



e-mail : [collectif.locataires.vallona92@gmail.com](mailto:collectif.locataires.vallona92@gmail.com)

Boîte aux lettres au n° 14

# La Gazette des Locataires

N°4 - mars 2020

Chers locataires,

Notre équipe, accompagnée de la CNL, a rencontré une nouvelle fois la Direction d'IN'LI le 17 février, et vous retrouverez dans cette édition la plupart des points évoqués.

## **Régularisation des charges 2017 ( Rappel ):**

Grâce à l'action permanente des membres du C.L.V auprès de la Direction d'IN'LI, les charges ont fini par être régularisées mi janvier, et chaque locataire a pu bénéficier d'un trop perçu sur les provisions de charges, qui a été régularisé sur l'avis d'échéance de janvier 2020.

Afin de ne pas pénaliser les locataires, les membres du C.L.V sont intervenus auprès de la Direction pour que le trop perçu figure exceptionnellement sur l'avis d'échéance de janvier, sinon, de par la loi cette régularisation aurait dû figurer sur l'avis d'échéance de fin février.

Toutefois, nous nous sommes aperçus, à vérification, que les décomptes individuels comportaient un certain nombre d'erreurs, principalement pour les 4 pièces et 5 pièces que le C.L.V a immédiatement signalé à IN'LI (nos adhérents ont été avisés par une note d'information le 29 janvier) ; il s'agissait en fait d'un bug informatique avec de faux totaux dans la rubrique 1 de votre décompte individuel ainsi que des erreurs de décimales (tous les autres chiffres étant exacts). Des actions correctives ont été mises en place.

## **Consommation d'eau froide :**

Vous avez remarqué que le montant de la consommation générale d'eau froide (69 880 €) était en baisse ; il ne s'agit pas d'une baisse de notre consommation d'eau, mais d'une facturation faite uniquement sur une estimation de seulement 3 trimestres.

La moyenne lissée sur les années précédentes étant de l'ordre de 100 000 €, un rattrapage devrait avoir lieu sur les prochaines régularisations, comme pour l'année 2016.

### **Contrôle des charges :**

Au niveau des locataires, aucun contrôle n'ayant été fait depuis plusieurs années, des membres du C.L.V, accompagnés de deux représentants de la CNL ont obtenu un rdv pour effectuer, sur site, au mois de mars, un contrôle des charges 2017.

### **Charges 2018 :**

Les comptes ont été validés au mois de juin 2019, lors de l'assemblée générale des copropriétaires.

Nous avons rappelé à IN'LI, d'une part que les charges antérieures à l'année 2014 étaient régularisées le 1<sup>er</sup> trimestre de l'année suivant l'AG de copropriété, soit sous un délai de 6 à 9 mois, et que les délais actuels, de l'ordre d'un an et demi, voire plus, n'étaient pas acceptables.

Après la finalisation des charges 2017 pour d'autres résidences du patrimoine IN'LI, la Direction nous informe prévoir le Vallona comme prioritaire afin de procéder à la régularisation des charges 2018 en septembre 2020.

### **Mouvement de personnel chez IN'LI :**

Madame Didelot, responsable de secteur en charge du Vallona a été appelée à d'autres fonctions au sein d'IN'LI au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Elle sera remplacée ; le recrutement est en cours et c'est Madame Poitevin, qui nous a été présentée, qui assure l'intérim durant cette période transitoire.

Notre collectif a bien insisté auprès de cette personne, qu'il était absolument nécessaire de prendre plus en considération l'avis des locataires sur les décisions qui sont prises, ou à prendre, au niveau de la résidence (grands travaux, embellissement, axes d'amélioration etc..).

Chose qui ne se faisait pas avant, Madame Poitevin est d'accord pour rencontrer ponctuellement les membres du C.L.V lors de ses visites sur site. Une première rencontre aura lieu prochainement.

### **L'entretien du Vallona :**

Une fois de plus nous avons mis l'accent (avec photos à l'appui) sur la dégradation de l'entretien de l'immeuble (parkings, containers, façade d'accès sale et couverte de vert de gris ... etc ) et plus particulièrement sur le nettoyage des paliers d'étage fortement encrassés avec de nombreuses dalles décollées ; Mme Poitevin, après s'être rendue sur place, en a convenu et a immédiatement contacté la Direction de la SEN (société de nettoyage en charge du Vallona) afin que cette société améliore la qualité du nettoyage et procède plus régulièrement à des contrôles.

(vous avez certainement remarqué sur le tableau des charges générales de l'immeuble que le poste entretien coûtait plus de 200 000 € par an - somme bien entendu répartie dans nos charges locatives)

### **Résidentialisation :**

Ces travaux devraient commencer au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2020.

