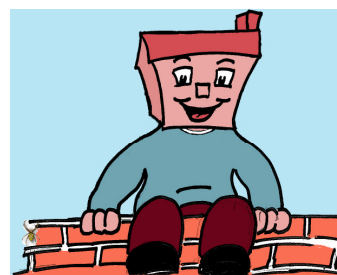




C'est à dire

JANVIER 2007

Meilleurs voeux



Permettez-nous de vous souhaiter une bonne et heureuse année 2007.
 Nous formons le vœu que celle-ci vous apporte, à vous et à votre famille, tout le bonheur que vous êtes en droit d'avoir et qu'elle vous permette de réaliser quelques-uns de vos rêves.

Serge OMER, Président et Eric VAN ROOZENDAEL, Directeur gérant

Allocation de gasoil de chauffage



Rappels des conditions pour bénéficier de l'intervention du Fonds Social Chauffage :

e Le combustible utilisé est le mazout*, à concurrence de 1500 litres maximum, livré entre le 1er septembre 2006 et le 30 avril 2007 dont le prix (TVA comprise) est supérieur à 0,40€ par litre.

(*les logements de Versant Est ne sont pas concernés par les combustibles gaz propane en vrac et pétrole lampant)

e Vous, ou un membre de votre famille, êtes bénéficiaire d'une intervention majorée de l'assurance maladie invalidité** : ex VIPO ;

enfant handicapé ayant une allocation familiale majorée ;

chômeur depuis plus d'un an âgé de plus de 50 ans ;

bénéficiaire de la garantie de revenus aux personnes âgées (GRAPA ou RGPA) ;

bénéficiaire d'une allocation pour personne handicapée ;

bénéficiaire du revenu d'intégration ou d'une aide sociale équivalente

(**sous réserve du respect des conditions de revenus)

e Votre ménage dispose de revenus annuels bruts inférieurs à 13246,34€ augmentés de 2452,25€ par personne à charge.

e Vous bénéficiez d'un règlement collectif de dettes ou d'une médiation de dettes

Vous êtes concernés ou souhaitez de plus amples renseignements ?

Contactez l'antenne locale du CPAS.

Gilly : Impasse Major, 4 - Tel 071/28 01 60

Montignies sur Sambre : rue du Poirier, 127 – Tel 071/32 60 52

Ransart : rue Delhaize, 27 – Tel 071/35 63 82

Attention, une demande n'est en principe valable que pour une livraison effectuée endéans les deux mois. Nous vous conseillons dès lors de renouveler votre demande tous les deux mois auprès du CPAS ou de suivre les modalités pratiques qui vous seront indiquées par le CPAS.

Sortir de la spirale...



« *Quitte à tout prendre prenez mes gosses et la télé, ma brosse à dent...* » (F. Pagny)

Rien de tel qu'un peu d'humour pour se distancier de certaines situations...

Mais voilà, l'huissier est bel et bien venu, menaçant de saisir les quelques biens qui garnissent le logement. On a promis de verser chaque mois 100 euros, en le priant de ne pas les vendre ; c'était sans compter qu'on a fait la même promesse à un autre, le mois dernier. Cela fait un certain temps que cela dure et l'on a vraiment l'impression qu'on ne s'en sortira jamais; d'autant plus que les intérêts absorbent la plus grosse partie de ce que l'on peut verser...

Y a-t-il moyen de sortir de cette spirale infernale ?

Nous savons que de telles réalités sont malheureusement de plus en plus souvent rencontrées et plongent ceux qui les vivent dans un profond désarroi car ils craignent de tout perdre : leur logement, leurs biens,...

Il est possible de sortir d'un tel engrenage ; la loi le prévoit au travers des dispositions consacrées au règlement collectif de dettes.

Cette procédure vise deux objectifs : permettre au débiteur de payer ses dettes et lui garantir de pouvoir mener une vie conforme à la dignité humaine.

Qui peut être concerné par cette procédure ?

