

## Les charges ?

Les charges\* sont les dépenses réalisées pour le fonctionnement de votre résidence. Elles sont récupérables auprès de l'ensemble des locataires. Les principaux postes de charges sont :

**ASCenseur (ASC)** : comprend l'entretien et l'électricité.

**CHarges Communes (CHC)** :

- Électricité des parties communes : éclairage, antenne TV, Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), ...
- Frais d'entretien : personnel ou entreprise.
- Hygiène des parties communes : produits d'entretien, désinsectisation, élimination des rejets, ...
- Espaces extérieurs : entretien des espaces verts et déneigement.
- Réparations diverses : ampoules, ...
- Eau froide consommée pour le nettoyage des parties communes.
- Entretien du système électronique d'ouverture des portes, de l'antenne TV, de la VMC, ...

**CHauffage (CHF)** : coût de l'énergie, du contrat d'entretien, de l'électricité pour le fonctionnement de la chaudière et de l'eau nécessaire au fonctionnement.

**Eau Chaude Individuelle (ECI)** : coût de l'eau froide + coût de l'énergie pour chauffer l'eau.

**Eau Froide Individuelle (EFI)** : répartition des factures émises par le service Eau et Assainissement de votre commune.

**Forfait Gaz Cuisine (FGC)**.

**Taxe d'Ordures Ménagères (TOM)** reversée à la collectivité locale en charge du ramassage.

\*les charges locatives sont définies par l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et les décrets 82.955 du 9/11/82, 86.1316 du 26/12/86, 2008-1411 du 19/12/08.

Les abréviations figurant entre parenthèses sont celles que vous retrouvez sur votre avis de décompte individuel.

5 Antennes à votre service

90%  
des locataires  
satisfaits

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

## Décoder les charges



ILLUSTRATIONS: STUPE - AGENCIE D'OPAC - RCS 382 142 884 - IMMS 2019

opac  
savoie

Acteur de l'habitat  
100 % savoyard

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

Chaque année, au printemps, vous recevez votre décompte annuel de charges (aussi appelé "régularisation des charges"). **Ce mémo pratique est destiné à faciliter la compréhension de votre avis de décompte.**

## La régularisation des 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 le versement d'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 évoluer au cours de l'année du fait d'imprévus ou de variations de consommation et de prix, notamment pour les énergies.

L'**OPAC DE LA SAVOIE** se fixe pour objectif de rapprocher le plus possible les provisions estimées en début d'année du montant des dépenses qui seront réellement constatées en fin d'année. Un bilan des provisions versées par rapport aux dépenses réalisées est effectué chaque année : **c'est la régularisation des charges.**

L'**OPAC DE LA SAVOIE** règle tout au long de l'année les factures des fournisseurs (eau, électricité, chauffage, entretien, ...). **LE LOCATAIRE** règle tous les mois à l'**OPAC DE LA SAVOIE** une provision au titre de sa contribution aux charges récupérables.



opac savoie Office Public de l'Habitat de la Savoie  
PROPOSER D'AVANTAGE QU'UN TOIT

Vos références :

VOTRE INTERLOCUTEUR

Local concerné par le décompte :

### DECOMPTÉ INDIVIDUEL DE CHARGES

Vos références : CA : UG : Entrée le : Sortie le :

POSTE	NATURE	REGLE DE CALCUL - TANTIEMES			DEPENSES EN EURO	
		Généralux	Lot	Libellé	Compteur	Votre part
	DÉTAIL	1			3	4
Détail						
SYNTHÈSE DES PROVISIONS PAR POSTE DE CHARGE						
POSTE	DE DÉTAIL	PÉRIODE D'OCCUPATION	VOTRE PART	PROVISION	SOLDE	
	2		5	6		
COMPTEUR	FLUIDE	INDEX	INDEX	INDEX	7	
		8	9			

MESSAGE

**1** Détail des dépenses par nature de charges.

**2** Regroupement de ces dépenses par catégorie de charges (poste). À noter, les montants 1 et 2 ne s'additionnent pas.

**3** Total des dépenses par nature de charges. Il peut apparaître plusieurs fois car certaines dépenses peuvent concerner le groupe d'immeubles, votre immeuble uniquement ou votre montée.

## Bien comprendre mon décompte individuel de charges



**4** Détail de votre participation aux dépenses.

**5** Regroupement des charges par catégorie.

**6** Total des sommes que vous avez déjà versées, au titre des acomptes mensuels de charges, tout au long de l'année écoulée.

**7** Différence entre votre PART RÉELLEMENT OBSERVÉE (5) et les PROVISIONS DÉJÀ VERSÉES (6). Le solde sera reporté sur le prochain ou les prochains avis d'échéance.

**8** Chiffre relevé sur le(s) compteur(s) situé(s) dans votre logement, en fin d'année ou au moment de votre départ, si vous avez quitté le logement en cours d'année.

**9** Différence entre INDEX FIN (8) et celui relevé lors de la précédente régularisation des charges du logement.

## IMPORTANT !

Au verso de votre décompte, vous avez accès au mode de calcul de votre part.