

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

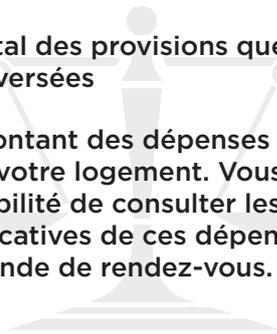


3 ▶ La régularisation :

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 m³** d'eau par an.
- > Un mince filet : **16 litres** d'eau par heure soit **140 m³** d'eau par an.
- > Une chasse d'eau qui fuit : **25 litres** d'eau par heure soit **219 m³** d'eau par an.