

## Les réponses à vos questions

### Pourquoi ai-je des provisions de chauffage toute l'année, même l'été ?

Les provisions de chauffage sont étalées sur les 12 mois de l'année afin d'éviter des écarts trop importants entre les périodes de chauffe et de non-chauffe. Une même dépense de chauffage est ainsi répartie sur une année plutôt que sur 7-8 mois.

*Conseil : même si le chauffage est collectif, l'ensemble des habitants de l'immeuble doit veiller individuellement à la maîtrise des dépenses de chauffage.*

### J'ai emménagé en cours d'année. Comment sont calculées mes charges ?

La régularisation des charges est calculée en proportion du temps d'occupation réellement passé dans le logement. Si vous avez emménagé le 15 septembre, la période prise en compte (PÉRIODE DE RÉFÉRENCE sur votre décompte individuel) ira du 15 septembre au 31 décembre.

### Comment réduire mes factures de charges ?

Il est possible de faire des économies, en adoptant de meilleures pratiques sur chaque poste :

- **Chauffage** : coupez-le quand les fenêtres sont ouvertes, pensez à fermer rideaux et volets la nuit pour conserver la chaleur.
- **Eau** : préférez la douche au bain qui consomme 3 fois plus d'eau. Faites également la vaisselle dans un bac plutôt qu'en laissant couler l'eau du robinet.
- **Rejets** : emmenez vos déchets (vieux meubles, ancien vélo, pneus usagés, chaise ou étendage bancal) à la déchetterie dont vous dépendez. S'ils sont déposés de manière «sauvage» aux abords d'une résidence, l'enlèvement de ces objets coûte très cher et se répercute sur les charges de tous les résidents.

## 5 Antennes à votre service

Du lundi au jeudi : 8h-12h15 / 13h15-17h  
Le vendredi : 8h-12h15 / 13h15-16h

### AIX-LES-BAINS

55 chemin  
des Moellerons  
73100 Aix-les-Bains  
**04 79 35 21 13**  
aixlesbains@opac73.fr

### BASSIN DE CHAMBÉRY

7 rue J. Girard-Madoux  
73024 Chambéry cedex  
**04 79 68 21 90**  
chambery@opac73.fr

### COMBE DE SAVOIE

135-155 rte de Chavort,  
RD 1006  
73800 Montmélian  
**04 79 84 37 60**  
combesavoie@opac73.fr

### MAURIENNE

125 forum St-Antoine  
73300 St Jean-  
de-Maurienne  
**04 79 59 80 08**  
maurienne@opac73.fr

### TARENTEISE

301 av. des Salines  
Royales  
73600 Moûtiers  
**04 79 24 25 25**  
tarentaise@opac73.fr



[www.opac-savoie.fr](http://www.opac-savoie.fr)

MEMO PRATIQUE

## Les charges locatives



ILLUSTRATIONS : STUUF - AEGEVE DORANE - PICS 38142 884 - MMRS 2018

opac savoie

PROPOSER D'AVANTAGE QU'UN TOIT

[www.opac-savoie.fr](http://www.opac-savoie.fr)

## Les charges, c'est quoi ?

Il s'agit des dépenses récupérables par le propriétaire auprès des locataires. Il existe trois principaux «postes» de charges :

- 1 Les dépenses engendrées par le fonctionnement de l'immeuble.  
*Ex : ascenseur, électricité des parties communes, nettoyage, entretien des espaces extérieurs, entretien divers (ventilation, chaufferie...), chauffage collectif.*
- 2 Les dépenses engendrées par votre consommation directe.  
*Ex : consommation individuelle d'eau chaude.*
- 3 Certains impôts et taxes, comme la taxe d'ordures ménagères reversée à la collectivité territoriale concernée.

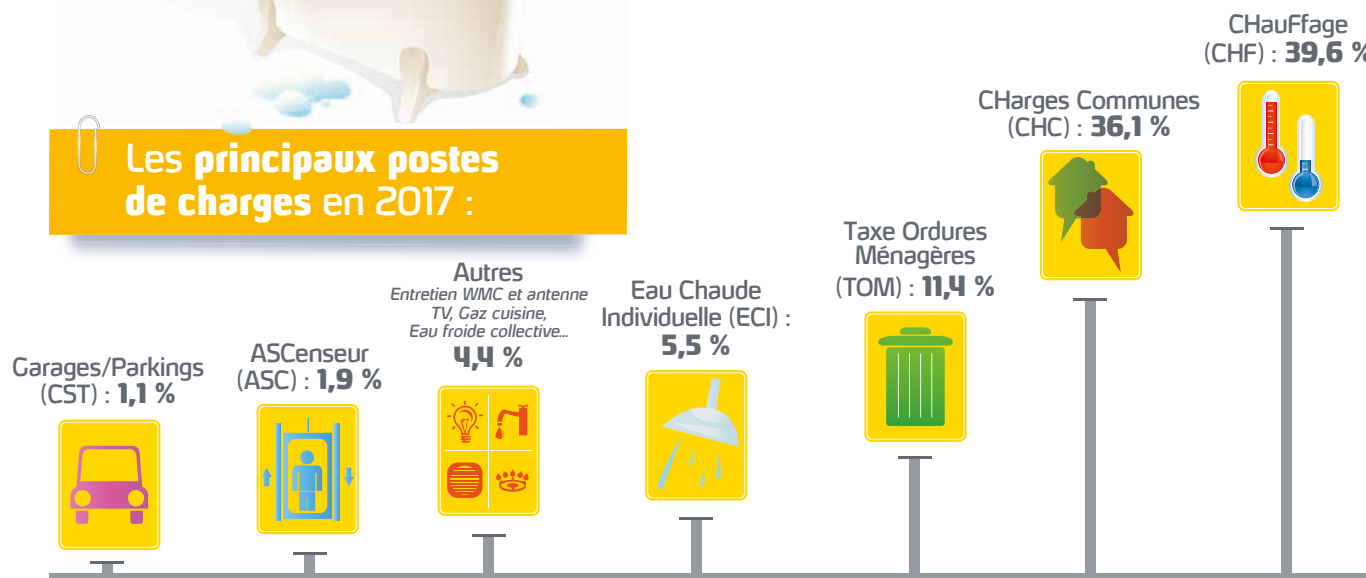


## Qu'est-ce qu'une provision de charges ?

Afin d'étaler le règlement des dépenses de votre résidence sur l'ensemble de l'année, l'OPAC DE LA SAVOIE vous demande chaque mois un acompte appelé «provision de charges». Ces provisions sont déterminées sur la base d'un budget prévisionnel et reposent donc sur une estimation des dépenses. Leur montant peut varier du fait d'imprévus, de variations de consommation et de prix, notamment pour les énergies.



## Les principaux postes de charges en 2017 :



En 2017, les charges ont augmenté de 1,3 %. Cette hausse s'explique notamment par l'augmentation du coût de l'énergie.

## La régularisation des charges ?

Une fois par an, l'OPAC DE LA SAVOIE réalise un bilan des dépenses effectuées sur la résidence et les compare aux provisions que vous avez versées :

- Si les dépenses réelles sont **INFÉRIEURES** aux provisions déjà payées, l'OPAC DE LA SAVOIE vous rembourse l'excédent de provisions.
- Si les dépenses réelles sont **SUPÉRIEURES** aux provisions déjà payées, l'OPAC DE LA SAVOIE vous facture le solde restant dû.