataire entre les compteurs d'eau froide individuels et le compteur général de l'immeuble.

DANS LA COLONNE « MONTANT » (avant répartition au logement) :

Il s'agit du montant **total** de la facture, ou du prix unitaire par logement, réglé par Val de Berry concernant la charge décrite. Pour le cas spécifique des charges « eau froide » et « eau chaude », il s'agit du prix au m³.

DANS LA COLONNE « BASE DE REPARTITION » :

« Logement »

- Lorsque le nombre de m² du logement est indiqué, Val de Berry applique une répartition à la surface habitable. Le mode de calcul utilisé est le suivant :

Montant total de la facture x Nombre de m² de votre logement x nombre de jours présents dans le logement (divisé par)

Surface totale de l'immeuble ou du groupe x nombre de jours total de la période

- Lorsqu'une unité est indiquée, Val de Berry applique une répartition au logement. Le mode de calcul utilisé est le suivant :

Montant total de la facture x nombre de jours présents dans le logement (divisé par)

Nombre total de logements de l'immeuble ou du groupe x nombre de jours total de la période

« Total » (avant répartition au logement)

Dans le cas d'une répartition à la surface habitable, il s'agit du nombre de m² total du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments concerné par la facture.

Dans le cas d'une répartition au logement, il s'agit du nombre total de logements du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments concerné par la facture.

DANS LA COLONNE « PERIODE DE REGULARISATION » :

Il s'agit de la période de régularisation pour chaque charge. **Cependant, même si un locataire arrive en cours d'année, la période initiale reste la même.** La part à charge est alors calculée en fonction du temps de présence dans le logement de chaque locataire (vérifiable dans la colonne « Jours »).

Lorsque le signe - apparaît devant un montant, cette somme vient en diminution du montant habituel de votre avis d'échéance ou, le cas échéant, de votre éventuelle dette. Dans le cas contraire, les provisions versées n'étaient pas suffisantes et le locataire doit régler la différence entre la dépense réelle et les provisions versées.

La régularisation annuelle de charges sera quittancée sur le mois de novembre payable en décembre 2026.

AUTRES INFORMATIONS

↳ POUR LES LOCATAIRES RÉSIDANT SUR LE SECTEUR GÉOGRAPHIQUE DU SMIRTOM POUR LA REDEVANCE INCITATIVE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES :

Si vous habitez un logement individuel, pensez bien à signaler votre départ au SMIRTOM en cas de déménagement, pour que les levées comptabilisées par la puce du bac, enregistrées à votre nom, soient stoppées.

↳ PRISE EN CHARGE VAL DE BERRY SUR LE MONTANT DU CHAUFFAGE (collectif et urbain)

Plusieurs chaufferies / sous-stations sont raccordées à la fois à des bâtiments vides voués à démolition et à des bâtiments en occupation pleine. Cela a pour conséquence d'augmenter la quote-part de chauffage des locataires restants car une quote-part des factures de chauffage comportent des parties fixes, qui sont, de fait, réparties sur moins de locataires. **Aussi, afin de ne pas pénaliser les locataires restants, Val de Berry a décidé de prendre à sa charge les coûts fixes** qui auraient dû être répartis sur les bâtiments voués à démolition, ce qui représente, pour l'ensemble des chaufferies (collectives et urbaines), une prise en charge de **100 225,41 €**.

↳ REGULARISATION DE CHAUFFAGE 2025 POUR LES LOCATAIRES EQUIPES DE CET OU DE RFC :

(Compteurs d'Energie Thermique ou Répartiteurs de Frais de Chaleur)

La pose de ces équipements permet l'individualisation le coût du chauffage, les modalités de calcul du chauffage pour 2025 vont donc changer. Vous allez devenir « acteur » de votre consommation de chauffage et des coûts liés. **Les locataires n'ayant pas donné accès à leur logement pour la pose des CET ou RFC seront forfaitisés. Aussi, si vous êtes dans ce cas, je vous invite à prendre rapidement contact avec la société ISTA au 02.47.36.48.00** afin de prendre RDV pour l'installation de ces équipements dans votre logement et de permettre un calcul personnalisé de votre consommation de chauffage.

Tous les logements ne sont pas concernés, soit parce que la consommation ne dépasse pas un certain seuil, soit parce que techniquement, il n'est pas possible d'installer ces équipements.

↳ RAPPEL DES MODALITÉS DE QUITTANCEMENT DE LA RÉGULARISATION DES CHARGES 2025

Si le solde de votre compte locataire est nul ou créditeur, vous aurez, comme les années précédentes, une ligne sur votre avis d'échéance "Régul de charges" avec le montant global de votre régularisation 2025, déduit de votre échéance de novembre 2026.

Si le solde de votre compte locataire est débiteur, et que vous avez un solde de régularisation de charges créditeur, le montant de votre régularisation sera déduit de votre dette, et aucune ligne "Régul de charges" n'apparaîtra sur votre avis d'échéance. Vous pourrez le vérifier en comparant vos soldes entre 2 avis d'échéance.

Si le solde de votre compte locataire est débiteur, ainsi que celui de votre régularisation de charges, ce dernier sera ajouté à votre échéance de novembre 2026.

↳ RÉAJUSTEMENT DES PROVISIONS :

Le réajustement de la quasi-intégralité des provisions de charges a été réalisé au cours de l'année 2025, parmi lesquelles les plus significatives (eau froide, eau chaude et chauffage)

↳ RELEVES D'INDEX D'EAU FROIDE ET D'EAU CHAUDE :

Pour les locataires qui ne sont pas encore équipés de compteurs ISTA, Val de Berry vous invite à prendre contact avec ISTA au 02.47.36.48.00 afin de prendre rendez-vous avec l'entreprise et de procéder à l'installation du ou des compteurs d'eau. **Cette démarche est importante** car elle permet d'obtenir votre relevé de compteur de décembre à distance, sans aucune démarche de votre part. Dans le cas contraire, une forfaitisation sera appliquée. De même, **ne soyez pas négligeant en cas de fuite** en considérant que cela peut attendre ! **Une fuite peut très rapidement alourdir votre facture d'eau.**

Val de Berry a mis en place des contrats d'entretien sur la robinetterie, appelez Proxiserve au 02 48 02 07 70.

Si votre régularisation annuelle de charges est source de difficultés financières, vous êtes invité(e) à prendre contact, dès réception de votre relevé de régularisation, avec votre conseillère sociale de secteur de Val de Berry pour échanger et mettre en place un plan adapté à votre situation. Contactez le 02.48.23.10.00.

IMPORTANT : si vous avez opté pour le prélèvement, il est important d'agir avant le 17/11/2026. Après cette date, les conseillères sociales ne pourront plus intervenir sur le montant de votre prélèvement du mois de décembre.