Elle vise la personne surendettée, c'est-à-dire celle qui ne peut plus, au moyen des revenus dont elle dispose, faire face à toutes ses dettes, de manière durable. Elle ne vise pas une difficulté financière passagère, ponctuelle; celle-ci peut en effet, la plupart

du temps, se gérer par des délais de paiement convenus avec le créancier; voire par des termes et délais accordés par un juge. Il s'agit donc de situations graves s'apparentant au cas de figure qui introduit cet article.

De quelles dettes s'agit-il ?

Le règlement collectif de dettes porte sur toutes les dettes du débiteur, sans exception (dettes de crédit à la consommation, dettes fiscales, dettes de consommation d'énergie, dettes de soins de santé, dettes de téléphonie, dettes déjà constatées par un jugement, ...).

A qui s'adresser pour introduire cette procédure ?

Dans un premier temps, l'on peut conseiller au débiteur de se diriger vers un service de médiation de dettes ou un avocat, avec le maximum de documents faisant état de sa situation; soit, ceux relatifs à toutes ses ressources, et ceux qui se rapportent à toutes ses charges et dettes. A cet égard, il est important que la personne donne une information la plus complète possible quant à tous ses biens et revenus. Elle devra donc notamment faire état des montants qu'elle perçoit au titre de revenus professionnels, allocations de chômage, pension, allocations familiales, pension alimentaire, ... Par ailleurs, elle devra détailler l'identité de ses créanciers et le montant de toutes ses dettes.

La loi précise que la requête doit contenir, outre les coordonnées du requérant et des personnes cohabitant avec lui, « un état détaillé et estimatif des éléments actifs et passifs du patrimoine du requérant », les coordonnées de ses créanciers (et le cas échéant, de ses débiteurs) et, notamment, les raisons de l'impossibilité de rembourser ses dettes.

Que coûte cette procédure ?

En principe, le dépôt d'une requête au greffe implique le paiement d'un droit de mise au rôle. La loi a cependant prévu que dans l'hypothèse

d'une demande de règlement collectif, le débiteur ne devra verser aucun droit de mise au rôle. L'introduction de cette procédure est donc gratuite.

De plus, dans sa décision d'admissibilité, le juge statuera d'office sur l'octroi éventuel, en tout ou en partie, de l'assistance judiciaire. Ceci signifie qu'au cas où l'intervention d'un huissier ou d'un notaire devait s'avérer nécessaire, en cours de procédure, le débiteur pourra bénéficier d'une assistance gratuite, dans la mesure où le juge décide que la personne surendettée y a droit.

Enfin, quant aux frais et honoraires du médiateur de dettes désigné, ils doivent en principe être supportés par le débiteur; mais ils peuvent être mis à charge, partiellement ou totalement, d'un Fonds, le Fonds de Traitement du Surendettement, s'il est établi que les ressources du débiteur ne peuvent les supporter.

Comment se déroule-t-elle ?

Dans les huit jours du dépôt de la requête, le juge statue sur l'admissibilité de la demande et lorsqu'il déclare la demande admissible, il nomme, dans sa décision, un médiateur de dettes.

Dans un premier temps, le médiateur va tenter d'établir un projet de plan de règlement des dettes, par des négociations avec les créanciers. Dans ce cadre, des concessions peuvent être demandées à chaque partie : il peut, par exemple, être demandé aux créanciers une réduction de la dette; et au débiteur, de consentir à consacrer une partie plus importante que la quotité saisissable de ses revenus au remboursement de ses créanciers. Les objectifs poursuivis dans ce cadre sont donc, après avoir déduit des ressources du débiteur les montants correspondant à ses charges courantes (loyer, électricité, eau, nourriture, ...), de dégager un disponible, et de négocier avec les créanciers les conditions dans lesquelles peuvent intervenir le remboursement des dettes.

L'on se doit de préciser que le plan de règlement amiable est établi pour une durée déterminée, mais ne peut revenir à ce que le débiteur y soit lié jusqu'à la fin de ses jours ; ceci contrairait en effet le droit de la personne de mener une vie conforme à la dignité humaine.

