

Depuis sa création en janvier 2010, l'association des locataires a travaillé sur de multiples sujets touchant l'ensemble des résidents de l'immeuble.

*Ce bulletin d'information vous est donc destiné, que vous soyez ou non adhérent à l'association.*

L'association est l'interlocuteur légal représentatif des locataires vis-à-vis de GECINA et participe à ce titre au plan de concertation locative mis en place par le bailleur. L'ordre du jour des réunions programmées est affiché par l'association dans chaque hall.

#### ● **RENOUVELLEMENT DES BAUX**

Le montant de votre loyer est actualisé tous les ans en fonction de l'évolution de l'indice de référence mentionné dans votre bail. Tous les 6 ans, votre bail se renouvelle et à cette échéance, Gecina a le droit de vous proposer une augmentation, en plus de l'évolution de l'indice. Gecina doit justifier ce qu'elle propose en donnant 6 références de loyers. Vous pouvez refuser cette augmentation sans crainte de voir votre bail dénoncé. L'association tient à la disposition de ses adhérents un fichier anonyme de références qui permet de défendre le maintien du loyer sans augmentation.

**En 2010, tous les baux ont été renouvelés sans augmentation.**

#### ● **TRAVAUX DANS LA RESIDENCE**

A la suite de multiples interventions, des travaux de rénovation de l'électricité ont été réalisés dans l'escalier du bâtiment 3 et l'éclairage du jardin a été rénové.

Nous sommes également intervenus pour demander la fermeture du porche du bâtiment Apave qui sert de parking sauvage pour les motos et de squat la nuit.

Gecina a présenté à l'association un projet de fermeture totale de la résidence, avec l'installation d'une grille rue du docteur Roux et d'une grille avec portillon piéton rue de Vaugirard. Ces travaux devraient normalement être réalisés début 2012. Une déclaration de travaux a été déposée à cet effet à la Mairie par Gecina.

L'association a demandé qu'un isolant acoustique soit posé en même temps sous le bâtiment de l'Apave pour réduire les bruits de la rue de Vaugirard et assurer la tranquillité des chambres situées sur le pignon du bâtiment 4 et des appartements situés sur le jardin.

#### ● **CONTROLE ET APUREMENT DES CHARGES 2009**

Pour la première fois, les charges facturées aux locataires ont été contrôlées en mai 2011 par l'association qui a examiné les justificatifs présentés, contesté certains postes et demandé des explications ou justificatifs complémentaires à Gecina.

**Le salaire des gardiens qui était auparavant facturé dans les charges à hauteur de 70% des dépenses ne sera plus facturé qu'à hauteur de 40%.**

#### ● **SUPPRESSION DE L'ANTENNE COLLECTIVE**

Gecina a décidé de supprimer l'antenne collective pour raccorder les appartements au câble existant dans les gaines, posé par Paris-Câble il y a 30 ans et devenu propriété de NUMERICABLE.

Gecina veut maintenant faire payer aux locataires une redevance pour la réception des chaînes publiques ou TNT qui était gratuite avec l'antenne collective. Certains locataires qui ont des abonnements particuliers (Canal+, TV NUM...) subissent un préjudice financier (abonnement plus cher) ou technique (réception impossible par le câble) ou les deux.

**Dans ces conditions l'association a refusé la facturation de 4 237€ par an envisagée par Gecina.**

Pour ceux qui avaient plusieurs prises télé avant Numéricable, contactez l'association.

.../...