




# COMPRENDRE MES CHARGES



## QU'Y A-T-IL DANS VOS PROVISIONS DE CHARGES ?

(liste non exhaustive) / Selon l'immeuble et la localisation

### > Pour votre logement :

-  Consommations d'eau, de chauffage
-  Contrats de maintenance et d'entretien Cumulus, chaudière gaz, robinetterie, convecteurs, VMC...
-  Location et relevé des compteurs d'eau, des compteurs de calories

### > Mais aussi :

-  Selon la Collectivité :  
Redevance ou taxe d'enlèvement des ordures ménagères...

**Les charges sont définies par l'art. L.442-3 du CCH et les décrets 82.955 du 9/11/82, 86.1316 du 26/12/86 et 87.713 du 26/08/87**

### > Pour vos parties communes :

-  Consommation d'énergie (montée d'escalier, VMC, espaces extérieurs, chaufferie, ascenseur...)
-  Nettoyage et petit entretien des parties communes
-  Évacuation des ordures ménagères
-  Entretien des espaces verts
-  Désinsectisation, dératisation (Produits)
-  Contrats de Maintenance (Chaudière collective, porte automatique de garage, ascenseur...)

## COMMENT SONT RÉPARTIES LES DÉPENSES ?

Le montant total des factures concernant votre immeuble est réparti d'après les critères, ou clés de répartition suivants qui peuvent être multiples :

- ▶ Votre temps d'occupation
- ▶ La surface habitable de votre logement
- ▶ Si comptage, votre consommation réelle



## LES PROVISIONS DE CHARGES ET LA RÉGULARISATION

**1** Toute l'année, la SEMCODA règle les factures qui concernent votre logement

**2** Tous les mois, vous versez des provisions de charges

- ▶ Calculées d'après le budget établi sur les bases des dépenses de l'année précédente ou d'après une estimation pour les logements neufs

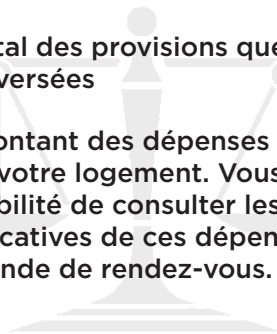


**3** ▶ La régularisation :

Elle vous est adressée **une fois par an**

Elle est égale à **la différence** entre :

- ▶ Le total des provisions que vous avez versées
- ▶ Le montant des dépenses calculé pour votre logement. Vous avez la possibilité de consulter les pièces justificatives de ces dépenses sur demande de rendez-vous.



### EN CAS DE DIFFICULTÉ DE PAIEMENT, QUE FAIRE ?


Vous avez des difficultés pour payer votre loyer et charges ? Contactez le siège SEMCODA au 04 74 22 40 66 et demandez le Service Prévention des Impayés pour vous aider à trouver une solution.

Pour rappel, ne pas payer son loyer peut faire l'objet de poursuites pouvant aller jusqu'à l'expulsion du logement.

## ASTUCES



### RESPECTEZ LES PARTIES COMMUNES

 + de nettoyage dans les parties communes  
=  
+ de charges !

### RÉDUISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

- > Baissez **d'un degré** la température ambiante dans votre logement. Cela permet de réduire de **7 %** votre facture d'énergie.
- > Éclairez avec des ampoules LED qui consomment **4 à 5 fois** moins que les ampoules classiques.
- > Fermez vos volets, vos rideaux et stores pour maintenir **la chaleur en période de froid** et garder **la fraîcheur en période estivale**.
- > **Éteignez vos appareils électriques** plutôt que de les laisser en veille.

### SURVEILLEZ LES FUITES D'EAU

- > Un robinet qui fuit en goutte à goutte : **4 litres** d'eau par heure soit **35 m<sup>3</sup>** d'eau par an.
- > Un mince filet : **16 litres** d'eau par heure soit **140 m<sup>3</sup>** d'eau par an.
- > Une chasse d'eau qui fuit : **25 litres** d'eau par heure soit **219 m<sup>3</sup>** d'eau par an.