

## 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 basse consommation 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.

**AGENCE  
DE BOURG EN BRESSE**  
28, Rue de la Grenouillère  
01000 Bourg-en-Bresse  
04 74 22 83 27  
bressedombes@semcoda.com

**AGENCE  
DE RILLIEUX LA PAPE**  
62A, Avenue de l'Europe  
CS 30054  
69141 Rillieux-la-Pape  
04 78 97 08 50  
rillieuxlapape@semcoda.com

**AGENCE  
DE TRÉVOUX**  
21, Rue des Magnolias  
Grandiflora  
01600 Trévoux  
04 81 51 03 10  
trevoux@semcoda.com

**AGENCE  
DE ST GENIS POUILLY**  
18, Avenue de la République  
01630 Saint-Genis-Pouilly  
04 50 28 23 41  
paysdegex@semcoda.com

**AGENCE  
DE BOURGOIN JALLIEU**  
103, Rue de la Libération  
38300 Bourgoin-Jallieu  
04 74 28 13 22  
iserebasbugey@semcoda.com

**AGENCE  
D'OYONNAX**  
188, Rue Anatole France  
01111 Oyonnax Cedex  
04 74 73 06 78  
oyonnax@semcoda.com

**AGENCE  
DE CHALON SUR SAÔNE**  
14, Rue Charles Dodille  
CS 50136  
71104 Chalon-sur-Saône Cedex  
03 85 97 00 20  
saoneetloire@semcoda.com

**AGENCE  
D'ANNECY**  
Résidence Capella  
6, Av. Bouvard - CS 60250  
74006 Annecy Cedex  
04 50 66 65 65  
deuxsavoie@semcoda.com

**AGENCE  
DE VILLEURBANNE**  
31, Rue Louis Guérin CS 40086  
69623 Villeurbanne Cedex  
04 78 93 21 92  
lyonnaise@semcoda.com

[WWW.SEMCODA.COM](http://WWW.SEMCODA.COM)

## Comprendre mes charges locatives



## 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'électricité  
*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, 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.**