Dans l'hypothèse où le médiateur parvient à un accord entre toutes les parties, il transmet alors son projet de plan de règlement des dettes au juge qui pourra l'homologuer.

Il peut cependant arriver que le médiateur ne parvienne pas à dégager un accord entre toutes les parties en cause, ou qu'il constate, d'emblée, qu'aucune proposition susceptible d'être acceptée par les créanciers ne peut être formulée. En pareille situation, un plan de règlement peut être imposé par le juge. Il peut s'agir d'un plan de règlement judiciaire, sans remise de dettes en intérêts et en capital, mais il peut aussi s'agir d'un plan de règlement judiciaire avec remise de dettes en intérêts et en capital. La loi précise, de manière limitative, les mesures que le juge peut imposer, dans le cadre d'un plan de règlement judiciaire, tant au débiteur qu'aux créanciers.

A titre d'exemple, le juge peut décider d'un rééchelonnement d'une dette, d'une réduction du taux d'intérêt convenu avec les créanciers, mais aussi de mesures d'accompagnement du débiteur (obligation de rechercher un emploi, de suivre une formation professionnelle, ...).

Dans des situations extrêmes, et dans le respect de conditions très strictes (notamment, le fait que la personne surendettée ait fait le maximum pour rembourser ses dettes), le juge peut même décider d'une remise de dettes

en capital. Cette ultime solution peut être envisagée quand il n'en existe vraiment aucune autre qui permette de préserver la dignité humaine du débiteur.

Quels sont les effets d'une décision d'admissibilité au règlement collectif de dettes ?

L'on relève que la décision d'admissibilité a notamment pour conséquence la suspension du cours des intérêts et l'indisponibilité du patrimoine du débiteur.

Dès l'instant où le juge a accepté la demande de règlement collectif de dettes, les intérêts ne sont plus comptabilisés. La question des intérêts échus depuis la décision d'admissibilité sera réglée ultérieurement, au travers du plan de remboursement.

Par ailleurs, le débiteur ne pourra plus disposer de ses biens, c'est-à-dire qu'il ne pourra plus les vendre ni les donner. Il ne pourra davantage privilégier un créancier par rapport à un autre (sauf autorisation expresse du juge).

En outre, il ne pourra plus percevoir lui-même ses revenus ; le versement de ceux-ci devra en effet se faire entre les mains du médiateur. Ce dernier déterminera avec le débiteur le montant mensuel qui lui est nécessaire, pour assurer ses charges courantes, telles que le loyer, la nourriture, ... bref, ce qui lui est nécessaire pour mener une vie conforme à la dignité humaine.

Comme autre effet, la loi prévoit que « toutes les voies d'exécution qui tendent au paiement d'une somme d'argent sont suspendues. Les saisies déjà pratiquées conservent cependant leur caractère conservatoire ». Ceci

signifie que la décision d'admissibilité a pour effet que les saisies et cessions (cessions de rémunération, saisie-arrêt exécution sur les revenus du débiteur, saisies et ventes des meubles et immeubles) ne peuvent plus être pratiquées par un créancier. Cependant, la décision d'admissibilité n'interrompt pas une mesure d'expulsion ni une mesure de coupure d'énergie.

L'on se doit encore d'ajouter, qu'une fois prise la décision d'admissibilité, le débiteur ne peut aggraver son surendettement (par exemple, en contractant un nouveau crédit).

Ces dispositions présupposent que le débiteur soit de bonne foi durant la procédure; et à cet égard, l'on se doit de préciser qu'un plan de règlement peut être révoqué par le juge, s'il s'avère que le débiteur a menti quant à la teneur réelle de ses biens ou de ses ressources, ou encore, contracté de nouveaux emprunts. De tels comportements peuvent engendrer pour conséquence une annulation du plan et de nouvelles poursuites anarchiques des créanciers.

Au travers de cet article, nous n'avons pas eu la prétention d'être exhaustifs mais uniquement de donner un aperçu d'une procédure qui, dans certaines situations, peut s'avérer fort utile.

