

Comprendre ce que vous payez

Les charges, qu'est ce que c'est ?

Les charges locatives, qu'on appelle également charges récupérables, correspondent aux dépenses liées à l'usage d'un logement et de ses parties communes. Ces dépenses sont dans un premier temps réglées par Logis Cévenols qui se fait ensuite rembourser par les locataires, à hauteur de la part qui revient à chacun d'entre eux.

Que comprennent les charges ?

- Le nettoyage des parties communes, le personnel d'entretien, les produits et le matériel.
- Les dépenses du collectif : l'électricité, l'entretien des ascenseurs, les espaces verts, l'eau...
- Les contrats d'entretien (robinetterie, chaudières, portes palières...).
- L'entretien des parties communes (ampoules, interrupteurs, interphonie...).
- Une partie des salaires des gardiens, s'il y en a.

Décret 82-955 du 9 novembre 1982

Le gardien

Son travail permet de **faire baisser de façon significative les dégradations et ainsi de limiter les frais** de remise en état. Il fait partie des charges mais au final, son intervention permet de les réduire et d'offrir des **services en plus**.

Le paiement des charges

En tant que locataires, vous payez vos charges locatives sous la forme de **provisions mensuelles** (voir vos avis d'échéances).

Il s'agit d'**une estimation** : pour le calcul de ce montant, Logis Cévenols se base sur les dépenses constatées l'année précédente ainsi que sur les dépenses prévisibles pour celle à venir. Ce montant est une évaluation et donne donc lieu à régularisation.

Les dépenses font l'objet d'une comptabilité spécifique au sein de Logis Cévenols.

La régularisation

Le système de provisions mensuelles est estimatif. Une régularisation doit donc être réalisée. **Chaque année, Logis Cévenols procède à cette régularisation** des charges en comptabilisant toutes les dépenses par lieu et par nature et en les affectant à chaque bâtiment. Il les compare ensuite aux sommes versées chaque mois par les locataires et procède enfin à la régularisation.

- Soit les dépenses sont supérieures aux sommes versées par le locataire et un avis de régulation est demandé aux locataires.
- Soit les dépenses ont été moins importantes que les sommes versées et Logis Cévenols rembourse les locataires.



Comment limiter le montant des charges ?

Les frais de réparation et d'entretien sont à la charge des locataires. Les charges correspondent donc aux coûts exacts de ces interventions. Aussi, le respect des lieux communs et le bon usage des installations permettent de les réduire.

LOCATAIRES, le niveau de respect des uns et des autres agit directement sur le montant de vos charges :
LIMITER LE MONTANT DES CHARGES EST L'AFFAIRE DE TOUS.

L'info à conserver

la liste des charges est fixée par la réglementation et ne peut être modifiée.

Si vous avez des difficultés,
contactez votre chargé de clientèle afin que nous puissions
trouver ensemble une solution

Secteur Cévennes

Blandine GONTIER
04 66 78 98 81

Secteur Rive Gauche

Aline GILLES
04 66 78 98 85

Secteur Centre Ville Abbaye

Guilhène BERNARD
04 66 24 05 76

Secteur Rive Droite

Sylvie ALBERO
04 66 24 68 90

Secteur Centre Ville Temple

Elodie GARCIA
04 66 30 24 29

Secteur Grande Couronne

Julie STRUPP
04 66 24 47 95

Secteur Prés Saint Jean

Martine SARTOR
04 66 24 08 51

Maryline ROY
04 66 89 58 89

Gaëlle BRUNETTI
04 66 78 66 00

Votre gardien

Votre gestionnaire de patrimoine

N° Vert 0 800 306 546
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
7j/7 - 24h/24

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

433, Quai de Bilina
30318 Alès Cedex
Téléphone : 04 66 78 47 00
Télécopie : 04 66 78 47 02
www.logiscevenols.fr