


MON TOIT

Magazine n° 18

juillet 2021

FLEURUSIEN



SOMMAIRE

3

Édito

4-5

BILAN 2020 :
**privilégier la qualité de vie
de nos quartiers**

6-7**Récolte des revenus 2022****8****LA FUMÉE TUE !**

Soyez alerté à temps
grâce aux détecteurs de fumée

9

Vous souhaitez quitter votre logement ?

**COMMENT
BIEN PRÉPARER
VOTRE SORTIE ?**

10**Actus sociales****11****TIBI** Calendrier des collectes**Ont participé à ce magazine:**

Jean-Paul Lequeu,
Imprimerie Bietlot

Editeur responsable:
Jean-Paul Lequeu, Directeur gérant
Imprimerie: Bietlot – Gilly

ÉDITO

Privilégier la qualité de vie de nos quartiers... C'est le leitmotiv qui a accompagné quotidiennement Mon Toit Fleurusien dans chacune des actions qu'elle a pu mettre en œuvre au cours de l'année 2020.

Malgré les remous engendrés par la crise du Coronavirus, notre Société a maintenu le cap et a continué sa belle progression. En effet, au cours de l'année précédente, Mon Toit Fleurusien a pu réaliser de belles avancées en termes de développement numérique. Les nouveaux outils mis en place ont permis d'une part, de maintenir un contact de qualité avec vous et d'autre part, d'améliorer le traitement et le suivi des dossiers administratifs et techniques.

Le confort des logements est resté une priorité pour nos équipes qui ont opéré de nombreuses rénovations, qu'il s'agisse du remplacement de certains châssis, de corniches, de l'éclairage ou encore de la transformation de quatre blocs de quatre logements en quatre blocs de deux appartements plus spacieux.

Très impliquée dans le processus de transition écologique, Mon Toit Fleurusien a élaboré un grand plan de rénovation énergétique comprenant un important volet d'accompagnement social, cœur de notre métier.

Un métier qui nécessite aussi la révision annuelle de vos revenus pour le calcul du loyer de l'année 2022. Nous vous invitons donc à fournir un dossier complet dans le respect des délais fixés à cet effet. Garantissant un loyer juste pour tous, cela vous évitera des tracas inutiles.

Dans cette édition, nous poursuivons notre campagne de prévention sur les accidents domestiques. Cette fois, nous nous penchons sur les risques que peuvent encourir nos enfants dans la pièce de vie principale : le salon !

Regorgeant d'astuces et de conseils, votre magazine vous détaille également toutes les étapes nécessaires à la bonne préparation de l'état des lieux de sortie de votre logement.

Enfin, comme à l'habitude, vous retrouverez votre calendrier TIBI et toutes les informations liées à la collecte de vos déchets.

Nous vous souhaitons une bonne lecture et une agréable période estivale !

Le Comité de Direction

BILAN 2020 : **PRIVILÉGIER LA QUALITÉ DE VIE DE NOS QUARTIERS**

Privilégier la qualité de vie de nos quartiers...
Ce leitmotiv a accompagné quotidiennement
Mon Toit Fleurusien dans chacune des actions
qu'elle a pu mettre en œuvre au cours de l'année 2020.
Retour sur les différentes avancées de notre société...



**MON TOIT
FLEURUSIEN**

Une société à la page du numérique

Pour rester à votre écoute et assurer un suivi optimum malgré la crise du Covid, notre société a dû se réinventer rapidement et profondément. Grâce à une plus grande intégration des outils numériques, Mon Toit Fleurusien a pu maintenir le traitement efficace des informations tout en améliorant les méthodes de travail. On pense notamment à l'automatisation de la récupération des données dans le cadre de la récolte des revenus.

Afin de limiter les contacts, vous avez d'ailleurs été nombreux à privilégier les canaux tels que le téléphone et l'e-mail pour communiquer avec nous. Nous vous remercions d'ailleurs pour l'adaptation dont vous avez su faire preuve durant cette période compliquée.

Le confort des logements, une priorité

En 2020, suite à la forte demande de ce type de logement, Mon Toit Fleurusien a transformé 44 de ses appartements avec chambre unique en 22 appartements composé de deux chambres.

