



Qui sommes-nous ?



Habiter Bruxelles asbl est une association ouverte à toute personne habitant l'une des 19 communes bruxelloises.

Que faisons-nous ?

- ✓ L'information, l'accompagnement et la défense des bruxellois
- ✓ La prévention des problématiques liées au logement et à l'endettement
- ✓ La défense collective par la répercussion de nos constats de terrain vers les pouvoirs publics



Les charges.....

A quoi faire attention ?

Forfait ou provision ?

- Si vous payez des charges directement au propriétaire, celles-ci doivent être détaillées dans le bail : montant, nature et type de versement (forfait ou provision).
- Vous payez un forfait ? On ne pourra vous réclamer aucun frais supplémentaire.
- Vous payez des provisions ? Le montant sera régularisé suivant votre consommation réelle et ce, normalement sur base annuelle. Soit vous devrez payer un supplément, soit vous serez remboursé si vous avez consommé en-deçà de l'estimation. Si la régularisation tarde, n'hésitez pas à la demander à votre propriétaire pour ne pas avoir de mauvaises surprises !

Les charges communes

- Avez-vous des charges communes à l'immeuble ?
- A quoi correspondent-elles ? Comment sont-elles calculées (forfait ou provision) ?

- Attention aux grands immeubles, les charges peuvent être importantes s'il y a un ascenseur, un concierge,...!

Les charges individuelles : l'eau, le gaz et l'électricité

- Les biens mis en vente et en location doivent disposer d'un certificat PEB (Performance Energétique du Bâtiment). Vous pouvez le demander au propriétaire. Le PEB vous donnera une indication sur l'isolation du bien et donc sur votre future consommation.
- Lorsque vous emménagez, n'oubliez pas d'aller voir vos compteurs, notez leur numéro et relevez les index. Faites-les noter pour preuve dans l'état des lieux et/ou faites un relevé contradictoire (document disponible sur le site des fournisseurs d'énergie). Les compteurs doivent être en permanence accessibles !
- Disposez-vous de compteurs individuels ou communs ? (Sachez que selon le code bruxellois du logement, le compteur d'électricité doit obligatoirement être individuel !)
- Si les compteurs sont communs, y-a-t-il des compteurs de passage ou alors le calcul se fait-il proportionnellement au nombre d'occupants des appartements ?
- Si les compteurs sont individuels, vous devrez obligatoirement souscrire un contrat auprès du fournisseur d'énergie de votre choix. En général, pour le gaz et l'électricité vous paierez des provisions mensuelles et recevrez une fois par an une facture de régularisation suite au relevé d'index. Pour votre consommation d'eau, on vous réclamera en principe un paiement annuel. Si vous préférez payer des provisions, faites-en la demande en contactant Vivaqua.

