



BLABLACITY • QUADRIMESTRIEL EVERECITY • MARS 2020



BONNE ANNÉE 2020 : QUAND RÉOLUTION RIME AVEC SOLUTION

ÉDITO DU PRÉSIDENT

Madame, Monsieur,
Chers locataires,

Vous tenez entre vos mains le premier numéro du Blablacity de cette nouvelle année. Puisqu'il n'est jamais trop tard pour vous souhaiter le meilleur, je profite de cette occasion pour vous souhaiter à toutes et tous, ainsi qu'à vos familles et proches, une très belle année 2020.

Dans les pages qui suivent, vous pourrez découvrir nos conseils et recommandations lorsque vous constatez des problèmes d'humidité dans votre logement. L'équipe d'Everecity a mis au point une procédure pour assurer le suivi des détections d'humidité, qui consiste d'abord à diagnostiquer l'origine du problème et déterminer l'urgence de la prise en charge à apporter (s'agit-il d'une fuite, d'une infiltration, de condensation ?). Il est évident que les cas de fuites (ruptures de canalisations plus ou moins graves) sont pris en charge très rapidement. Les problèmes d'humidité à proprement parler subissent un diagnostic technique plus poussé par un mesurage de l'humidité de l'air et des murs, suite à quoi le résultat vous est transmis en évoquant les solutions techniques et les éventuelles recommandations.

Nombreux sont les cas où nous établissons le constat de condensation, ceci en lien avec un manque d'aération et de chauffe du logement. Les gestes pour y remédier sont simples et vous pourrez aussi les découvrir dans le flyer édité

par la SLRB joint à ce Blablacity. Epinglez-le sur votre frigo ou autre endroit visible pour ne pas perdre de vue les petits gestes quotidiens qui vous permettront, à vous et votre famille, de vivre dans un logement sain.

Votre société de logement s'est résolument inscrite dans la réduction des consommations d'énergie et œuvre par ce biais à la limitation de la production de CO2 et son effet néfaste sur la dérégulation climatique. Les régulations automatisées mises en place actuellement dans toutes nos chaufferies collectives y contribuent, mais surtout les vastes opérations de rénovation lourde d'ensembles de logement, les rendant faiblement énergivore, ce qui permet aux locataires concernés de voir diminuer de manière très significative leurs consommations de chauffage. Ainsi, nous participons activement à l'objectif que la Région de Bruxelles-Capitale s'est fixé pour la réduction des émanations de CO2 pour 2030.

Les années à venir nous continuerons dans cette voie par le biais d'un vaste plan de transition pour – à terme – rencontrer l'objectif carbon-free 2050. Ceci ne peut s'atteindre que par une double opération : assurer la transition énergétique de nos installations techniques (chaufferies collectives – éclairage des communs – alimentation des ascenseurs) et surtout garantir une isolation performante de tous nos logements ce qui augmentera grandement votre qualité de vie et diminuera vos factures.

Outre l'isolation renforcée par le biais de vastes programmes de rénovation lourde d'un grand nombre d'immeubles planifiés pour les années à venir, les prochaines étapes consisteront dans le placement de panneaux photovoltaïques sur plusieurs immeubles, mettant à néant de fait la facture d'électricité des communs de ceux-ci. Une autre étape est la mise en place des calorimètres à radio-fréquence dans tous nos logements alimentés par une chaufferie collective, ce qui permet dorénavant une refacturation des consommations de chauffage et d'eau de la manière la plus juste et équitable qu'il soit. Vous ne payerez que le chauffage réellement produit par vos radiateurs. Bien sûr, il reste de votre responsabilité de vérifier le bon fonctionnement de vos vannes, tout comme il est de notre responsabilité de veiller au bon fonctionnement des installations dans votre logement.

Dans le prochain Blablacity, nous expliquerons une nouvelle fois de manière détaillée comment ces appareils fonctionnent et de quelle manière votre décompte sera établi.