Qu'en plus de sa liberté de penser, chacun retrouve sa dignité...

Bonne et heureuse année à tous !

Joëlle Hos

Notre trimestriel fête déjà son 2^{ème} Anniversaire.

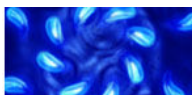
Toute l'équipe rédactionnelle espère que vous appréciez les nombreuses informations qu'elle essaie de vous transmettre.

Son but est de tenter de répondre à vos interrogations et de vous apporter un maximum d'aide au travers de l'information qu'elle vous communique.

N'hésitez pas à nous faire part de vos souhaits ainsi que de votre appréciation (bonne ou moins bonne) car cela nous permettra de nous améliorer.

Y aurait-il de l'eau dans le gaz ?

VOICI QUE S'ANNONCE LA LIBERATION DES MARCHES DU GAZ ET DE L'ELECTRICITE ...



Alors, c'est quoi ?

Avant, votre seul interlocuteur en énergie gaz et électricité était Electrabel. Cette intercommunale ou régie s'occupait de tout.

Depuis ce premier janvier, la production et la fourniture des énergies seront mises en concurrence. Le transport et la distribution resteront un monopole, chez Electrabel, appelé aussi gestionnaire du réseau de distribution (GRD). Il s'occupera de votre compteur, de le relever (via la firme INDEXIS), de veiller à la bonne qualité de l'énergie distribuée ainsi qu'à la sécurité et au développement du réseau, d'assurer l'équilibre entre la production et la consommation d'énergie. D'alimenter les clients « protégés ».

Cette nouvelle organisation a pour objectif de vous donner LE CHOIX de votre fournisseur d'énergies.

Très important : ce choix vous appartient ! Vous êtes les seuls titulaires de vos compteurs ; Versant Est ne peut se substituer à vous dans ce domaine.

Comment choisir votre fournisseur ?

Vous pouvez consulter la liste des fournisseurs sur un site internet, par exemple www.cwape.be ou www.testachats.be, et faire une simulation de vos futurs coûts, à condition de bien connaître votre profil de consommation. Celui-ci vous a été transmis par l'intercommunale avant le 15 octobre. Vous pouvez la contacter afin de le recevoir une nouvelle fois. Si vous n'avez pas accès à Internet, vous pouvez vous rendre au guichet de l'énergie, à Charleroi.

Vous devez connaître votre code EAN, qui vous sera réclamé lors des visites de pré-état des lieux dans le cadre de votre demande de déménagement ou d'emménagement. Une particularité dans les profils types est d'être un client protégé. Celui-ci pourrait bénéficier du tarif social. Une des conditions était de rentrer un coupon de formulaire à la CPAS. Si vous ne l'avez pas encore fait, il n'est peut-être pas trop tard...

Il s'agit bien de simulations, qui vous donneront pour chaque fournisseur

possible, des renseignements parfois approximatifs à propos de...



LE PRIX

Il comprend une partie ENERGIE (selon le tarif du fournisseur) qui est fixe (sauf en cas de nouvel impôt) ou variable, et une autre partie REGLEMENTEE (selon les tarifs de distribution de GRD et les taxes et surcharges légales), qui est fixe. Globalement, le prix peut donc être variable, ce qui signifie que le contrat peut être révisible. Sachez qu'il y a toujours un délai deux mois pour résilier le contrat.

Les fournisseurs calculent les montants des acomptes sur base des dernières consommations annuelles qui lui ont été transmises par le GRD. Vous pouvez toujours contacter votre fournisseur pour lui demander une révision des montants d'acomptes (changement d'utilisation, amélioration apportée (chaudière à condensation, compteur bi-horaire, ...)



LA DUREE DU CONTRAT

Vous avez le choix entre une durée déterminée (2 mois ou plus, 1 an, 2 ans,...) avec ou sans reconduction tacite, et une durée indéterminée. Attention, dans le cas d'un contrat à durée déterminée sans reconduction tacite, vous devrez conclure un nouveau contrat de fourniture avant l'expiration du contrat initial, sinon il n'y aura pas d'approvisionnement, donc pas de courant ni de gaz.