La Société a également opéré à la rénovation :

- Des châssis de 144 logements situés à l'Avenue de l'Europe, Rue d'Orchies et Rue de France à Fleurus ;
- De quatre blocs de quatre logements en quatre blocs de 2 appartements à l'Avenue de la Wallonie et à l'Avenue de la Drève à Wanfercée-Baulet ;
- De 6 chaudières à l'Avenue des Noisetiers à Lambusart et à la Rue du Parc à Fleurus ;
- Des corniches par des gouttières à la Rue de la Drève et l'Avenue de la Wallonie à Wanfercée-Baulet ;
- De l'éclairage par le remplacement par du LED dans les espaces communs des bâtiments situés Rue des tanneries, du Gazomètre, de Bruxelles, Joseph Lefebvre

Fin 2020, 85,26 % de nos logements étaient aux normes. Soit une augmentation de 10% par rapport à l'année précédente !

Iso-9001 maintenu

L'ISO 9001 est un autre gage de qualité des services que nous fournissons. Cette norme vous assure un traitement uniforme, la motivation, l'engagement de la direction et du personnel ainsi qu'un travail dédié à une amélioration continue. Cette année encore, Mon Toit Fleurusien a reçu sa certification.

En route pour la transition écologique

Aujourd'hui, la qualité passe également par un plus grand respect de l'environnement. Grâce aux subsides octroyés par le Gouvernement wallon, Mon Toit Fleurusien a longuement travaillé sur l'établissement de son vaste plan de rénovation énergétique pour 280 de ses logements. Soit un investissement colossal de près de 9 millions d'euros répartis sur les quatre années à venir.

L'accompagnement, cœur de notre métier

Un volet social, technique et participatif a été mis au point parallèlement au plan de rénovation de manière à mieux vous accompagner dans cette phase de transition. En outre, entre les confinements, la référente sociale a veillé à être présente dans nos quartiers. Les premiers contacts se sont faits en extérieur, dans la rue, de manière à répondre à votre besoin de contact. Dès que le contexte l'a permis, les visites domiciliaires ont repris. Ainsi, 276 visites ont, quand même pu avoir lieu au domicile en 2020.

Mon Toit Fleurusien en quelques chiffres



RECOLTE DES REVENUS 2022

La période dite de la « récolte des revenus » approche à grands pas.

Comme chaque année, tous les locataires devront transmettre, à la Société, une série de documents nécessaires au calcul du loyer de l'année suivante.

A cet effet, chaque locataire recevra un courrier dans le courant du mois de juillet lui réclamant les documents nécessaires tout en expliquant les modalités de mise en œuvre.

Le calcul du loyer :

La réglementation applicable au calcul du loyer pour un logement social prend en compte 2 composantes, celle du « logement » et celle des « revenus »

La part « logement » est déterminée par la Société de logement en application des règles édictées par la législation et qui concernent le prix de revient du logement concerné tandis que la part relative aux « revenus » du ménage nécessite la collaboration du locataire.

Quand le locataire doit-il communiquer les documents adéquats ?

Avant le vendredi 10 septembre 2021

Comment le locataire peut-il transmettre les documents adéquats ?

- Par mail à l'adresse suivante : **recolte@montoit.be**
Si possible, nous vous demandons de privilégier l'envoi d'un mail unique contenant l'ensemble de vos documents transmis par des pièces jointes séparées.
- Par courrier à l'adresse suivante : Rue Brennet 36 à 6220 Fleurus
- Dans la boîte aux lettres de la société.
Vos documents doivent se trouver dans une enveloppe fermée reprenant vos coordonnées
- Au « Drive-in » piétons sur le parking de la Société. Uniquement sur rendez-vous en fonction de l'évolution des mesures liées au COVID. Pour prendre rendez-vous vous pouvez soit téléphoner au 071/82.71.60 ou envoyer un mail : **info@montoit.be**

Que ce soit par mail, par courrier, dans la boîte aux lettres ou au « drive-in » piétons de la Société nous vous demandons de nous transmettre vos documents uniquement une fois que vous avez rassemblé l'ensemble des documents nécessaires au bon encodage de votre dossier.

