



## LA LETTRE DE BRENNUS

N° 4 – Décembre 2004

# LES CHARGES

### EDITO

*Elles reviennent sur votre quittance tous les mois :*

### **LES CHARGES, C'EST QUOI ?**

*C'est un supplément de loyer qui couvre les services et l'entretien de l'immeuble.*

*Plus les prestations sont nombreuses, plus les parties communes sont salies, plus les ascenseurs sont détériorés, plus les charges augmentent.*

### **ATTENTION !...**

*Que vous soyez ou non à l'origine des dégradations, tout le monde paye pour l'incivilité de quelques-uns.*

*La Responsable Qualité,  
L. LUPOLI*

*Chaque mois, sur votre avis d'échéance, figurent des provisions sur charges.*

*Il s'agit pour la société Brennus Habitat de régler les factures de :*

- *Contrat d'entretien d'ascenseur*
- *Contrat des Espaces Verts*
- *Une partie du salaire du gardien et des agents de propreté*
- *L'électricité et l'eau des parties communes*
- *Les sorties des ordures ménagères*
- *Les enlèvements des encombrants*
- *L'eau froide*
- *L'eau chaude*
- *Le chauffage.*

*Une fois par an, nous procédons à une régularisation des charges qui tient compte des dépenses réelles et des acomptes versés ; Deux fois par an, vous avez aussi une régularisation d'eau chaude, ce qui peut nous amener à vous rembourser ou vous facturer la différence.*

*Pour éviter l'application d'un forfait plus élevé que votre consommation réelle, assurez-vous que lors des relevés, le technicien pourra bien accéder à vos compteurs (dates communiquées par voie d'affichage dans les halls).*

# LES ASSOCIATIONS C.N.L et C.L.C.V.

---

Globalement, il ressort aujourd'hui des premiers résultats de l'enquête de satisfaction que nos décomptes de charges sont clairs ; Mais la C.N.L. (☎03.86.95.40.90) nous indique :

- ✓ Après consultations de plusieurs locataires, il s'avère que le détail des charges générales, ainsi que les charges communes, devrait être plus précis et nous souhaiterions savoir que signifie « eau froide prime fixe » ?

⇒ La prime fixe annuelle est une participation aux frais de maintenance du compteur et de la partie publique du branchement de l'abonné.

La C.L.C.V. (☎03.86.65.74.46) :

- ✓ En plus du loyer, le locataire a obligation de payer des charges locatives ; ces charges doivent être récupérables et justifiées. Votre association peut vous informer et vous aider dans vos démarches.

## BOITE A IDÉES

---

Lancée en Septembre dernier, nous avons pu recueillir quelques-unes de vos réflexions, à savoir :

- Installation de paraboles sur les toits ou terrasses d'immeubles pour plus d'esthétique avec contribution des locataires.
- Passage deux fois par an obligatoire pour désinsectisation.
- Trop d'attente à l'accueil de Brennus Habitat ; Tout le monde ne joue pas le jeu du changement.
- Locataires de la Bachotte : Problème de stationnement ⇒ [On cherche une solution...](#)

## PAROLE AUX JEUNES

---

- ✓ Avez-vous conscience que lorsque vous cassez un jeu, une porte, une vitre, c'est l'ensemble des locataires qui payent, donc vos parents ?

⇒ Non, nous n'en avons pas conscience.

- ✓ Savez-vous que lorsque vous jetez une cannette ou un emballage par terre, les charges de vos parents augmentent ?

⇒ Non, nous ne savons pas que nos déchets jetés par terre, font augmenter les charges de nos parents.

- ✓ Qu'êtes-vous prêts à faire pour qu'il y ait moins de dégradations, moins de saletés dans votre quartier ?

⇒ Il faudrait installer plus de poubelles dans les rues.

**Commentaire de Brennus Habitat :** « Encore du travail à faire pour sensibiliser tous nos clients »

**Les jeunes présents sont :**

- AKKARI Mihamed
- OUICHA Amine
- DIOGO Benjamin
- IDRISSE Ouissane

(Agés de 10 à 15 ans)

## BIENVENUE

---



Sandrine DELIGAND  
Secrétaire du Président



Bruno BENLAHOUES  
Gardien en Formation  
(Îlot Champs Plaisants, Molière)



Mickaël TOMASZEWSKI  
Gardien  
(Îlot Rouget de l'Isle)



Monique GIRAULT  
Gardienne (Paron)