CONDITIONS DE RESILIATION

Il y a deux types de résiliation, avec ou sans indemnités de rupture. Soyez attentif ! Votre esprit critique doit être permanent comme pour le panier de la ménagère.

LE SERVICE A LA CLIENTELE

Ce service peut inclure la qualité des contacts clientèle : demande d'information sur vos factures et sur les prix, le traitement de vos réclamations, une assistance dans vos contacts avec le GRD pour des problèmes de raccordement, de comptage, de coupure de courant ou gaz.

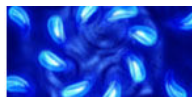
ATTENTION, le GRD doit vous donner cette assistance et doit garantir la qualité et la régularité de l'énergie.

Des conseils pour diminuer vos consommations



CONDITIONS INTERESSANTES

Des conditions intéressantes peuvent vous être proposées par les fournisseurs si vous souscrivez un contrat à la fois pour l'électricité et le gaz. Dans ce cas, il est recommandé de demander au fournisseur de facturer séparément les deux ENERGIES. Cette demande permet, en cas de défaut de paiement, de traiter chaque situation d'une manière individuelle.



NEGOCIATION EN CAS DE DEFAUT DE PAIEMENT

Si vous êtes un client résidentiel en défaut de paiement, les procédures de suspension gaz et/ou électricité seront actionnées par votre fournisseur. Il vous imposera un compteur à budget SANS limiteur sous peine de coupure en cas de refus.

ADRESSES UTILES

Pour tout renseignement vous pouvez contacter le CALL CENTER qui répondra à toutes les questions essentielles que chacun peut se poser: TEL : 078/15-00-06

Les plaintes sont à déposer à la Direction Générale Contrôle et Médiation SPF Economie, WTC III, Boulevard Simon Bolivar, N°30 à 1000 BRUXELLES

Pour toute information générale, vous pouvez consulter le site Web : WWW.libération-gaz-électricité.be

Pour la connaissance des tarifs et comparaison des offres : les sites

www.cwape.be ou www.testachats.be

Diana DI GIAMBERARDINO

L'électricité vous sera délivrée en fonction des sommes prépayées. Sachez que la dette sera clairement identifiée « dette du passé » reprenant les frais de procédure et de la fourniture d'énergie impayée. Le remboursement de cette dette est dissociée du coût de la fourniture future. Ce qui signifie que votre argent consacré au chargement de la carte d'alimentation du compteur à budget ne pourra servir à rembourser cette dette.

Soyez donc VIGILANT dans la négociation d'un plan de paiement. En cas de non paiement, le fournisseur entamera la procédure de suspension d'énergie, vous avez un délai de 30 jours calendrier pour faire la preuve que vous êtes ou non client protégé.

Contactez le CPAS ou un centre de médiation de dettes

Ou réclamez une auto-suspension.

Si vous n'êtes pas client protégé et que la facture n'est pas acquittée, le fournisseur suspendra la fourniture de gaz et/ou d'électricité. Sachez qu'aucune rupture de gaz ne peut avoir lieu entre le 15 novembre de l'année en cours et le 15 mars de l'année d'après.

Dans le cas où vous êtes inscrit au CPAS comme client protégé, un compteur à budget sera placé. Ce compteur comprend une fonction « limiteur de puissance à 1.300 Watts » Cette fonction vous permettra, en cas de difficulté de paiement, de pouvoir utiliser, à crédit, une puissance limitée à 1.300 Watts pendant 6 mois. C'est ce qu'on appelle « Fourniture minimale garantie ». Le coût de la fourniture et du placement du compteur à budget est à charge du GRD. Si, après 6 mois, vous n'avez

pas acquitté votre facture, vous serez convoqué à la Commission Locale d'Avis de Coupure (CLAC). Leur décision OBLIGATOIRE devra intervenir dans un délai de 30 jours calendrier à partir de la saisine :

- soit annulation totale de la dette par l'intervention du fonds d'énergie ; - -
- soit annulation partielle ou confirmation de la dette : élaboration d'un plan de paiement.

