



## L'actualité de votre résidence

### Charges indument facturées :

## RENDEZ NOUS L'ARGENT !

**Association des  
locataires du 10 rue  
du Docteur Roux**

L'association mène une action continue pour que le quotidien des locataires soit amélioré.

Elle se compose de bénévoles pour rendre la résidence plus agréable au quotidien.

Vous trouverez dans cette lettre l'actualité de votre résidence ainsi que des informations pratiques.

Vous pouvez nous contacter :

sur le site internet de l'association  
[www.10ruedudocteurroux.com](http://www.10ruedudocteurroux.com)

ou par mail :  
[10ruedudocteurroux@laposte.net](mailto:10ruedudocteurroux@laposte.net)

ou par courrier :  
Boîte aux lettres 131  
(Face à la loge du gardien)

Vous venez de recevoir la régularisation des charges de 2011 et pensez que tout va bien...mais c'est exactement le contraire ! Voici un « compte » de Noel un peu particulier...

#### • L'histoire

La vérification des charges est une tâche prenante mais nécessaire car le bailleur n'hésite pas à facturer indument des dépenses qui ne sont pas récupérables sur les locataires.

La régularisation des charges étant souvent tardive, le remboursement est difficile mais pas impossible. En 2012, un protocole signé par l'association avait déjà permis un remboursement très important portant sur les charges de 2005 à 2008.

Cependant la présentation des comptes posait quelques questions restées sans réponses. Ainsi, en dépit de notre vigilance et de multiples courriers d'observations, les comptes de 2009 et 2010 qui n'avaient pas été validés par l'association ont été régularisés par Gécina en 2013 de manière contestable.

En effet, depuis des années il s'avère que nous payons l'eau chaude des bureaux de l'APAVE. Cette situation, mise en exergue dès 2011, a donné lieu à de très nombreux échanges, Gécina déniait notre supposition sans effectuer la moindre analyse technique malgré les informations dont il disposait, ni donner d'explication crédible au fait qu'aucune consommation d'eau chaude n'était facturée à cet occupant tertiaire.

Gécina qui ne manque pas d'imagination a même produit une attestation certifiant que la chaufferie ne desservait pas l'immeuble de bureaux, sans pour autant s'interroger sur cette question : mais où passe donc l'eau chaude qui n'est pas comptabilisée par nos compteurs individuels?

Fort heureusement une fuite importante survenue le 9 octobre 2013 a permis à l'association de faire un constat photographique des branchements et des compteurs d'eau hors service de l'immeuble de bureaux. Depuis cette date, nous avons multiplié les rencontres et courriers, sans aucun résultat.