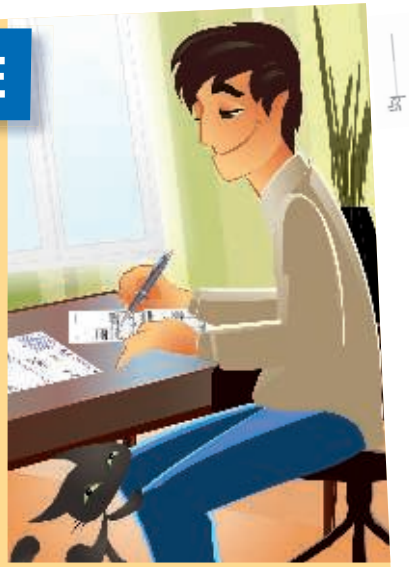
LA LETTRE AUX LOCATAIRES

N° 163- JANVIER 2022

opac savoie
Acteur de l'habitat 100 % savoyard

Le Directeur Général
et l'ensemble des collaborateurs
de l'OPAC DE LA SAVOIE
vous souhaitent
une bonne année 2022

SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE



Comme tous les ans, l'OPAC de la SAVOIE a mené une enquête auprès de ses locataires afin de recueillir des données sur les occupants et leurs ressources.
Si vous n'avez pas encore répondu des pénalités ont été portées sur votre facturation de janvier.
Il n'est pas trop tard ! Nous vous incitons vivement à retourner le formulaire et les documents demandés, notamment les avis d'imposition ou de non-imposition de l'ensemble des personnes vivant au foyer reçus en 2021 sur les revenus de 2020.

L'OPAC DE LA SAVOIE procédera alors rapidement à la régularisation de votre situation.

REGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

Afin d'étaler le règlement des dépenses sur l'année, l'OPAC DE LA SAVOIE facture chaque mois un acompte appelé « provision de charges ». **Ce montant est déterminé à partir du budget prévisionnel de la résidence.** Il peut varier à la hausse ou à la baisse en fonction du prix des énergies, de la consommation réellement observée, d'imprévus météorologiques ou autres.

Au mois de janvier, l'OPAC DE LA Savoie recalcule l'ensemble des provisions des locataires.

Ce bilan est fait pour chaque résidence et se décompose **en 4 grands lots :**

- **ajustement du poste chauffage en fonction du coût de l'énergie** (à titre d'exemple, entre janvier et novembre 2021, augmentation du prix du gaz de 8% et du prix du fioul de 30%. Pour l'électricité, il s'agit d'un marché à prix fixes pour l'année)
- **ajustement des consommations d'eau en fonction des consommations de l'année précédente**
- **ajustement en fonction des nouveaux contrats** (pour 2022, nouveaux contrats de nettoyage ou d'espaces verts sur certains secteurs)
- **comparaison pour le reste des charges avec les dépenses des 3 années précédentes**

Vos provisions de charges peuvent donc être différentes entre décembre et janvier. Ces provisions seront également revues en juillet et en octobre.

CHAUFFAGE : LES BONS GESTES POUR L'ENERGIE

Réduire la consommation d'énergie est un enjeu à la fois financier et environnemental.

Il est donc important d'adopter les bons gestes au quotidien :

- ✔ La nuit, baissez les radiateurs, fermez rideaux et volets
- ✔ La journée, ouvrez volets et rideaux pour augmenter au maximum les apports solaires
- ✔ Réduisez le chauffage lorsque vous vous absentez quelques jours
- ✔ Pensez à dépoussiérer régulièrement les grilles de vos radiateurs
- ✔ Ne posez rien sur ou devant vos radiateurs
- ✔ N'obstruez pas les bouches de ventilation

BON À SAVOIR :
baisser la température de 1°,
C'EST 7% DE CONSOMMATION EN MOINS

MISE À JOUR TRIMESTRIELLE DES DOSSIERS CAF

La réforme de l'APL, mise en œuvre en 2021, qui vise à ajuster les aides avec les ressources actuelles des bénéficiaires a instauré une **réévalutation trimestrielle des droits octroyés par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).**

En général, la CAF récupère directement auprès des services fiscaux les informations nécessaires. **Il est donc important que vous réalisiez votre déclaration de revenus chaque année, même si vous n'avez pas de ressources, afin que vos droits puissent être calculés.**
Si vous avez oublié de le faire en 2021, vous pouvez encore effectuer cette déclaration.

Les services des impôts des particuliers vous donneront la marche à suivre.

Enfin, dans certaines situations, et notamment pour les travailleurs indépendants ou intérimaires, **il est important d'effectuer chaque trimestre la déclaration de ressources sur votre compte allocataire (www.caf.fr) sans quoi vos droits risquent d'être suspendus ou le montant des aides erroné fera ensuite l'objet d'un rattrapage.**

CRÉDITS : SERVICE COMMUNICATION DE L'OPAC DE LA SAVOIE - PHOTOGRAPHIE : ADOBE STOCK - ILLUSTRATIONS : STUF
• AGENCE D'ORIGINE • RCS 381 422 864 - JANVIER 2022

9 locataires sur 10 recommandent l'OPAC DE LA SAVOIE