Quels sont les documents que le locataire doit transmettre ?

L'année dernière, Mon Toit Fleurusien a accompli une première avancée dans l'automatisation de la récupération des données.

En effet, il est aujourd'hui possible pour Mon Toit Fleurusien de récupérer de manière numérique certaines données auprès de la Banque Carrefour.

Il est pour l'instant possible de récupérer l'Avertissement Extrait de Rôle des locataires, la composition de ménage et l'attestation des allocations familiales.

Cette récupération automatique des données permet non seulement une meilleure efficacité mais elle soulage également les locataires qui doivent fournir de moins en moins de documents à la Société dans le cadre de la récolte des revenus pour le recalcul annuel des loyers.

Loyer 2022

La fiche de calcul expliquant le montant du loyer à payer au 1^{er} janvier 2022 sera transmise aux locataires pour le 15 décembre 2021 au plus tard.

Si le dossier locataire est incomplet, le loyer sera porté au montant maximum conformément à la législation en vigueur

1 Documents à transmettre pour tous les titulaires du bail et/ou membres du ménage, âgés de 18 ans et plus

La preuve des revenus actuels d'après la situation personnelle.

Revenus issus ...	Document à nous transmettre
du chômage / de la mutuelle	récapitulatif annuel mentionnant les taux journaliers perçus depuis le 01/01/2021
du Min. de Prévoyance sociale	attestation ou extrait de compte bancaire mentionnant le revenu perçu
revenu d'intégration sociale	récapitulatif annuel mentionnant les montants perçus depuis le 01/01/2021
d'un contrat de travail	dernière fiche de salaire (avec mention du début de l'occupation ou contrat de travail), si temps partiel : attestation d'octroi de complément chômage ou non pour le même mois
d'un organisme de pension	fiche mensuelle de pension ou extrait de compte mentionnant le revenu mensuel si pension depuis 2021, attestation mentionnant la date de commencement
d'un contrat de travail et du chômage en cas de prépension	attestation du revenu mensuel versé par employeur et du taux journalier de chômage perçu (pour un même mois)
d'un contrat d'intérim	récapitulatif des prestations intérimaires depuis le 01/01/2021 + récapitulatif des montants de complément chômage octroyés depuis 01/01/2021 ou attestation de non octroi de complément chômage
d'une activité d'indépendant	situation comptable de 2021 (des trimestres écoulés) ou déclaration TVA
d'autres organismes	preuve(s) des revenus perçus
aucun revenu	preuves qu'aucun revenu n'est perçu (simultanément : attestation du syndicat (ou Onem pour personnes non syndiquées) + CPAS + mutuelle)

Aussi, si le locataire ne transmet pas ses documents en 2021 mais seulement en 2022, la diminution de loyer qui en découlerait ne sera appliquée qu'à partir du mois qui suit la réception des documents manquants.

Par exemple : en cas de documents transmis le 14 février 2022, le loyer sera maintenu au maximum pour janvier et

février 2022 et revu, s'il y a lieu, à partir du 1^{er} mars 2022.

Le point conseil : Soyez prévoyants et n'attendez pas la dernière minute pour nous transmettre vos documents.

2 Si **enfant en hébergement** : jugement, acte notarié, convention devant le médiateur familial agréé attestant de garde alternée avec notion de nuitée

3 S'il y a lieu, **l'attestation des allocations familiales**

- Pour les enfants « en hébergement » âgés de plus de 18 ans (document de max. 3 mois)

4 S'il y a lieu, **l'attestation d'invalidité « reconnaissance à plus de 66 % » de la mutuelle.**

5 S'il y a lieu, **l'attestation de reconnaissance de handicap émanant du SPF Sécurité Sociale** datant de l'année en cours, mentionnant :

- Soit une « reconnaissance à plus de 66 % », soit une « réduction de capacité de gain à 1/3 »,
- Soit une « réduction d'autonomie d'au moins 9 points »

Et mentionnant, pour les enfants < 18 ans, une réduction de minimum 4 points au pilier 1

6 **La preuve du paiement de votre assurance incendie** (couverture de la période actuelle : simultanément quittance de l'assurance + preuve de paiement ou attestation de l'organisme assureur)

7 **La fiche de renseignements.** Nous vous demandons de la compléter et de nous la renvoyer en même temps que les autres documents de votre dossier.



