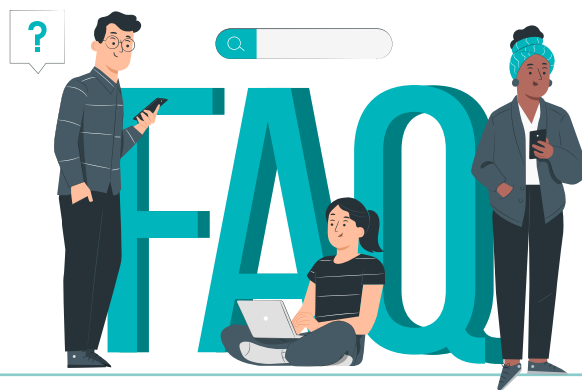


# RÉGULARISATION DES CHARGES

## 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).**

**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.

**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](mailto:clientele@valleesudhabitat.fr) pour la commune de Clamart et à l'adresse [clientelechatillon@valleesudhabitat.fr](mailto: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.

**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](https://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 parti 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](mailto:courrier@valleesudhabitat.fr)**

