

# QUITTANCE

## Ce qui évolue en janvier

Révisées à chaque début d'année, les provisions de charges sont un acompte versé sur les dépenses prévisionnelles de l'année. Il est donc primordial de fixer le montant de ces provisions au plus près des dépenses anticipées afin d'éviter des régularisations de charges trop importantes. Les provisions de charges 2015 ont ainsi été ajustées. Explications.



## DES DÉPENSES MAÎTRISÉES



Les provisions de charges permettent de couvrir l'ensemble des dépenses liées au chauffage des logements, ainsi que les coûts des prestations de proximité regroupées dans les « charges générales » : entretien des parties communes, espaces extérieurs, fonctionnement des ascenseurs, eau et électricité des parties communes, taxe sur les ordures ménagères. Sur ces dépenses, les tendances sont les suivantes :

- Le poste « chauffage et réchauffage de l'eau » est en régulière augmentation depuis plusieurs années en raison du coût des matières premières et de la hausse du gaz et de l'électricité. Toutefois, pour les bénéficiaires du chauffage urbain, soit près de 60% du patrimoine, les tarifs du mégawatt devraient baisser en 2015. **Plaine Commune Energie est désormais en charge de la production et de la distribution d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude.** Cette nouvelle délégation de service public a permis de négocier de nouveaux tarifs et de faire appel à des énergies durables et plus économiques (le bois) pour produire de la chaleur. (*Voir la lettre spéciale chauffage reçue par les locataires directement concernés.*)
- S'agissant des **charges générales**, leur évolution est globalement maîtrisée grâce à une gestion rigoureuse des prestations de nettoyage et des contrats d'entretien (plomberie, ascenseurs, hygiène), sans sacrifier la qualité des prestations.

## Des ajustements adaptés

L'ajustement des provisions varie d'une résidence à l'autre et entre les logements d'un même ensemble. Pour des précisions sur ce qui est indiqué sur votre quittance, n'hésitez pas à joindre votre agence. Un tiers des sites est concerné par des ajustements à la baisse ou à la hausse des provisions (10% maximum).

### À SAVOIR

#### LES LOYERS

Plaine Commune Habitat fait l'objet d'un protocole avec l'Etat et la Caisse de Garantie du Logement Locatif et Social (CGLLS) qui impose une augmentation annuelle des loyers prise en compte dans la quittance de ce mois de janvier 2015.

# Zoom sur...



## NOUVEAU COMMERCE

Le quartier Sémard-Saint-Denis bénéficie depuis ce début d'année d'un nouveau commerce de proximité, au pied de la résidence Les Orchidées, gérée par l'office : **une supérette Leader price express** avec des rayons bien achalandés, mais aussi un personnel accueillant, comme ici, sur la photo, une partie de l'équipe en charge du magasin. La même enseigne doit s'installer également à la Plaine-Saint-Denis, au pied d'une autre résidence de Plaine Commune Habitat.



## AU 10<sup>BIS</sup> DEZOBRY

LES CLÉS DU VIVRE ENSEMBLE

Au 10<sup>bis</sup> rue Dezobry il y a effervescence en ce début 2015 avec la livraison de nouveaux logements dans un quartier de la gare en plein renouvellement. Cette résidence de 10 logements est un peu différente : on ne s'en aperçoit pas au premier regard mais elle est toute en structure bois. Différence aussi **pour ses locataires qui en s'installant ici s'engagent à participer à l'entretien des espaces communs**, notamment l'espace vert dont la résidence bénéficie à l'arrière.

**LA PAROLE À...**  
**Gaëlle et Abdelakif,**  
**au moment de la signature de leur bail avec leur gestionnaire.**

« On vient de signer notre bail pour un logement, mais aussi pour un projet de vivre ensemble. Et nous en sommes ravis ».

## En pratique



## DETECTEURS DE FUMÉE

**N'EN ACHETEZ PAS. C'EST NOUS QUI LES INSTALLONS CHEZ VOUS.**

**En conformité avec la loi Plaine Commune Habitat va se charger d'installer des Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF) dans tous les appartements. Cette installation sera faite par un professionnel mandaté par l'office public. Aussi, ne vous chargez pas de l'achat et de l'installation de cet équipement. Ne donnez surtout pas suite aux démarcheurs qui peuvent vous proposer ce type de produit. Nous revenons très prochainement vers vous pour vous préciser le calendrier et les modalités d'installation.**



## Monoxyde de carbone

**Attention à ce danger indétectable !**

Chaque année, des centaines de personnes sont victimes, dans leur logement, d'intoxications au monoxyde de carbone (gaz incolore et inodore). Pour éviter tout risque Plaine Commune Habitat fait contrôler les installations de chauffage collectives et individuelles au gaz tous les ans. Mais si jamais vous utilisez un chauffage d'appoint (notamment poêles individuels au fioul, bien que nous vous le déconseillons formellement) il convient de veiller scrupuleusement à son mode d'emploi. **Attention, le monoxyde de carbone est un gaz toxique, invisible, inodore, non irritant... mais mortel.**