



Espace propriétaire

Saisir les charges et régulariser

Enregistrer les dépenses de chaque lot, puis comparer leur part récupérable aux provisions demandées.

P16 · Procédure pas à pas

POUR QUI

- Le propriétaire dont les baux prévoient des provisions pour charges.

CE QUE VOUS OBTENEZ

- Les charges de l'année saisies, et une régularisation du bail qui dit ce que le locataire doit ou récupère.

À PRÉVOIR

- Durée : 10 minutes
- Les factures de charges de l'année
- Un bail avec provisions pour charges

Les étapes

- 1 Ouvrez Charges
- 2 Ajoutez une charge
- 3 Enregistrez la charge
- 4 Générez la régularisation

1 Ouvrez Charges

Dans le menu de gauche, cliquez sur **Charges**. La page liste les charges par lot, avec le total, la part récupérable auprès du locataire et ce qui reste à votre charge. Les filtres **Année** et **Lot** restreignent la liste.

Charges

Enregistrez les dépenses de chaque lot. Une fois par an, la régularisation compare leur part récupérable aux provisions demandées à vos locataires.

Personnaliser le menu **+ Ajouter une charge**

Année: Toutes Lot: Tous Filtre

Total affiché **2442,00 €** dont récupérable auprès du locataire **213,00 €** reste à votre charge **2229,00 €**

Lot	Type	Libellé	Période	Montant	Récupérable	Actions
Le Clos des Tilleuls — A12 — T3	Eau	Eau froide — provision	2026-09	42,00 €	Oui	
Le Clos des Tilleuls — A12 — T3	Chauffage	Chauffage collectif	2026-09	86,00 €	Oui	
Résidence Beausoleil — B04 — T2	Parties communes	Entretien parties communes	2026-09	31,00 €	Oui	
Résidence Beausoleil — B11 — T4	Ascenseur	Contrat ascenseur	2026-08	54,00 €	Oui	

- 1 L'onglet **Charges**.
- 2 Le bouton **Ajouter une charge**.

2 Ajoutez une charge

Cliquez sur **Ajouter une charge**. Choisissez le **lot** et le **type** (eau, chauffage, taxe, travaux...), donnez un **libellé**, le **montant** en euros et la **période** au format AAAA-MM. Cochez la case **Récupérable** si la dépense peut être refacturée au locataire.

Ajouter une charge

1 Lot: Choisir un lot

2 Type: Eau, chauffage, entretien...

3 Libellé: Eau froide, relevé annuel

4 Montant (€): 420

5 Période (AAAA-MM): September 2026

☒ Récupérable auprès du locataire (comptée dans la régularisation annuelle)

- 1 Le **lot**.
- 2 Le **type** de charge.
- 3 Le **libellé**.
- 4 Le **montant**.
- 5 La **période**.

3 Enregistrez la charge

Cliquez sur **Créer la charge**. Elle apparaît dans la liste, avec le badge **Oui** ou **Non** selon qu'elle est récupérable.

The screenshot shows a user interface for creating a charge. At the top, there are input fields for '420' and 'September 2026'. Below these, a checkbox is checked and labeled 'Récupérable auprès du locataire (comptée dans la régularisation annuelle)'. A large teal button labeled 'Créer la charge' is highlighted with a red circle and the number '1'. Below the button, there are dropdown menus for 'Année' (set to 'Toutes') and 'Lot' (set to 'Tous'), followed by a 'Filtrer' button.

- 1 Le bouton **Créer la charge**.

4 Générez la régularisation

Une fois par an, quand toutes les charges de l'année sont saisies, cliquez sur **Générer une régularisation**, choisissez le **bail** et l'**année**. IMMO-O compare les provisions demandées au locataire aux charges réelles récupérables. La case **Calculer la régularisation automatiquement** le fait seule en février et mars.

The screenshot shows the 'Régularisations annuelles' section. It features a teal button labeled '+ Générer une régularisation' highlighted with a red circle and the number '1'. To its right, a checkbox labeled 'Calculer la régularisation automatiquement' is highlighted with a red circle and the number '2'. Below the checkbox, a text box explains that the calculation is done only in February and March for the previous year, based on charges with provisions for charges, and that the user must send the 'décompte reste à envoyer vous-même au locataire' from the 'Courriers' tab (model 'Régularisation annuelle des charges'). Below this, a paragraph states: 'Aucune régularisation pour l'instant. Une fois les charges de l'année saisies, générez la régularisation du bail : IMMO-O compare les provisions demandées au locataire aux charges réelles.'

- 1 Générer une régularisation.
- 2 Le calcul automatique.

BON À SAVOIR

Le décompte reste à envoyer vous-même au locataire, depuis l'onglet Courriers (modèle « Régularisation annuelle des charges »). Le solde n'est juste que si toutes les factures de l'année sont saisies.

Et ensuite

- Envoyer un courrier au locataire (procédure P19).