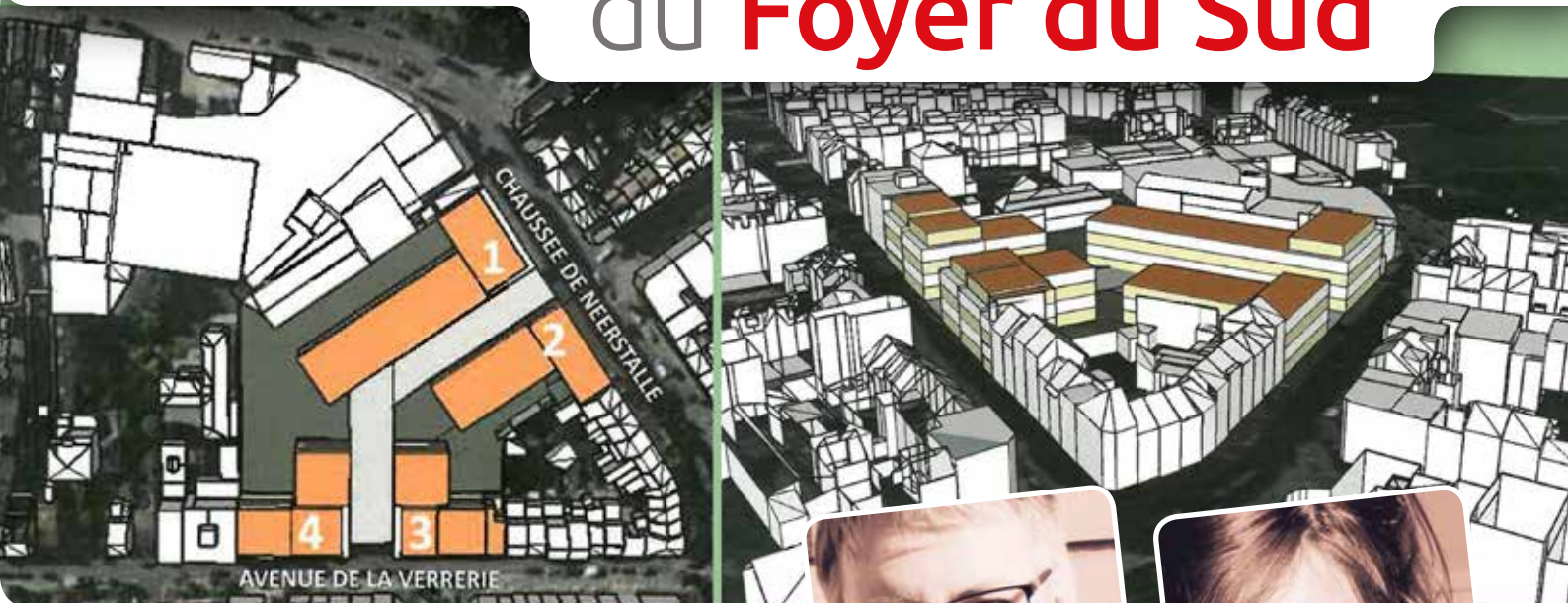


# La Gazette

N°8  
février  
2019

## du Foyer du Sud



### Édito

Cher.e.s locataires,  
En ce début d'année, nous tenons à vous souhaiter, au nom de toute l'équipe du Foyer du Sud, le meilleur pour l'année 2019. Qu'elle vous soit lumineuse, pleine de réussite et de succès !

La fin de l'année 2018 a été marquée par l'acquisition du grand site industriel des anciens bâtiments de Van Roy, à Forest. Ceux-ci seront démolis pour donner la place à 137 nouveaux logements !

Ces bâtiments hébergeaient une société de décoration intérieure. Ils se situent avenue de la Verrerie, 15 à 23 et chaussée de Neerstalle, 164 à 172 à Forest. Il s'agit d'un complexe semi-industriel d'une superficie de terrain de presque 7.000 m<sup>2</sup>.

Le projet réalisé par la Société du Logement de la Région de Bruxelles, la SLRB, prévoit la démolition du site et la construction de 4 immeubles de logement autour d'une voirie reliant les deux accès existants. On prévoit un total de 137 logements dont 7 appartements pour personnes à mobilité réduite. Le focus du projet sera le développement de nouveaux logements

durables en harmonie avec le quartier.

À l'avenir, ce sont près de 350 nouveaux logements qui seront mis à disposition du Foyer du Sud. Tous initiés sous notre Présidence.

Cela peut sembler beaucoup mais c'est quand même une "goutte d'eau" par rapport aux besoins de logements sociaux en Région bruxelloise (plus de 40.000 ménages en attente sur les listes de candidats locataires !).

