



RESIDENCE SAVANNAH

SPECIAL CHARGES LOCATIVES

Cannes, le 28 août 2013

Cher(e) locataire,

Vous avez été destinataire de la régularisation des charges locatives concernant l'année 2012, par l'Office Habitat de Cannes et de la Rive Droite du Var.

Tout au long de l'année, nous nous attachons à veiller à la maîtrise des charges imputables aux locataires. Cette action est le fruit du travail des délégués AIGIL au sein de votre résidence mais aussi de votre responsabilité.

L'AIGIL dresse un bilan de l'année 2012, retrace les dépenses de 2011 pour permettre de comparer à période égale (une année pleine) et d'ajouter pour information une colonne reprenant les dépenses de l'année 2005 (ce qui permet d'avoir une vue à long terme de la maîtrise des charges).

Il est à noter qu'un remboursement ne veut pas dire forcément une baisse des charges mais peut être une provision trop importante tous les mois sur votre loyer.

Comme vous pourrez le voir sur le tableau ci-dessous, les postes de charges et les sommes mentionnées en bleu sont en augmentation. En rouge c'est l'inverse, les sommes où l'on constate une baisse.

| POSTE DE CHARGES | 2005 | 2011 | 2012 | différence |
|--|-------------|-----------|-----------|------------|
| Conso électricité | 2 836,31 € | 3179,56€ | 3140,71 | -38,05€ |
| Contrat désinsectisation | 97,46 € | 51,19 | 60,54 | 9,35€ |
| Contrat VMC | 1 204,84 € | 841,89 | 1054,62 | 212,73€ |
| Contrat élec extérieur et parties com. | 1325,41€ | 1237,96 | 1268,97 | 31,06€ |
| Contrat robinetterie | 1 218,82 € | 2124,77 | 2255,66 | 130,89€ |
| Conso eau pc | 183,12 € | 88,57 | 119,10 | 30,53€ |
| Conso eau espaces verts | - | 197,24 | 180,28 | - 16,96€ |
| Conso électricité pc | 1 890,87 € | 2188,87 | 2129,29 | - 59,58€ |
| Contrat espace vert | 4 664,56 € | 1285,35 | 1322,77 | 37,42€ |
| Contrat nettoyage | 13 745,34 € | 11229,58 | 11242,35 | 12,73€ |
| Taxe ordure ménagère | 12 690 € | 14315,00 | 14572,00 | - 257€ |
| Contrat TV câble | 3 675,96 € | 3089,04 | 3219,12 | 130,08€ |
| Travaux divers | 32,47 € | 343,09 | 83,24 | -259,85€ |
| Contrat cumul convect | 1 186,91 € | 1542,16 | 1557,71 | 15,55€ |
| Contrat eaux usées | - | 901,07 | 705,48 | - 195,59€ |
| Contrat « câble » collectif | - | 3089,04 | 3219,12 | 130,08€ |
| Contrat fosses hydrocarbures | - | 474,83 | 481,89 | 7,06 |
| Contrat porte garage | 384,76 € | 283,03 | 298,72 | 15,69€ |
| Total des charges 2011 et 2012 | | 45224,28€ | 45856,95€ | +632,67€ |

A noter :

- une stagnation de la consommation d'électricité sur la résidence, la consommation d'eau pour l'arrosage des espaces verts ne représente que 0,24€ par mois et par locataire contrairement à des idées reçues ;
- L'augmentation continue et durable depuis plusieurs années de la ville de Cannes sur la taxe d'ordure ménagère ;
- Une baisse du contrat « eaux usées » grâce à des pénalités appliqués suite aux problèmes que nous avons rencontré avec les débordements dans les garages et les délais d'intervention souvent trop long de la société ;

Ce qui devrait être contesté c'est l'augmentation d'un câble collectif. A ce sujet, suite à différentes réunions de travail, le montant mensuel de 4,39€ ttc par logement devrait passer en 2013 à 2,39€ ttc toujours par logement et pour les mêmes services. L'office essaie de trouver un compromis pour permettre un éventuel effet rétroactif sur ce dossier. Cela aura pour effet en 2013 de faire baisser ce poste de charge (une réunion d'information sera programmé pour vous à la salle du savannah dès que nous auront les éléments définitifs).

Les charges sur les espaces verts devraient être en partie contestées aussi. Une nouvelle société à d'ailleurs été choisi en août 2013.

De manière globale, les charges sont relativement maîtrisées en 2012 avec une légère augmentation de 1,40%. Cette augmentation devrait s'atténuer encore avec les pénalités que nous demanderons en septembre 2013 et qui, si elles sont retenues, ne s'appliqueront que sur l'exercice de l'année suivante.

Si vous souhaitez avoir plus de renseignements l'Association AIGIL reste à votre disposition.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Cher(e) locataire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de l'AIGIL

Henri BAYLE



Nouveauté ! Création d'un blog d'information accessible par Smartphone avec ce flash code
ou sur internet à l'adresse : aigil.hautetfort.com



web

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE – PENSEZ A L'ENVIRONNEMENT - L'AIGIL Y PENSE...

Association Intercommunale de Gestion des Intérêts des Locataires

Régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 – CODE APE 9499 Z – N°SIRET : 42143738500014

Résidence Savannah – 1 avenue du camp long – 06400 CANNES – Téléphone / Fax : 04 93 39 88 39

Adresse électronique : aigil@free.fr – Blog internet : aigil.hautetfort.com

