

[Prénom et nom du propriétaire]

[Adresse complète]

[Code postal et ville]

[Téléphone]

[Adresse e-mail]

[Prénom et nom du locataire]

[Adresse du logement loué]

[Code postal et ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre récépissé

Objet : régularisation annuelle des charges locatives pour la période du [date] au [date]

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au contrat de location du logement situé au [adresse complète], je vous adresse le décompte des charges récupérables correspondant à la période du [date de début] au [date de fin].

Le montant total des charges récupérables imputables à votre logement s'élève à [montant] euros. Sur la même période, vous avez versé [montant] euros de provisions sur charges.

Après déduction des provisions déjà réglées, la régularisation fait apparaître :

- [À conserver si le solde est en faveur du propriétaire] un complément de charges de [montant] euros à régler avant le [date], par [mode de paiement].
- [À conserver si le solde est en faveur du locataire] un trop-perçu de [montant] euros, qui vous sera remboursé par [virement/chèque/déduction sur la prochaine échéance] au plus tard le [date].

Vous trouverez en pièce jointe le décompte détaillé par nature de charges. [Dans un immeuble collectif : le mode de répartition appliqué entre les logements y est également précisé.] Les pièces justificatives sont tenues à votre disposition pendant six mois à compter de l'envoi du décompte, dans des conditions normales de consultation.

[Le cas échéant] Au vu du montant réel des dépenses constatées, la provision mensuelle sur charges sera portée de [ancien montant] euros à [nouveau montant] euros à compter du [date].

Je reste à votre disposition pour toute question concernant ce décompte ou pour convenir des modalités de consultation des justificatifs.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièces jointes :

- Décompte détaillé de régularisation des charges
- [Mode de répartition des charges, si immeuble collectif]
- [Note d'information sur le chauffage et l'eau chaude collectifs, le cas échéant]