Mathieu Vervoort
Président d'Everecity





« Lire Blablacity,
ça peut rapporter
gros ! »

RÉSULTAT du TIRAGE
AU SORT de l'Assemblée
générale des Locataires
du 12/12/2019.

Blablacity n° 1 à 5690

N° Tirage

1	4	0	6	2
2	1	5	9	5
3	4	1	9	4
4	3	3	6	9
5	2	2	2	2
6	0	1	9	2
7	4	7	4	8
8	1	1	8	7
9	4	2	2	1
10	2	0	2	1
11	2	2	6	8
12	0	3	4	3
13	2	6	4	5
14	4	2	5	9
15	4	2	5	9
16	5	6	8	8
17	2	5	8	1
18	5	6	7	2
19	1	2	1	2
20	2	4	1	3
21	4	0	7	1
22	1	6	3	6
23	5	6	0	7
24	1	0	3	0
25	4	2	7	2
26	3	8	5	9
27	1	0	1	3
28	2	3	4	3
29	5	5	6	7
30	4	3	8	3

Les lots sont à retirer avant le
30/06/2020 lors d'une permanence
physique.

Les gagnants qui ne se manifestent
pas pour cette date perdent
définitivement leur lot.

QU'EST-CE QUI PEUT CAUSER DE L'HUMIDITÉ DANS MON LOGEMENT ?

En cette période hivernale, notre service Accueil et Info reçoit beaucoup d'appels de nos locataires, pour signaler un problème de « humidité » dans le logement. Mais pourquoi ce phénomène survient davantage durant cette période et quelle est la cause d'apparition de cette humidité.

Est-ce une infiltration ? est-ce lié aux conditions météorologiques ? ...

Nous allons tenter d'éclaircir ce mystère dans l'article ci-dessous.

Qu'est-ce qui peut causer de l'humidité dans mon logement ? Quelles sont les différences entre ces différentes sources et comment les reconnaître ?

Les causes d'humidité dans un logement peuvent être les suivantes :

1. La fuite :

La fuite sur une décharge ou une conduite d'eau ou chauffage peut créer de l'humidité dans l'appartement. Elle peut être soit visible, soit cachée dans une gaine technique ou dans le sol. Elle apparaîtra sur un mur ou un plafond sous forme de taches claires ou boursouflures au niveau de la peinture. Si cela se produit, il faut contacter rapidement Everecity, afin de réparer au plus vite l'origine de cette fuite.

2. L'infiltration :

L'infiltration est la pénétration de l'eau de l'extérieur par un composant de l'immeuble vers l'intérieur, comme par exemple le châssis de fenêtre ou la toiture. Elle peut être également ascensionnelle, c'est-à-dire du bas vers le haut. C'est généralement le cas, pour des murs en sous-sol ou au rez-de-chaussée. L'eau ressort dans le bas et remonte petit à petit sur les murs.

Ces infiltrations se caractérisent par l'apparition de taches jaunâtres sur vos murs ou plafonds. Dans ce cas, il faut contacter rapidement Everecity, afin d'identifier la source de l'infiltration et procéder aux réparations.



3. La condensation :

La condensation est le phénomène physique de changement de l'humidité qui se trouve dans l'air, de l'état de vapeur vers l'état liquide. Il faut savoir, que dans un logement, nous produisons beaucoup de vapeur d'eau (en respirant, en prenant une douche, en séchant du linge, en préparant les repas, etc.). En moyenne, une famille de 4 personnes produit chaque jour environ 10 litres d'eau sous forme de vapeur !

Et quoi ? Nous devons arrêter de respirer ! Bien sûr que non, mais tenir compte de cette vapeur bien sûr que oui.

Lorsque cet air chaud et humide rencontre une surface froide (une fenêtre, un mur froid, ...), il se transforme en eau liquide. C'est pour cette raison que ce phénomène apparaît surtout en automne et en hiver.