LA FUMÉE TUE ! SOYEZ ALERTÉ À TEMPS GRÂCE AUX DÉTECTEURS DE FUMÉE

Chaque année, les détecteurs autonomes d'incendie sauvent des vies humaines en permettant l'évacuation à temps d'un bâtiment.

Les détecteurs réagissent à la fumée avant l'être humain et peuvent ainsi, déclencher l'alarme suffisamment tôt que pour permettre une évacuation dans des conditions de survie acceptables.

Prévoir des détecteurs de fumée dans son habitation est donc indispensable. Si Mon Toit Fleurusien se charge du placement de ceux-ci, l'entretien, dont le remplacement des piles, est par contre à votre charge.

Types de batteries : faites le bon choix !

La plupart des détecteurs sont alimentés par des batteries à remplacer régulièrement. En moyenne, les piles alcalines durent un ou deux ans. Les piles au lithium, cinq ou dix ans.

Mesures de précaution

Il faut s'assurer régulièrement, à l'aide du bouton test dédié, du bon fonctionnement du détecteur. Vérifiez la durée de vie des piles sur le mode d'emploi et remplacez-les à temps. Surtout, ne les retirez pas et ne les mettez pas hors fonction.

Entretien vos détecteurs de fumée est une assurance supplémentaire pour votre survie en cas d'incendie !

Vous souhaitez quitter votre logement ?

COMMENT BIEN PRÉPARER VOTRE SORTIE ?



Du renon à la remise des clés, nous vous donnons quelques conseils pour préparer au mieux votre état des lieux de sortie, en toute collaboration avec la société Mon Toit Fleurusien.

En tout premier lieu, vous nous adressez un courrier ou un mail qui nous informe que vous souhaitez mettre fin à votre contrat de location.

La durée de votre renon est de 3 mois et prend cours à partir du 1^{er} du mois qui suit l'envoi de celui-ci à la Société. Par exemple, vous nous adressez votre courrier le 15 mai, le renon commencera le 1^{er} juin et prendra fin le 31 août.

Suite à ce courrier, un état des lieux de sortie sera établi entre vous et la société. C'est un document qui détaille pièce par pièce l'état de votre logement au moment où vous le quittez. Il est réalisé après votre déménagement, lors de la remise des clés. Il sera comparé avec l'état des lieux d'entrée afin de vérifier si des dégâts ont été causés au logement, pendant la durée de votre location.

Anticiper pour éviter les soucis le jour J

Cette étape cruciale est à préparer au mieux pour la récupération totale de votre garantie locative. Afin de vous aider, Mon Toit Fleurusien a mis en place des pré-visites. En effet, une fois la remise de votre renon, la société prendra contact avec vous afin de convenir d'un rendez-vous. Lors de cette rencontre, notre service Technique fera, avec vous, le tour de votre logement et vous signalera, éventuellement, les choses à réparer ou à remettre en état. Il s'agit de préparer l'état des lieux de sortie. Cela vous

permettra de remettre certaines choses en ordre pour pouvoir récupérer votre garantie locative totale.

ATTENTION QUE CETTE PRÉ-VISITE EST À TITRE INFORMATIF !

En effet, lors de la pré-visite la maison est encore remplie et meublée, il nous est donc impossible de voir s'il y a d'autres soucis.

Nous ne parlons pas, bien entendu, de l'usure locative normale

Si les détériorations sont causées par la vétusté du logement (vieilles portes), par l'usure locative normale (robinet usé) ou encore, la force majeure (taches d'humidité dues à des infiltrations), les réparations associées ne sont bien évidemment pas à votre charge. La pré-visite sert justement à voir avec vous ce qui est de la responsabilité du locataire et ce qui est de la responsabilité de la société. Il est aussi important de souligner que vous ne pouvez pas transformer ou modifier votre logement sans l'accord préalable de Mon Toit Fleurusien. Cette pré-visite vous indiquera également que le logement devra être rendu dans le même état que vous l'aviez reçu. Ainsi, toutes les transformations que vous avez éventuellement faites DEVRONT être retirées !