### Vétusté et remplacement des sanitaires et des meubles sous évier :

Nos membres insistent auprès d'INLI et poursuivent l'action initiée précédemment, mais comme nous vous l'avions laissé entendre dans une précédente édition, INLI ne veut pas engager une enveloppe budgétaire pour le remplacement, malgré la loi ALUR sur la vétusté. Nous invitons les locataires ayant des sanitaires d'origine (c'est-à-dire 40 ans d'âge) altérés par la vétusté (perte d'émail) ou des meubles sous évier délabrés par l'humidité à se rapprocher du C.L.V qui les accompagnera dans les démarches à suivre.

INLI nous précise cependant que des aménagements de salle de bain (barres d'appui, bac à douche, siège etc) peuvent être réalisés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, et peut, si besoin, déléguer à la personne la visite d'un ergothérapeute.

Un dossier doit être instruit en joignant vos revenus (participation financière à prévoir).

### Nos boîtes à lettres :

Plusieurs locataires se sont étonnés, qu'outre La Poste, des livreurs de différentes sociétés (Amazon, UPS, DHL, etc .... ) aient accès, via un pass, à un groupe de plusieurs de nos boîtes pour y déposer des colis ou des objets trop volumineux pour être déposés dans les boîtes individuelles.

Il faut savoir que les boîtes aux lettres sont propriété de La Poste et non de la copropriété.

Les pass sont donnés aux livreurs par La Poste ; nos gardiens ne sont en aucun cas concernés.

*Le conseil du C.L.V : relever votre courrier très régulièrement afin d'éviter des vols, et ne laisser surtout pas un trousseau de clés dans vos boîtes au risque de conséquences fâcheuses.*

### Fête de quartier :

La fête du Parc André Malraux avec stands intergénérationnels, fanfare, théâtre, DJ et animations diverses aura lieu le samedi 13 juin.

Notre collectif C.L.V sera représenté au sein du stand de la CNL.

---

### Fiche d'information n°3 :

## Les numéros d'urgence et les numéros utiles

En dehors des horaires d'ouverture de la loge, voici les numéros des prestataires à appeler pour :

1/ En cas de fuite importante ou panne sur le réseau chauffage ou sur le circuit d'eau chaude sanitaire, de radiateur percé :

- **ANTONA & COFI** (soir, week-end et jours fériés) **01 47 01 94 94**

2/ En cas de blocage des portes de parking ou des barrières :

- **Sté SMT** (sauf we et jours fériés) **01 34 90 17 90**

si répondeur, laisser le message en précisant le lieu de la panne

3/ Dépannage des ascenseurs :

- **Sté AFEM** (24h/24, week-end et jours fériés) **01 64 37 31 86**

**En cas d'incendie, contacter les pompiers au 18 ou 112 ou directement la caserne de Nanterre au 01 47 21 28 81 ou 01 47 21 23 79**

**Ouverture de la loge :**

La loge des gardiens MM. Guillemine et Rahmani est ouverte du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 18h à 19h et le samedi de 8h à 11h45

Tel de la loge : 01 47 29 83 71 – 06 66 46 89 66 ou 06 68 49 99 25

Adresse mail : residencelevallona@orange.fr

Nota : en cas d'urgence et en dehors des heures d'ouverture de la loge, vous pouvez contacter les gardiens sur leur portable en envoyant un SMS précisant l'objet.

Le bureau M. Hanique est ouvert du lundi au jeudi le matin de 9h à 9h30 et de 11h30 à 12h et l'après midi de 15h à 15h30 et de 18h à 19h et le vendredi de 9h à 9h30 et de 11h30 à 12h et de 16h à 17h

Tel : 01 47 21 56 20 ou 07 85 43 00 19

Adresse mail : [jean-francois.hanique@inli.fr](mailto:jean-francois.hanique@inli.fr)

**Contact IN'LI :**

Tel service clients : 01 40 89 77 77

Adresse mail : serviceclient@inli.fr

**Rappel de quelques numéros utiles :**

Police Secours : 17 ou commissariat de Nanterre : 01 55 69 46 50

Gendarmerie de Nanterre : 01 40 97 44 44

SAMU ou Urgences médicales : 15

SOS Médecins du 92 garde et urgence : 01 46 03 77 44 ( 24h/24 )

*En cas de dégât des eaux, le signaler à votre gardien, remplir le constat avec les personnes concernées, et transmettre 1 exemplaire du constat à votre gardien.*

*En cas de porte d'appartement claquée par inadvertance, contactez les gardiens avant de faire appel à un serrurier.*

***Vous appréciez nos actions, vous souhaitez que notre collectif défende vos droits, Faites comme de nombreux locataires, venez adhérer, venez faire connaissance avec l'un de nos membres (pour un rdv personnalisé, contactez nous par mail, ou laissez nous vos coordonnées dans notre boîte au 14).***

**[VENEZ NOMBREUX NOUS SOUTENIR, ENSEMBLE NOUS REUSSIRONS](#)**