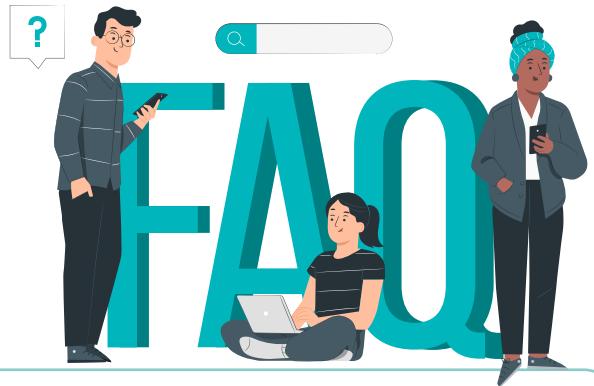


RÉGULARISATION DES CHARGES

On vous explique tout !

JANVIER 2026



Chaque année, Vallée Sud Habitat (VSH) procède à la régularisation des charges de votre résidence. Nous vous proposons une foire aux questions pour répondre aux interrogations exprimées.

Pourquoi je reçois une régularisation des charges alors que ces dernières sont inscrites sur mon avis d'échéance chaque mois ?

Les charges que vous réglez mensuellement sont des « provisions ». Il est nécessaire de procéder à une régularisation des charges qui correspondent à la différence entre les provisions versées au cours de l'année et les dépenses réelles engagées pour le bon fonctionnement et l'entretien de la résidence. **La régularisation des charges est une obligation réglementaire (décret n°87-713 du 26 août 1987).**

Il y a un tableau avec des dates indiquées sur ma régularisation, qu'est-ce que cela signifie ?

VSH a mis en place un échéancier automatisé dès que le montant de la régularisation est supérieur à 200€. Ce tableau indique un étalement des règlements sur 5 mois. Si cet étalement n'est pas suffisant, vous pouvez demander un nouvel échéancier en écrivant à l'adresse clientele@valleesudhabitat.fr pour la commune de Clamart et à l'adresse clientelechatillon@valleesudhabitat.fr pour la commune de Châtillon, Bourg-la-Reine et Bagneux ou en appelant le numéro unique au 01 46 45 35 40.

Mon solde est négatif, qu'est-ce que cela signifie ?

Le montant en votre faveur (solde négatif) est déduit de votre avis d'échéance.

Mon solde est positif, qu'est-ce que cela signifie ?

Vous êtes facturé de la différence sur votre compte-locataire.

Quand dois-je payer la régularisation des charges ?

Si vous êtes débiteur, la régularisation des charges doit être réglée selon la date indiquée sur le courrier de régularisation des charges.

Le montant de la régularisation des charges est inférieur à 200€, puis-je demander un étalement ?

Il vous est possible de contacter votre gestionnaire de clientèle pour demander un étalement.

Je rencontre des difficultés financières, comment faire ?

Conscient que la régularisation des charges peut présenter une difficulté financière, nous vous invitons à contacter notre conseillère sociale (**en contactant le numéro unique au 01 46 45 35 40**) qui pourra vous renseigner sur les aides disponibles pour vous aider à régler vos charges.



Le chèque énergie : une aide pour le paiement de vos charges d'énergie

Le chèque énergie est une aide de l'État destinée aux ménages aux revenus modestes pour les aider à payer leurs dépenses d'énergie : électricité, gaz, fioul, bois, ou encore certaines charges liées au chauffage collectif.

Cette aide peut être utilisée de deux façons :

- directement **auprès de votre fournisseur d'énergie**, pour régler tout ou partie de vos factures,
- ou **auprès de Vallée Sud Habitat**, pour contribuer au paiement de vos charges d'énergie (chauffage).

Si vous ne recevez pas votre chèque, pensez à vérifier votre éligibilité grâce au simulateur en ligne sur le site officiel chequeenergie.gouv.fr et réalisez votre demande avant le 28 février 2026 (en ligne ou par courrier). Vous trouverez également sur le site une foire aux questions pour répondre à toutes vos interrogations.

En cas de difficulté, vous pouvez aussi contacter le 0 805 204 805 (service et appel gratuits).

J'ai emménagé en cours d'année, pourquoi ai-je une régularisation ?

La régularisation des charges est calculée **au prorata du temps d'occupation du logement**. Vous recevrez ainsi une régularisation de charges (en positif ou négatif) sur l'année concernée.

Je suis parti en cours d'année N. Aurai-je une régularisation des charges ?

La régularisation des charges de l'année N est calculée en N+1, au même moment pour tous les locataires, qu'ils soient en place ou partis, d'où **l'obligation de communiquer sa nouvelle adresse lors de l'état des lieux sortant**.

Exemple : un locataire part en février 2024 a reçu sa régularisation des charges 2023 en octobre 2024 et sa régularisation des charges 2024, au prorata du temps d'occupation en novembre 2025.

Comment les charges sont réparties entre les logements ?

Les charges sont réparties selon la surface (corrigée, chauffée ou utile ou à l'unité) de votre logement.

Les charges de chauffage et d'électricité ont augmenté, pourquoi ?

Les boucliers tarifaires qui permettaient de limiter le montant des factures de chauffage et d'électricité ne sont plus en vigueur depuis 2024. Cette suppression a un impact direct sur le montant des charges.

J'ai demandé la suppression de mon échéancier, pourquoi ai-je plusieurs lignes au titre identique en négatif et en positif sur mon avis d'échéance ?

Suite à votre demande, l'échéancier a bien été supprimé. Vous pouvez toutefois constater la présence d'une ligne « Régularisation des charges » qui correspond au montant de l'échéance initialement prévue. Sous cette ligne, vous trouverez les postes de charges correspondant à la régularisation qui annulent le montant mensuel de l'échéancier (ex : charges locatives, taxes locatives, chauffage, ascenseur le cas échéant, etc.).

Il s'agit d'un affichage technique lié à l'annulation de l'échéancier, qui restera visible jusqu'à la fin de la période initialement prévue.

Attention : cette annulation ne supprime pas la régularisation des charges, qui a été reportée en totalité par poste, visible sur votre avis d'échéance. Le montant total reste à régler, ou le solde restant si une partie a déjà été payée.

Comment nous contacter ?

Au numéro unique au **01 46 45 35 40** et par mail à l'adresse courrier@valleesudhabitat.fr