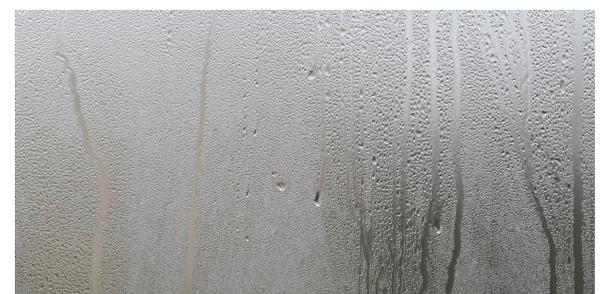
La condensation se caractérise par de la buée sur les vitres ou de petites taches noires sur les murs. Celles-ci se trouvent généralement autour des châssis de fenêtres, dans les coins des chambres, aux plafonds et derrière les meubles qui sont contre les murs froids. Il s'agit de champignons de surface, appelé communément moisissures.

Comment diminuer la condensation ?

Voici quelques gestes qui aideront à réduire la condensation :

1. Ventilez chaque jour votre appartement

Créez un courant d'air en ouvrant vos fenêtres pendant +/- 15 minutes, dans différentes pièces. C'est d'autant plus important de le faire en hiver quand il fait froid, car cela va permettre de diminuer l'humidité qui se trouve dans l'air. Pensez-y lorsque vous vous réveillez (aérez la chambre tous les matins), préparez le repas, prenez une douche ou faites sécher du linge à l'intérieur. Par contre, inutile d'aérer votre logement durant plus de 30 minutes, car cela refroidit les murs intérieures.



QU'ELLES SONT LES DIFFÉRENTES CAUSES ET COMMENT LES RECONNAITRE ?

2. Chauffez suffisamment toutes les pièces de votre logement

La température ne doit pas être inférieure à 17°C, de jour comme de nuit dans l'ensemble des pièces du logement (même dans les chambres non utilisées). Pour un fonctionnement optimal des radiateurs, ne placez rien devant, ni au-dessus de ceux-ci.

3. Utilisez les grilles d'aération

Si vos fenêtres sont équipées de grilles d'aération, il faut impérativement les laisser en position « ouvert », afin de permettre une ventilation permanente et efficace.

4. Adaptez éventuellement certaines habitudes

- Placez un couvercle sur la casserole qui est sur le feu
- Cuisinez avec la hotte en marche et en ouvrant la fenêtre



Une hotte à rejet d'air intérieur ne fait que filtrer l'air au niveau de graisses et odeurs, mais ne va pas agir sur l'humidité dans l'air. Il faut donc, impérativement ouvrir la fenêtre durant la cuisson.

- Laissez un espace suffisant devant les radiateurs, afin de permettre une bonne diffusion de la chaleur ;
- Laissez un espace de +/- 10 cm entre les meubles et les murs froids (extérieurs), cela permettra de ventiler le mur et ainsi éviter la formation de moisissures.

Comment pouvons-nous vous aider en cas de condensation ?

En cas de doute sur la cause de l'humidité dans votre logement, vous pouvez demander à Everecity le passage de votre gestionnaire technique, afin de vous aider à diagnostiquer l'origine du problème. Lors de cette visite, à l'aide d'un hygromètre, nous mesurons, directement, la température de l'air et le taux d'humidité.

Si les mesures ne permettent pas d'identifier clairement la situation, nous posons à ce moment, un enregistreur qui mesurera ces paramètres durant plusieurs jours. Sur base des résultats, nous vous transmettons un rapport avec les conclusions et les conseils techniques pour résoudre ce problème.

Comment enlever les taches de moisissure des murs ?

Lors d'apparition de moisissures, il est important pour la santé de les enlever immédiatement. Voici comment faire en 4 étapes :



Tout d'abord munissez-vous de gants, afin de protéger vos mains de la Javel.

1. Imbibez une brosse ou éponge avec un peu de javel diluée dans l'eau.

Retirez le maximum de moisissures.