La propreté

Le logement rendu sera PROPRE et complètement VIDE. Si vous avez pu jouir d'un espace extérieur (terrasse, balcon, jardin, ...), celui-ci sera également entretenu et remis en bon état.

Vos contrats d'énergie



Vous ne pouvez donc pas résilier vos contrats d'énergie avant l'état des lieux de sortie. Votre renon dure sur une période de 3 mois. Il ne met donc pas fin immédiatement à votre bail. Vous restez encore responsable de vos compteurs d'eau, de gaz et d'électricité jusqu'à la date de fin de votre renon.

- Lors de l'état des lieux de sortie, vous relevez vos compteurs avec notre agent.
- Vos index sont indiqués sur les documents de reprise des énergies
- Les documents doivent être signés par vous et l'agent de Mon Toit Fleurusien
- Les documents doivent être renvoyés à vos fournisseurs pour la clôture de vos contrats.

ATTENTION ! Si vous clôturez vos contrats avant la fin du renon, les frais engendrés par le non-respect de la procédure vous seront facturés ! En effet, un compteur ne peut pas rester sans contrat et ces coupures entraînent des frais de réouverture qui vous seront malheureusement facturés.

La remise des clés

Il est important de rendre toutes les clés qui vous ont été remises lors de votre entrée dans le logement : porte d'entrée, communs, boîte aux lettres, badges ... Il en va de même pour les doubles que vous auriez pu faire réaliser durant votre période de location.

Actus sociales

LA P'TITE MAIN FLEURUSIENNE

La P'tite Main fleurussienne est un Centre d'Insertion Socio Professionnelle (C.I.S.P.) agréé par la Région wallonne qui propose des **FORMATIONS DANS LES SECTEURS DU TEXTILE, DES AIDES MENAGERES ET DES ESPACES VERTS.**

- Vous êtes demandeur(se) d'emploi et **vous souhaitez suivre une formation** dans l'un de ces métiers ?
- Vous avez des **travaux de couture à réaliser, du linge à laver, à sécher et/ou à repasser.**

**Contactez-nous !
CPAS de Fleurus**

CISP La P'tite Main Fleurussienne
2-3 Rue des Bourgeois
6220 FLEURUS
071/492.778

Passer à la boutique ?

Notre magasin de seconde main est ouvert du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 12h45 à 16h45.

UNE ÉPICERIE SOCIALE POUR FLEURUS

Fournir une aide alimentaire accessible et de qualité tout en renforçant le contact social. Voici les objectifs que se sont fixés la VILLE DE FLEURUS et le CPAS avec la création de la première épicerie sociale fleurussienne.

Dès le 1^{er} juillet et en partenariat avec la Croix Rouge, l'épicerie offrira la possibilité aux personnes dans le besoin d'avoir accès à des **produits alimentaires de qualité et à prix réduits.** Le tout dans un cadre convivial qui favorisera l'écoute et la bienveillance ainsi que le renforcement de la cohésion sociale.

Où et quand ?

- Rue Vandervelde, 84 à 6220 Fleurus
- Les mardis de 13h30 à 15h30
- Les jeudis de 09h30 à 11h30

Appel aux bénévoles Nous avons besoin de vous !

A l'occasion de l'ouverture de l'épicerie sociale, la Croix-Rouge de Belgique recherche des volontaires qui souhaiteraient offrir quelques heures de leur temps. Avec une attention toute particulière portée sur le contact humain, vous serez amené à effectuer différentes missions :

- L'accueil du public
- L'accomplissement de tâches liées à l'activité : organisation, rangement, ...
- La gestion du stock de l'épicerie
- Le contrôle et le respect des normes d'hygiène

Intéressé(e) ?

