

Les charges récupérables

Les charges récupérables sont les dépenses dont Semiv fait l'avance pour le compte de ses locataires ; elles sont distinctes du loyer principal et propres à chaque appartement. À titre indicatif, sont ainsi récupérables les charges liées aux :

Parties communes intérieures : électricité, entretien courant et menues réparations des ascenseurs et monte-charge ; consommation, dépenses d'exploitation et d'entretien courant des installations d'eau froide, d'eau chaude et de chauffage collectif ; consommables, entretien de la minuterie et des tapis-brosse ; menues réparations des appareils d'entretien et frais de personnel.

Espaces extérieurs : consommables ; électricité ; exploitation et entretien courant des allées, aires de stationnement, abords, espaces verts, aires de jeux, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ; entretien du matériel horticole ; remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux ; réparation des bancs, jeux et grillages.

Équipements divers : fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique ; exploitation et entretien de la ventilation mécanique et des dispositifs d'ouverture automatique (interphones, portes de parkings...).

Hygiène : consommables (sacs, produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection) ; exploitation et entretien courant ; élimination des rejets ; frais de personnel ; taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Une provision pour charges est appelée mensuellement. La régularisation est effectuée annuellement pour ajuster vos versements aux dépenses réelles par un remboursement ou un appel complémentaire. Semiv communique aux locataires un mois avant la régularisation, le décompte individuel de charges en distinguant les différentes catégories de dépenses. Les justificatifs sont consultables au siège de la société, sur rendez-vous pendant six mois à compter de l'envoi du décompte.