EST-ON OBLIGE DE CHOISIR

C'est-à-dire de SIGNER UN CONTRAT ?

Et bien NON, c'est un DROIT et non un DEVOIR !

Le client qui ne choisit pas de fournisseur devient un client d'un FOURNISSEUR DESIGNÉ, et ce pour une période INDETERMINÉE, tant qu'il n'a pas choisi un fournisseur. Aucune formalité n'est nécessaire. Il s'agira donc d'un contrat implicite. Il faut savoir que le fournisseur désigné, pour la région de Charleroi est « Electrabel Customer Solutions (ECS) »

Le client qui est alimenté par le FOURNISSEUR DESIGNÉ peut quitter celui-ci à tout moment avec un préavis d'UN MOIS. Cependant, signer un contrat avec ECS permettra d'obtenir une ristourne de 2 %.

Il en irait de même en cas de faillite d'un fournisseur, ou de rupture de contrat unilatérale de sa part. Sachez enfin qu'en aucun cas, vous n'aurez à subir de coupure ou de changement d'installation du fait du changement de fournisseur.



La fiche de calcul du loyer

Comme chaque année, vous avez reçu une nouvelle fiche de calcul du loyer valable au 01 janvier 2007. Nous vous détaillons ci-après les divers éléments pris en considération pour l'établissement du loyer.

I. LE MENAGE.

Cette rubrique reprend les données que vous nous avez communiquées à savoir les revenus des membres du ménage, le nombre de personnes dites « à charge »

II. LE LOGEMENT

Le loyer de base (LB) : il s'agit d'un pourcentage compris entre 2% et 10% de la valeur actualisée des logements et des investissements qui ont été réalisés.

L'ensemble des loyers de base de la Société de Logement de Service Public doit être égal à 6% du prix de revient actualisé des immeubles.

La valeur locative normale (VLN) : il s'agit du loyer qui serait applicable dans le secteur privé. Ce montant s'applique aux locataires qui ne fournissent pas les documents réclamés ou qui établissent de fausses déclarations. Dans ces cas, le congé renon est également signifié et une procédure judiciaire de validation de celui-ci est entamée.

III. PARAMETRES SOCIETE

Il s'agit ici de paramètres déterminés par le Conseil d'Administration de la Société de Logement de Service Public dans les limites prévues par la législation.

Le paramètre X1 (6 %) s'applique aux revenus inférieurs à 7500€.

Le paramètre X2 (12 %) et s'applique aux revenus de 15000€ et plus.

En ce qui concerne les revenus compris entre 7500€ et 15000€, la valeur du paramètre X est comprise entre X1 et X2 et ce proportionnellement aux revenus.

IV. CALCUL DU LOYER MENSUEL

A. Le loyer est composé de deux éléments

-Part du Logement (PR) : Il s'agit de la partie fixe du loyer qui correspond à 40% du loyer de base (LB)

-Part des Revenus (PR) : il s'agit du

pourcentage des revenus (RA) déterminé par le coefficient X et ramené à une valeur mensuelle.

La somme de ces deux éléments donne le loyer mensuel théorique (Lt) duquel il y a lieu de vérifier si les réductions prévues par la réglementation wallonne peuvent s'appliquer.

B. Limitation en fonction des revenus

Le loyer hors charges ne peut être supérieur à 20 % des revenus pris en considération (RA).

C. Réduction pour enfant(s) à charge et/ou handicapé(s)

Dans la mesure où les justificatifs ont bien été fournis, une réduction forfaitaire par personne à charge, d'un montant maximum de 6,00 € en 2007, est octroyée pour autant que le loyer n'atteigne pas la valeur locative normale (VLN). Ces réductions de loyer sont toutefois limitées au loyer mensuel minimum soit 12% du montant du revenu d'intégration (Rm).