Prenez contact avec **Marie-Claude Grégoire**
Responsable de l'épicerie sociale

Par e-mail : mc.gregoire@volontaires.croix-rouge.be
Par tél.: 0492/22.04.49



DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
FLEURUS 1	26	12-26	23	9-23	20	6-20
FLEURUS 2	27	13-27	24	10-24	21	7-21
FLEURUS 3	2-30	2-16-30	27	13-27	24	10-24
FONTAINE-L'ÉVÊQUE	24	7-24	18	4-18	15	1-15-29
GERPINNES	20	6-20	17	3-17-31	14	14-28
MONTIGNY-LE-TILLEUL	7	7-24	4	4-18	1-29	1-15-29

Dates en rouge: collecte le samedi pour cause de jour férié.



MESURES COVID-19 pour les Recyparcs

- Le port du masque ou de la visière est obligatoire pour les usagers.
- Seuls les déchets habituellement acceptés dans le recyparc sont acceptés SAUF l'amiante (asbeste-ciment).
- Limite : 1m³ max. par jour.
- Un contrôle des déchets présents dans le véhicule a lieu avant l'entrée dans le recyparc. Si des déchets sont non-conformes, il sera interdit d'entrer dans le recyparc.
- Entrée autorisée sur présentation et scan de la carte d'identité.
- Le respect strict de la distanciation sociale est exigé entre les usagers ainsi qu'entre les usagers et les préposés (1,5 mètre min. entre chaque personne).
- Il faut attendre le signal du préposé avant de pouvoir entrer dans le recyparc.
- 1 seul véhicule à la fois est autorisé devant chaque conteneur.
- 2 personnes maximum, âgées de minimum 16 ans, sont autorisées à sortir d'un véhicule.
- Le temps de présence dans le recyparc est strictement limité au déchargement des déchets.
- Veillez à apporter vos propres outils pour le déchargement (pelle, brosse, ramassette,...)
- Le respect, la patience, la politesse et la courtoisie sont de rigueur.

ADRESSES DES RECYPARCS

- Anderlues** → Rue du Terril
- Chapelle-lez-Herlaimont** → Allée de la Valériane
- Charleroi I (Couillet 1)** → Rue de Marcinelle
- Charleroi II (Ransart)** → Rue des Raspes
- Charleroi III (Couillet 2)** → Route de Châtelet
- Courcelles** → Rue de Binche
- FAC (Farciennes - Aiseau-Présles - Châtelet)** → Rue Odon Godart
- Fleurus** → Rue de Mellet
- Fontaine-l'Évêque** → Rue du Pétria
- Gerpennes (Joncret)** → Rue J.-J. Piret
- Ham-sur-Heure/Nalinnes** → Chemin de Hameau
- Les Bons Villers (Frasnes-lez-Gosselies)** → Rue du Cadeau
- Montigny-le-Tilleul (Landelies)** → Chemin de la Falgeotte
- Pont-à-Celles (Luttre)** → Gare de Luttre

HEURES D'OUVERTURE

Du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00.

Le samedi de 9h15 à 17h30.

Les recyparcs sont fermés les lundis et les jours fériés (01/01, 01/05, jeudi de l'Ascension, 21/07, 15/08, 01/11, 11/11, 01/12 et 25/12)





MON TOIT FLEURUSIEN

**Nos bureaux
seront fermés:**

mercredi 21/07/21
lundi 16/08/2021
lundi 27/09/2021
lundi 01/11/2021
mardi 2/11/2021
jeudi 11/11/2021

contacts

Par téléphone au
071/82.71.60

- ▶ Permanences téléphoniques:
tous les jours de 8h00 à 12h00
et de 12h30 à 16h00.

Nos bureaux

- ▶ Ne sont plus accessibles pour le moment en
raison des mesures sanitaires.

Par écrit

- ▶ Adresse: rue Brennet, 36 – 6220 Fleurus
- ▶ Mail: info@montoit.be

Notre site Web

- ▶ www.montoit.be

Notre Facebook

- ▶ [@montoitfleurusien](https://www.facebook.com/montoitfleurusien)



Visitez notre site