Plutôt que de baisser les bras, rappelons-nous la légende du colibri :

*Un jour, dit la légende, il y eut un immense incendie de forêt. Tous les animaux terrifiés, atterrés, observaient impuissants le désastre. Seul le petit colibri s'activait, allant chercher quelques gouttes avec son bec pour les jeter sur le feu. Après un moment, le tatou, agacé par cette agitation dérisoire, lui dit : "Colibri ! Tu n'es pas fou ? Ce n'est pas avec ces gouttes d'eau que tu vas éteindre le feu !"*



**Guy Bertholomé & Catherine François**

Président et Vice-Présidente du Foyer du Sud

*Et le colibri lui répondit : "Je le sais, mais je fais ma part."*

On peut se demander à quoi ça sert. Après tout c'est vrai, quelques gouttes d'eau n'éteindront pas un feu de forêt, une feuille de papier recyclé ne freinera pas la déforestation, une canette jetée dans la poubelle bleue ne changera rien au réchauffement climatique et 350 nouvelles habitations sociales ne résoudront pas la crise du logement à Bruxelles.

Cela vaut toujours mieux que de ne rien faire. Le feu ne s'arrêtera pas avec un seul colibri qui s'agite, mais s'ils sont 100, 1.000 ou même plus ?

Si tout le monde fait sa part, nous relèverons ce défi !

Il nous reste à vous souhaiter, Cher.e.s locataires, une bonne lecture de cette Gazette !





# Un décompte annuel de charges : qu'est-ce que c'est ?

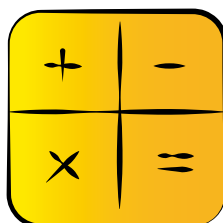
Vers fin juin de chaque année, un décompte de charges vous est communiqué par le service comptabilité.

Il fait apparaître des dépenses locatives communes et réelles à charge des locataires, enregistrées pour la période précédente.

Selon que les frais réels dépassent ou non les avances, le locataire reçoit un décompte annuel de charges à payer ou en sa faveur.

Par exemple, le décompte de charges que vous recevrez fin juin 2019 se rapportera aux dépenses de l'année 2018.

Pour couvrir tout ou partie de ses frais, le locataire se voit facturer tous les mois une somme à titre d'avance sur lesdits frais.



Précisons également que le décompte de charges n'est pas à confondre avec le décompte de consommations d'énergie, qui est envoyé à la même période, et qui se rapporte aux dépenses de chauffage ou d'eau (ou les deux pour certains bâtiments) occasionnées par nos locataires.

Ces avances mensuelles, qui figurent sur la lettre de loyer du locataire, sont ventilées par poste et déduites des frais réels occasionnés.

## Que comprennent exactement les charges qui vous sont facturées ?

Votre décompte de charges comporte toujours trois postes. Toutefois, en fonction de votre logement, de votre immeuble, certains postes seront à zéro (ascenseur par exemple).

Voici un résumé de ce que peuvent englober les postes :

### 1 ► FRAIS D'ASCENSEUR

Pour autant que vous ayez un ascenseur dans votre immeuble, ce poste regroupe :

- L'électricité de l'ascenseur
- Les frais d'abonnements à la centrale téléphonique de l'ascenseur
- Les entretiens de l'ascenseur





## 2 ► NETTOYAGE ET/OU PERMANENCES :

Ce poste reprend le coût salarial des concierges concernant :

Le nettoyage et ce pour autant que votre logement donne accès aux parties communes de votre immeuble.

La permanence assurant une disponibilité du concierge pendant les heures de travail. De même pour l'ensemble du patrimoine, deux concierges assurent une permanence d'urgence durant les week-ends.

## FONCTIONNEMENT DU SERVICE D'URGENCE

du Lundi au jeudi de 16h30 à 18h30  
le vendredi de 14h à 18h30

Les week-end et jours fériés de 9h à 12h30  
de 13h à 18h30

Pour appeler le concierge de garde :

