Le bailleur

_____

_____

_____

Le ou les locataires

_____

_____

_____

À _____, le _____

Lettre simple ou remise en main propre, un mois avant la régularisation

Objet : régularisation des charges de l’année _____

Madame, Monsieur,

Comme le prévoit le bail du logement situé _____, voici la régularisation des charges récupérables pour la période du _____ au _____.

Nature des charges	Montant réel
Eau	_____ €
Chauffage collectif	_____ €
Entretien des parties communes, ascenseur	_____ €
Taxe d’enlèvement des ordures ménagères	_____ €
Autres : _____	_____ €
Total des charges réelles	_____ **€**
Provisions versées sur la période	_____ €
Solde ☐ à payer par vous ☐ à vous rembourser	_____ **€**

Mode de répartition entre les locataires de l’immeuble, le cas échéant : _____

Les justificatifs sont à votre disposition pendant six mois. ☐ Le solde sera ajouté à votre prochain loyer. ☐ Je vous rembourserai le solde par virement avant le _____.

À compter du _____, la provision mensuelle pour charges est fixée à _____ €.

Je vous prie d’agréer, _____, l’expression de mes salutations distinguées.

Signature :

Le décompte par nature de charges est envoyé un mois avant la régularisation ; les justificatifs restent à la disposition du locataire pendant six mois. Si la régularisation n’a pas été faite avant la fin de l’année civile qui suit, le locataire peut demander à payer le solde en douze mois. Le bailleur peut réclamer des charges pendant trois ans (loi du 6 juillet 1989, art. 7-1 et 23). Modèle gratuit Ancra Immo (ancra-immo.fr), à jour au 21 novembre 2026. Information générale : en cas de doute, ADIL de votre département (conseil gratuit) ou avocat.