



65 boulevard Bessières 75017 PARIS

☎ : 08-71-71-38-93 (tarif local ou gratuit abonnés FREE)

✉ : adl.65bessieres@yahoo.fr

Site : <http://adl-lejardinbessieres.blogspot.com/>

Rendez-vous du vendredi
07 décembre 2007 avec
France habitation

Les personnes présentes à cette réunion :

Amicale des locataires « le jardin Bessières » : Mme Otmani (Vice-Présidente), Mme Paillard (Trésorière) et M. Guison (Président).

CNL : M.Chevalier (Président de la CNL75)

France Habitation : M. Moulinier (responsable technique) et une remplaçante de Mme Hoynant (responsable groupe Paris90).

Sujets principaux abordés

Des panneaux d'affichages pour l'amicale des locataires vont être installés dans les 5 bâtiments de Paris90, dans un délai de 2 semaines. **Un à deux badges** qui ouvre l'ensemble des halls d'entrée seront fournis à l'amicale pour permettre l'affichage dans les panneaux. Des numéros de téléphone direct et de fax ont été fournis à la Vice-Présidente et au Président de l'amicale, afin que nous puissions rapidement prendre contact avec la personne concernée de France Habitation pour tous problèmes signalés par nos adhérents.

Sur les questions d'**augmentations des loyers**, France Habitation a reconnu une erreur de leur part en ce qui concerne l'augmentation de 2,5% en juillet 2005 qui n'aurait pas dû être effectuée, pour les remboursements des locataires France Habitation nous tiendra informé sur leurs démarches de remboursement.

Pour l'augmentation des loyers de juillet 2007, qui est plus élevée que l'indice INSEE, le service gestion de France Habitation doit nous fournir la méthode de calcul exacte utilisée pour cette augmentation de 3,5% qui est en contradiction avec le calcul effectué par l'amicale des locataires qui trouve 3,19%.

Pour **les charges chauffage**, il apparaît de nombreuses erreurs de calcul : le prix du réchauffement du M3 d'eau froide, une double facturation de l'eau chaude, problèmes de factures manquantes au dossier chauffage (d'un montant de 5000€), location des compteurs eau chaude et froide qui est incluse dans la facture chauffage au lieu d'être sur le loyer (ce qui revient à dire que plus le logement est grand, plus la location des compteurs est élevée pour le locataire ?).

Pour **les charges eau froide**, il apparaît des oublis de certaines quantités d'eau qui n'ont pas été déduites, ce qui à entraîné une facture d'eau froide négative pour la consommation des parties communes et des résultats erronés pour les calculs d'eau chaude et d'eau froide des locataires.

Pour **les charges locatives**, il existe un décret qui stipule que si le gardien ne fait pas la totalité du ménage et du nettoyage des poubelles, son salaire ne peut être déduit des charges locatives. Sachant qu'une entreprise extérieure effectue 4 heures de ménage par jour (balayage des étages et nettoyage des poubelles), nous n'avons plus à payer les 75% du salaire du gardien, car nous payons déjà la facturation de l'entreprise extérieure de nettoyage dans nos charges locative. L'amicale des locataires, reprendra contact avec France Habitation pour revoir les charges locatives et demander qu'un remboursement soit effectué auprès de l'ensemble des locataires.

Pour **les travaux sur les ascenseurs** de l'ensemble des bâtiments, France Habitation va fournir un planning de réalisation des travaux et prendra contact avec l'amicale des locataires pour l'informer sur les habillages intérieurs des cabines. L'amicale va se renseigner auprès de la CNL sur les associations qui viennent en aide aux personnes handicapées en cas de travaux sur les ascenseurs, avant que l'ascenseur du bâtiment B soit immobilisé. Ces travaux de rénovation n'augmenteront pas les provisions locatives.

Les courriers postaux vont être entièrement distribués par La Poste, du lundi au samedi, les locataires devront effectuer les démarches nécessaires auprès des expéditeurs de courrier afin que le bâtiment (A, B, C, D, E) soit bien défini dans l'adresse postale. France Habitation tiendra informé les locataires de ce changement de distribution.

Les portes des halls des rez-de-chaussée de chaque bâtiment vont être remplacées fin janvier 2008, par de nouvelles portes en acier et vitrée. Ces travaux de rénovation n'augmenteront pas les provisions locatives.

Pour le prix des **badges d'accès parking et halls d'entrées**, au vu des réponses contradictoires de France Habitation, une note explicative doit être éditée par France Habitation pour les différents prix en cas de perte, usure, demande de badge supplémentaire. Cette note explicative sera fournie à l'amicale des locataires.

Pour information, nous sommes actuellement à 55 adhérents CNL pour 99 logements, les adhésions se finissent dans 1 semaine. Les personnes qui désirent adhérer en 2008, devront payer le nouveau tarif qui sera de 29€ (soit +0,50€).

Une réunion est organisée par l'amicale le :

Vendredi 14 décembre 2007 à 20h30

avec les locataires, dans la grande salle de l'EDL, afin de vous apporter plus de détails sur l'ensemble des sujets abordés avec France habitation et nos attentes vis-à-vis de France habitation.