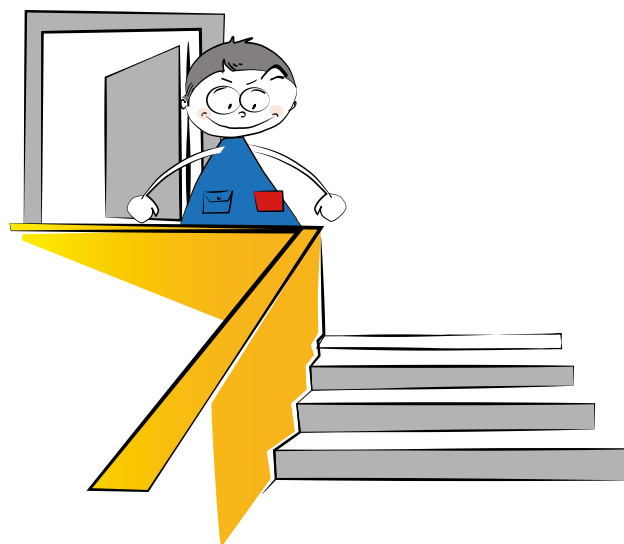
Saint-Gilles ► 0494/51.32.68

Forest ► 0496/50.61.50

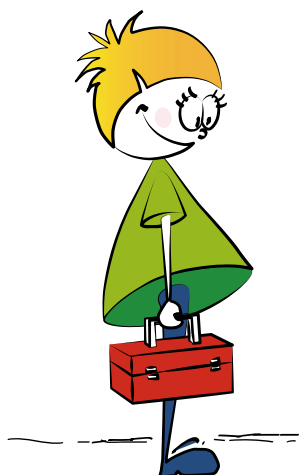
## 3 ► DIVERSES CHARGES

Le poste diverses charges peut regrouper un ensemble de charges à savoir et de manière non-exhaustive :

- Electricité des parties communes;
- Frais de désinsectisations;
- Frais de maintenance du système de badges;
- Entretien des espaces verts;
- Débouchages de la colonne générale;
- Produits d'entretiens...



Toutefois, en fonction de votre logement, de votre immeuble, certaines charges reprises ci-dessus ne vous sont pas facturées. Par exemple, le poste "électricité des communs", pour les locataires n'ayant pas une entrée commune. Chaque logement, et chaque immeuble possède ses propres caractéristiques, c'est donc dans le souci de simplifier la lecture du décompte que nous avons regroupés ces différents postes sous l'appellation : Diverses charges.



## Questions ou renseignements complémentaires

Le service comptabilité se tient à la disposition des locataires pour toute question qui découlerait du décompte annuel de charges

au ☎ 02/536.88.57.

# En bref

## Bilan chantier de rénovation des ascenseurs Saint-Gilles

La première phase de notre vaste programme de modernisation des ascenseurs a démarré le 04/09/2017 et s'est terminée le 09/11/2018 avec plusieurs mois d'avance.

En tout, ce sont 52 ascenseurs qui ont été mis en conformité, voire rénovés, sur le patrimoine de Saint-Gilles pour un budget de 2,5M€.

Les 4 ascenseurs des 2 tours Jacques Franck ont été entièrement remplacés et sont aujourd'hui équipés de groupe électrogène de secours pour assurer leur fonctionnement en cas de panne de courant.

Une collaboration étroite entre le service social et location, un personnel impliqué, une communication soignée et transparente vis-à-vis des locataires ainsi qu'une entreprise (Technilift) proactive et compétente ont été les clés de la réussite de ce chantier.

Nous remercions les locataires d'avoir fait preuve de patience et de compréhension.

Pour information, la deuxième phase de notre programme est en cours de réalisation depuis le 05/02/2018 et porte sur l'ensemble des ascenseurs de Forest.

Au printemps 2019, les locataires de Forest pourront également bénéficier

des travaux de modernisation des ascenseurs réalisés par la firme Technilift.  
Merci à eux pour leur collaboration.

## Chantiers 2018

En 2018, en dehors des nombreux travaux réalisés par la Régie, le Foyer a une fois de plus investi pour le **confort et la sécurité** des locataires notamment avec : le chantier de **remplacement de porte** de 203 appartements et de 45 locaux techniques dans les immeubles Van Caulaert, Jordens et Walschaert/Monténégro par des **portes résistantes au feu** (225.000€) et la **rénovation de la chaufferie** du Van Caulaert 8 (30.000€).

## Depuis le 1<sup>er</sup> février 2019 nous vous accueillons aux guichets

<b>St-Gilles</b> rue de la Source 18		 8h30 > 11h
		 13h > 15h30
<b>Forest</b> square Toinon 1		 8h30 > 11h
		 13h > 15h30

## Numéros et infos utiles

Editrice responsable : Catherine François, rue d'Albanie 53, 1060 Bruxelles

Foyer du Sud  
 Téléphone général : 02 563 27 27  
 Adresse e-mail générale : [fds@foyerdusud.be](mailto:fds@foyerdusud.be)  
 Site web : [www.foyerdusud.be](http://www.foyerdusud.be)

### Services de garde

Pour les urgences **UNIQUEMENT**, un service de garde est assuré :  
 du lundi au jeudi de 16h30 à 18h30, le vendredi de 14h à 18h30.  
 Les week-ends et jours fériés de 9h à 12h30 et de 13h à 18h30.

- ▶ pour les locataires forestois, le numéro de téléphone du concierge de garde est le 0496/50.61.50
- ▶ pour les locataires saint-gillois, le numéro de téléphone du concierge de garde est le 0494/51.32.68