2. Nettoyez le mur délicatement du haut vers le bas.

3. Diluez dans un vaporisateur de l'eau de Javel et vaporisez ce nettoyant directement sur la moisissure.



4. Laissez agir plusieurs heures, frottez et essuyez avec un chiffon doux.



Dans le cas où toutes les taches n'auraient pas disparu, répétez la procédure. Nous vous conseillons de bien ventiler la pièce pendant et après le nettoyage.

Ces opérations peuvent être réalisées avec du vinaigre blanc en lieu et place de la javel. Et pour optimiser l'efficacité de cette méthode, vous avez la possibilité d'ajouter de l'huile essentielle d'arbre à thé (5 gouttes) quand vous vaporisez le vinaigre blanc sur le mur à traiter.

Pour retirer la moisissure sur les joints des murs en carrelage : mélangez 2 cuillères à soupe de bicarbonate de soude dans un verre de vinaigre blanc. Frottez les joints avec une brosse à dents trempée dans le mélange. Laissez agir 10 minutes et rincez.

A VOS AGENDAS !

« Venez à notre rencontre »

Everecity vous propose différents moments de rencontre tout au long de l'année :

!! Réunions de quartier !!

Une fois par an, cette réunion rassemble les habitants d'un même quartier, qui peuvent adresser leurs questions et échanger avec les membres de la Direction.

!! Assemblées Générales !!

Ces réunions s'adressent à l'ensemble des locataires. Au mois de juin, elle s'organise autour d'un thème particulier, tandis que l'assemblée générale de décembre se destine à vous rencontrer dans un cadre convivial.

CALENDRIER DU PREMIER SEMESTRE *

RÉUNION
DE QUARTIER
B69-B103

Judi
23 JANVIER
17h
21, avenue Platon

RÉUNION
DE QUARTIER
Clos des Diablotins
Nouveaux Gibet

Judi
20 FÉVRIER
17h
21, avenue Platon

RÉUNION
DE QUARTIER
Degas-Renoir

Judi
26 MARS
17h
6, rue Edgard Degas

RÉUNION
DE QUARTIER
Maisons individuelles
Haut-Evere

Judi
23 AVRIL
17h
21, avenue Platon

RÉUNION
DE QUARTIER
Clos des Lauriers Roses

Judi
14 MAI
17h
21, avenue Platon

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE

Mercredi
27 MAI - 17H
Maison Communale

RÉUNION
DE QUARTIER
Outre-Boulevard

Judi
18 JUIN
17h
1, avenue Impressionnisme

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
LOCATAIRES

Mercredi
24 JUIN
17h
Maison Communale

* L'agenda des rencontres est susceptible de connaître des changements de dernière minute.
Les locataires concernés reçoivent une invitation personnelle.

Tous les locataires du quartier concerné, reçoivent endéans le mois de la réunion un compte-rendu.



NOUS CONTACTER

Par téléphone

02/430 65 00

Cellule Accueil-Info

Du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00
et de 13h00 à 16h30
Le vendredi de 08h30 à 12h00



NOUS RENCONTRER

Permanences du Centre Evere

Le mardi de 13h00 à 16h30
Av. Constant Permeke 83

Permanences du Bas Evere

Le mercredi de 13h00 à 16h30
Rue Picardie 92

Permanences du Haut Evere

Le jeudi de 13h00 à 16h30
Av. Auguste Vermeyleen 58 (9^{ème} étage)

Tous les locataires peuvent venir à chaque endroit. Nous vous remercions de respecter ces heures.

Permanence spécifique pour les candidats-locataires

Le mercredi de 8h30 à 11h30
Av. Constant Permeke 83

Rendez-vous du Président :

Il faut appeler le 02 430 65 00 et laisser vos coordonnées et la raison de votre demande. Nous vous rappellerons pour fixer un rendez-vous.



NOUS ÉCRIRE

SCRL EVERECITY

Avenue Constant Permeke, 83/33
1140 Evere



INFOS : www.everecity.be