D. Calcul du loyer mensuel (LR)

Il s'agit du loyer mensuel théorique, diminué des réductions sur les revenus et pour personnes à charges, compte tenu d'une limite inférieure, le loyer mensuel minimum soit 12% du revenu d'intégration (Rm), et d'une limite supérieure, la valeur locative normale (VLN)

V. AUTRES ELEMENTS DU LOYER

En fonction de la situation du locataire et du logement, certains éléments s'ajoutent au loyer proprement dit.

Il s'agit de :

A. Garage(s) ou emplacement(s)

B. Provision chauffage et/ou eau *

C. Provision pour charges locatives *

D. Pénalité(s) pour chambre(s) excédentaire(s) : en cas de logement non adapté.

E. Garantie locative : en cas d'étalement du paiement de la garantie locative

* Un décompte annuel est établi et soumis au contrôle et à l'approbation du Comité Consultatif des Locataires en ce qui concerne les notes de chauffage et le décompte des charges locatives.

VI. TOTAL MENSUEL A PAYER

Il s'agit de la somme du loyer mensuel réel (LR) et des différents éléments repris au poste V, 'Autres éléments du loyer'.

Le loyer est payable par avance au plus tard le 10 de chaque mois.

Est seul libératoire le paiement sur le compte 360-0971225-67.

La référence de paiement 013-XXXXXXX-XX mentionnée sur la fiche de calcul du loyer est à reprendre en communication structurée lors de votre paiement. En utilisant cette référence, vous avez la certitude que votre paiement est valablement enregistré dans le compte ouvert à votre nom au sein de Versant Est.

ANNEXE

Une feuille d'informations complémentaires peut éventuellement être annexée à la note de calcul. Nous attirons votre attention sur l'importance des renseignements qui y sont repris. Il s'agit soit des données concernant les échéances auxquelles de nouveaux documents doivent être fournis afin de continuer à bénéficier des réductions de loyer, soit du détail de l'étalement de la garantie locative.

=====

Notre service financier est à votre disposition pour toute précision complémentaire [071/27.67.50 – option 3 (comptabilité) – option 1 (loyers)].

Serge CHAMPENOIS



Décomptes chauffage collectif

Certains immeubles de Versant Est sont équipés d'un système collectif de chauffage et/ou de distribution d'eau chaude et froide.

Nous vous détaillons les différents éléments intervenant dans l'établissement de la note des consommations qui vous parviendra prochainement.

La période de consommation

La période de consommation est de 12 mois, à savoir du 01 novembre de l'année précédente au 31 octobre.

Les comptes sont arrêtés chaque année au 31 octobre afin de nous permettre d'adapter individuellement la provision mensuelle sur base d'une estimation la plus proche possible de la réalité et ce dans la mesure où le logement est occupé depuis plus de 12 mois.

A la lecture de la fiche de calcul du loyer au 1er janvier 2007, certains locataires auront constaté une forte augmentation de la provision mensuelle. Cette mesure a pour but d'établir sur toute l'année l'impact de la

hausse des coûts de chauffage dans la mesure où la provision réclamée durant l'année 2006 est devenue insuffisante pour couvrir la note de chauffage.

Les coûts

Les coûts sont scindés en deux parties à savoir :

- Les frais fixes : frais induits par l'installation elle-même qui sont nécessaires au maintien du bon état de fonctionnement de celle-ci. Ces frais ne sont pas directement liés à la consommation.

- Les frais variables : frais directement liés à la consommation. (le combustible, l'eau,...) et répartis en fonction des unités relevées.

Le coût d'une unité de chauffage est égal au total des frais variables de chauffage divisé par le total des unités de calorimètres relevées.

