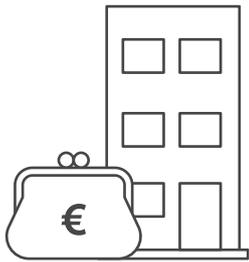




Retrouvez ce tutoriel
en vidéo sur notre chaîne

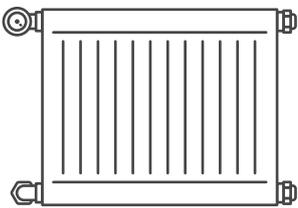
OPAL

RÉGULARISATION DES CHARGES LOCATIVES

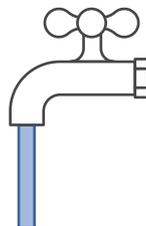


Les charges locatives correspondent à vos consommations d'eau et de chauffage (si elles ne vous sont pas facturées en direct) et aux dépenses liées à l'entretien et au fonctionnement de votre logement et de votre résidence. Les charges locatives sont dues par le locataire. Elles sont définies et réglementées par décret.

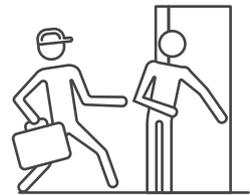
À QUOI CORRESPONDENT VOS CHARGES



Chauffage, lorsqu'il est collectif



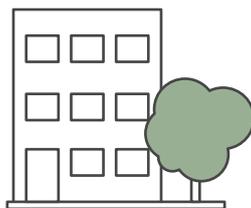
Consommations d'eau (hors contrat direct)



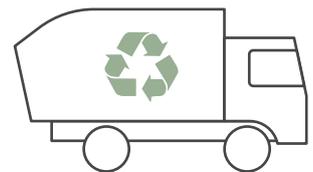
Contrats d'entretien liés au **logement** (ventilation, robinetterie...)



Frais de **nettoyage** (personnel bailleur ou prestataire externe)



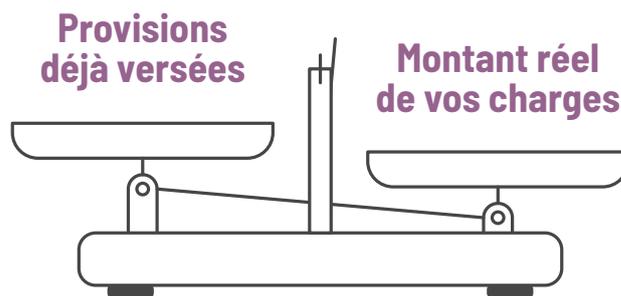
Autres dépenses liées aux **parties communes** (électricité, espaces verts, ascenseurs...)



Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

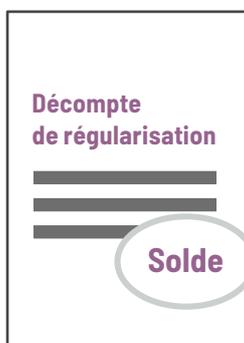
FONCTIONNEMENT DE LA REGULARISATION

Pour couvrir toutes ces dépenses, vous payez chaque mois des **provisions**, qui reposent sur des estimations. Ce n'est que lors de la régularisation que l'OPAL calcule le **montant réel de vos charges**, qu'il compare ensuite aux provisions que vous avez déjà versées. L'OPAL fait deux régularisations : une pour le chauffage et une pour les autres charges.



2 SITUATIONS PEUVENT SE PRODUIRE

Si le montant de vos charges réelles est inférieur aux provisions déjà versées, le **solde est en votre faveur**. Il viendra alors en déduction de votre mensualité ou de votre dette si vous êtes en impayé.



Si le montant de vos charges réelles est supérieur aux provisions déjà versées, il s'agit d'un **solde dû**, que vous devez payer en complément de votre mensualité

Solde en votre faveur

Vous nous devez
-xxx €

Solde dû

Vous nous devez
xxx €

Vos charges peuvent augmenter d'une année sur l'autre, notamment en cas d'hiver particulièrement froid ou d'augmentation des coûts de l'énergie, éléments qu'on ne peut pas maîtriser.

Pour autant, **vous pouvez contribuer à en limiter l'impact sur vos charges en étant vigilant sur vos consommations d'eau et de chauffage.**

