



COMMENT NMH PRÉVIENT LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES DES LOGEMENTS?

Nantes Métropole Habitat déploie une stratégie énergétique visant à maîtriser les charges de chauffage des locataires :

- **Raccordement aux réseaux de chaleur urbains**: une solution économique qui favorise les énergies renouvelables.
- **Groupement d'achat** permettant des tarifs de gaz et d'électricité maîtrisés.
- **150 millions €** affectés entre 2022 et 2026 à la rénovation énergétique des logements : isolation, chauffage, ventilation.
- **82 %** de nos logements sont classés en étiquette énergétique A, B, C (moyenne nationale: 36 %)
- **Des solutions innovantes**: panneaux photovoltaïques, serre chauffante, chaudière numérique alimentée par le fonctionnement d'ordinateurs...



nantes
MÉTROPOLE
HABITAT

26, place Rosa-Parks
BP 83618
44 036 Nantes cedex 1



@NMHabitat

02 40 67 07 37
www.nmh.fr

MIEUX COMPRENDRE VOS CHARGES LOCATIVES

COMMENT ÇA MARCHE ?



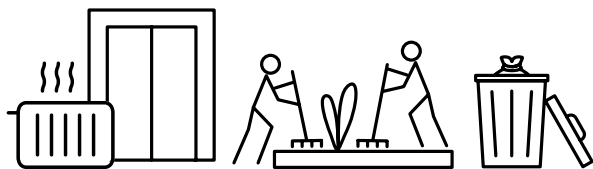
nantes
MÉTROPOLE
HABITAT



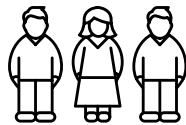
Les charges locatives regroupent les dépenses d'entretien et de maintenance des équipements de votre résidence, de consommations d'eau froide et d'eau chaude, de chauffage des logements et des parties communes.

QUELS SONT LES SERVICES COMPRIS DANS MES CHARGES ?

- **L'entretien des parties communes :** ménage halls d'entrée, locaux communs, ascenseurs, gestion des poubelles.
- **L'électricité dans les parties communes :** éclairage des halls, escaliers, locaux communs, parkings, façade, alimentation de la VMC.
- **Les ascenseurs :** électricité et maintenance.
- **L'entretien des espaces extérieurs :** espaces verts et mobilier (dalles, bancs, aires de jeux).
- **L'enlèvement des ordures ménagères :** une taxe permet de financer les prestations de Nantes Métropole sur les ordures ménagères. Nantes Métropole Habitat la prend en charge et la répercute dans les charges locatives.
- **Le chauffage collectif et l'eau chaude :** pour ces services, il faut distinguer les installations collectives des installations individuelles.
- **L'eau froide,** si vous n'êtes pas abonné au service des eaux de Nantes Métropole.
- **Divers contrats de maintenance :** entretien chaudière individuelle, chauffe-bain, robinetterie, antenne TV, VMC, location du compteur.



CHAUFFAGE, EAU CHAUDE: COMMENT ÇA MARCHE ?



SI VOUS BÉNÉFICIEZ DU CHAUFFAGE COLLECTIF

Système unique qui permet de générer de la chaleur pour tous les logements d'un immeuble.

La dépense de chauffage sera **comprise dans vos charges locatives** et répartie selon la superficie des logements.



SI VOUS AVEZ UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE (ballon, chaudière individuelle gaz)

Vous payez de votre côté un abonnement auprès d'un fournisseur d'énergie (EDF, Engie...).

Seul **l'entretien de votre chaudière** est facturé sur votre avis d'échéance.

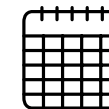
CHAUFFAGE

EAU CHAUDE

L'eau est chauffée par l'équipement collectif.

La dépense d'eau correspond à **votre consommation individuelle** relevée sur votre compteur.

L'eau est chauffée selon **votre type d'installation individuelle.**



QUAND A LIEU LA RÉGULARISATION ?

Une fois par an en avril, la régularisation permet de faire le bilan entre les dépenses réalisées et les provisions que vous avez versées. Elles sont ajustées selon la taille du logement, votre consommation individuelle...

- Si les provisions sont plus importantes que les dépenses réalisées, Nantes Métropole Habitat vous reverse le trop-perçu.
- Si les provisions versées sont insuffisantes et que les dépenses réalisées sont plus importantes, vous devez régler un complément à Nantes Métropole Habitat.



À noter : les charges provisionnées sont actualisées en mai.

CAS PARTICULIER

LES CHARGES LOCATIVES EN COPROPRIÉTÉ

Pour les locataires qui habitent dans des immeubles en copropriétés, la régularisation est effectuée après l'assemblée générale des copropriétaires.



COMMENT LES CHARGES SONT-ELLES CALCULÉES ?

Les charges locatives provisionnées sont estimées en fonction des résultats de l'année précédente et du budget de l'année selon les évolutions économiques prévisibles.

Actuellement, les prix de l'énergie évoluent à la hausse, ce qui peut impliquer une augmentation des provisions de charges.



EAU FROIDE

L'eau froide est gérée par **la régie de Nantes Métropole,** deux cas de figure :

- **Vous possédez un abonnement au service de l'eau :** vous payez directement à la régie.
- **NMH possède le contrat de l'immeuble :** votre consommation individuelle sera facturée dans vos charges.



À noter : les provisions mensuelles d'eau sont ajustées 3 fois par an, en janvier, mai et octobre.