En ce qui concerne l'eau, pour les immeubles non pourvus de compteur, la répartition des coûts afférents

à la consommation d'eau chaude et d'eau froide est fonction du nombre total d'occupants de l'immeuble et de la durée d'occupation. En d'autres termes, le nombre de personnes occupant les logements de l'immeuble concerné est multiplié par le nombre de mois d'occupation. Ainsi nous aboutissons à un nombre total d'unités d'eau pour l'immeuble. Une unité d'eau correspond dès lors au coût de la consommation en eau chaude et en eau froide d'une personne pendant un mois d'occupation.

Pour déterminer le coût de l'unité d'eau, nous divisons le coût total des frais à savoir la fourniture d'eau, le coût de chauffe de l'eau et les frais éventuels de maintenance, par le nombre total d'unités d'eau.

Le contrôle des coûts

L'ensemble des éléments intervenant dans l'établissement de la note de chauffage et/ou eau est soumis à la vérification et à l'approbation du Comité Consultatif des Locataires.

Serge CHAMPENOIS

Allocation chauffage

Allocation pour le gaz naturel en cas de raccordement collectif

L'allocation pour le gaz naturel est une allocation de chauffage accordée pour les consommations de gaz naturel dans un logement privé pendant le premier semestre de l'année 2006. Elle ne peut être octroyée, en principe, qu'aux particuliers.

Comme tout ménage ayant consommé du gaz naturel pour son logement privé pendant le 1er semestre 2006, les locataires desservis par un système de chauffage collectif au gaz naturel ont en principe droit à l'allocation gaz naturel, mais dans cette situation, seul le titulaire du raccordement est connu comme client auprès du fournisseur.

Le montant de l'allocation est égal à 44 EUR (80 EUR en cas d'allocation majorée) et constitue un montant forfaitaire pour toute la durée du premier semestre 2006. Pour les personnes n'ayant pas occupé le logement

durant l'entièreté du premier semestre 2006, une répartition proportionnelle au nombre de mois d'occupation sera effectuée.

Le service social de Versant Est a réalisé en décembre dernier une enquête auprès des locataires afin de recenser les personnes pouvant prétendre à l'allocation majorée afin d'introduire auprès du fournisseur de gaz une « Demande d'octroi d'une allocation gaz naturel – Raccordements collectifs » en faveur des locataires.

Cette demande devrait

être traitée et l'allocation octroyée par le fournisseur dans les trois mois à compter de la date d'introduction de cette demande.

Dès réception, Versant Est ne manquera pas d'avertir les locataires concernés.





Éditeur responsable :

Eric VAN ROOZENDAEL

RETROUVEZ-NOUS SUR LE WEB!

WWW.VERSANTEST.BE



La pensée du mois :

"Contrairement aux chasseurs qui, eux, ne sont pas des lapins, les pollueurs, eux, sont des ordures!"

Ph.Geluck



Appel à vieux documents !

Ce genre d'appels est malheureusement souvent peu entendu, mais nous ne désespérons pas... Nous prions les personnes qui détiennent de vieux documents, photos bien sûr, mais aussi cartes postales, textes, dessins... relatifs à la naissance de nos cités, voire la vie dans les temps plus anciens dans nos quartiers de Montignies, de Gilly ou de Ransart, de prendre contact avec nous. Nous sommes certains que cela intéresserait énormément de monde !

A votre service.

Par téléphone... 071/27.67.50,

- 1 pour le service administratif,
- 2 pour le service technique,
- 3 pour le service comptabilité,
- 4 pour le service social.

Par fax... 071/31.87.27.

Par mail... versantest@versantest.be

Par courrier... rue Trieu Kaisin, 70

6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

Lors des permanences en nos bureaux...

les lundis de 13h30 à 18h00 et jeudis de 13h30 à 17h00.

Inscription...

les lundis de 13h30 à 17h00, les mardis de 8h00 à 12h00 et jeudis de 13h30 à 16h00.



CCLP

Le comité des locataires présente ses meilleurs vœux pour l'année 2007 à tous les locataires Versant-Est de Montignies-sur-Sambre, Gilly et Ransart ainsi qu'au Conseil d'Administration, à Monsieur Van Roozendael, aux Employés, Ouvriers et Techniciennes de Surface.

