

REVISION DES PROVISIONS DE CHARGES LOCATIVES 2024

Madame, Monsieur,

Chaque mois vous réglez une provision pour charges générales en même temps que votre loyer. Les charges générales ou charges locatives, appelées également charges récupérables, sont des dépenses réglées initialement par le propriétaire.

Elles sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage,
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères).

Elles font l'objet d'une régularisation annuelle à partir des dépenses réelles constatées. Elles subissent une augmentation annuelle **dès lors qu'une clause d'indexation ou de révision du prix annuel figure dans le contrat d'entretien et de maintenance.**

Cette révision s'effectue à partir d'un ou plusieurs indices qui figurent dans la formule de révision, dans chaque contrat en vigueur, sous la rubrique relative à la révision annuelle du prix.

Cette révision concerne LES CONTRATS D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE suivants

Type de contrat	Coeff variation de prix	Augmentation
Espaces verts	1.0427	4.27%
Robinetterie	1,016	1.6%
Relevés de compteurs	1,017	1.7%
Ascenseurs	1,02	2%
Chaudières / VMC gaz	1,016	1.6%
Portails	1,016	1.6%
VMC	1,016	1.6%
Désinsectisation Dératisation Désinfection	1,027	2.7%
ECS solaire	1,016	1.16%
Curage détartrage dégorgement des réseaux	1,025	2.5%

SEMIGA met en place en 2024 :

- un contrat d'entretien des chauffe-eau thermodynamiques (entretien annuel obligatoire) pour les résidences concernées.

-un contrat d'entretien des climatisations dans les résidences équipées.

A savoir également que le coût de la prestation de nettoyage des parties communes est également revalorisé annuellement ainsi que les salaires du personnel de proximité SEMIGA.

Eu égard aux clauses d'indexation et au pourcentage pris en compte lors de la dernière régularisation des charges générales, nous maintenons les appels des provisions comme initialement prévus.

REVISION ANNUELLE DES LOYER AU 01/01/2024

Lors du Conseil d'Administration SEMIGA qui s'est tenu le 15 novembre 2023 il a été décidé de réviser les loyers de 3.50%.

Cette révision est applicable au 01 janvier 2024.