

## ANDRE GRIFFATON SA

4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2007

éditorial

Madame, Monsieur,

Il n'est plus possible de souscrire un contrat de fourniture de gaz ou d'électricité au très avantageux tarif réglementé. Pour tout remplacement de contrat en cours de validité, les fournisseurs mettent à disposition des syndics de nouveaux outils informatiques diminuant les coûts de gestion des factures. ANDRE GRIFFATON S.A. a fait le choix de ne pas céder et maintient les contrats en cours. En gérance les décisions qui relèvent du choix du locataire en place sont irréversibles comme exposé ci-dessous.

Vous réglez vos factures d'électricité, de gaz, de téléphone par TIP, vous réglez vos impôts par prélèvements, vous partez souvent en voyage, la paperasserie vous ennuie : le règlement par prélèvement est le moyen le plus simple et le plus économique pour être à jour de vos charges de copropriété sans avoir à vous en soucier.

Franchissez le pas, il vous suffit de nous retourner le formulaire figurant au verso dûment complété et accompagné d'un R.I.B.

Jacques-François BORREL ■

### OUVERTURE DU MARCHÉ ÉNERGÉTIQUE

*Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, EDF et GDF  
n'ont plus le monopole de la fourniture d'électricité et de gaz aux particuliers.*

#### **A compter de cette date, les consommateurs pourront :**

- Soit rester aux tarifs réglementés, fixés par les pouvoirs publics et uniquement délivrés par EDF et Gaz de France, en ne souscrivant à aucune nouvelle offre.
- Soit quitter les tarifs réglementés et choisir une offre aux prix de marché. Ces offres seront proposées par tous les fournisseurs, y compris EDF et Gaz de France.

Le législateur français a décidé que le choix de passer au marché libre serait irréversible pour un site donné. En effet, l'abonnement en énergie est rattaché au logement lui-même et non à la personne qui l'occupe. En cas de changement d'occupant, il ne sera pas possible de pouvoir revenir à un tarif réglementé, mais uniquement d'opter pour un nouveau fournisseur le cas échéant.

Un problème juridique se pose lorsqu'un locataire décide de changer de fournisseur (en quittant le tarif réglementé) car il engage alors définitivement le statut du bien (l'appartement) qui ne lui appartient pas.

La loi restant silencieuse sur ce point, un copropriétaire qui introduirait une clause dans le bail restreignant la liberté de choix de son locataire commettrait-il un abus ? Cela est possible.

Il faudra donc attendre une jurisprudence sur ce sujet pour clarifier ce genre de situation et prévenir d'éventuels litiges.

#### **INDICES**

##### **TABLEAU DE BORD DE L'INVESTISSEUR**

##### **Indice de révision des loyers IRL**

(Pour les baux d'habitation à usage principal ou mixte)

1 <sup>er</sup>	trimestre 2005	102,10
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	102,60
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	103,07
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	103,78
1 <sup>er</sup>	trimestre 2006	104,61
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	105,45
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	106,36
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	107,13
1 <sup>er</sup>	trimestre 2007	107,66

##### **Indice INSEE**

##### **du coût de la construction**

(Pour la révision des loyers des baux commerciaux)

4 <sup>ème</sup>	trimestre 2005	1332
1 <sup>er</sup>	trimestre 2006	1362
2 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	1366
3 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	1381
4 <sup>ème</sup>	trimestre 2006	1406
1 <sup>er</sup>	trimestre 2007	1385

