



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 réaliser 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.

+ d'infos sur www.asder.asso.fr

5 Antennes à votre service

Contact par téléphone : 8h30-12h | 14h-16h

Accueil physique : 10h-12h | 14h-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

MEMO
PRATIQUE

Les charges locatives



ILLUSTRATIONS : STUP • AGENCE D'OPAC • RCS 381 02 894 - SEPTEMBRE 2020

opac
savoie

Acteur de l'habitat
100 % savoyard

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.
⇒ ascenseur, électricité des parties communes, nettoyage, entretien des espaces extérieurs, entretien divers (ventilation, chaufferie,...), chauffage collectif, ...
- 2 Les dépenses engendrées par votre consommation directe.
⇒ 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.



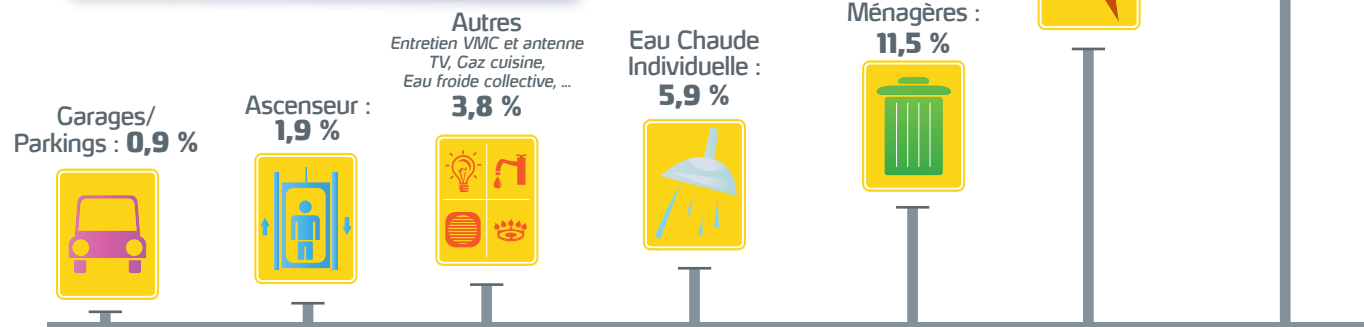
La régularisation des charges ?

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.

NOUVEAU :
DÉCEMBRE 2020
Découvrez votre nouvel
Espace Locataire sécurisé
sur www.opac-savoie.fr
et les applis sur smartphones.

Les principaux postes de charges en 2019 :



En 2019, les charges sont stables par rapport à 2018.