

Mon Toit Fleurusien

Le magazine des locataires  
de la société de logements de Fleurus

Magazine n°5

DÉCEMBRE 2017

# Joyeuses Fêtes



**Pages 4-5**  
«Les travaux de  
rénovation»



**MONOXYDE  
DE CARBONE**

**Pages 6-7**  
«Prévention»



**Pages 8-9**  
«Conseils»





# Sommaire

<b>CCLP</b> .....	<b>2</b>
<b>Édito du Comité de direction</b> .....	<b>3</b>
<b>Rénovation de logements inoccupés</b> .....	<b>4-5</b>
<b>L'hiver est à nos portes, attention au monoxyde de carbone - Fêtes de fin d'année</b> .....	<b>6-7</b>
<b>Apprenons quelques gestes et réflexes!</b> .....	<b>8-9</b>
<b>Comment payer efficacement votre loyer?</b> .....	<b>10</b>
<b>Calendriers 2018 à disposition - Collectes ICDI - Vous vivez avec vos parents!? Soyez prévoyant!</b> .....	<b>11</b>

## Ont participé à ce magazine:

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

## CCLP

Le comité consultatif des locataires et des propriétaires vous invite à consulter sa page Facebook «cclp fleurus» afin d'y trouver toutes les informations de ses actions.

L'action du moment s'intitule «Agissons ensemble pour une cité plus propre».

En effet, vous pouvez soit rejoindre «La Famille Tri-Marrant de la Drève» soit créer votre groupe de bénévoles dans votre cité et vous inscrire comme Ambassadeur de la propreté.

Tous les renseignements se trouvent sur la page Facebook, si vous rencontrez un problème ou si vous avez une question, vous pouvez nous envoyer un mail sur l'adresse: [cclpfleurus@gmail.com](mailto:cclpfleurus@gmail.com) nous ne manquerons pas de vous répondre dans les plus brefs délais.

Ensemble, on peut le faire...

**Le Comité:** Sabine Mercier,  
Paul Jacquemin,  
Jacques Herman



# Édito



## *du Comité de Direction*

### *Meilleurs vœux pour l'année!*

Avec ce numéro de décembre 2017, nous complétons la première année d'existence de notre Magazine.

En effet, tout au long de cette année, le Magazine a mis l'accent sur la prévention, mais aussi sur des sujets qui nous touchent tous au quotidien.

La volonté de Mon Toit Fleurusien est de mieux communiquer avec ses locataires en leur apportant l'information la plus complète via notre magazine, notre page Facebook ainsi que notre site internet.

Il est venu le temps des fêtes, le temps de se retrouver en famille, petits et grands, autour d'un bon repas. Dans ce magazine vous trouverez quelques trucs et astuces pour passer les fêtes en toute sécurité ainsi que quelques conseils pour gérer au mieux votre consommation d'eau et ce aussi bien pour votre portefeuille que pour le respect de l'environnement.

Au travers de notre travail quotidien, Mon Toit Fleurusien veut également contribuer à créer de vrais espaces de vie, en louant des logements sécuritaires, aux normes légales; des logements à loyers abordables et dans les meilleures conditions, ce qui n'est pas toujours évident vu l'état dans lequel nous récupérons parfois certains logements. Vous avez probablement, près de chez vous, des logements «en rénovation». Nous les indiquons, depuis plusieurs mois par un panneau sur les fenêtres de la devanture. Notre équipe met tout en œuvre pour qu'ils soient reconditionnés et remis en location le plus rapidement possible. Dans ce magazine, vous verrez le travail réalisé principalement par nos ouvriers.

Les travaux des 2 tours du Vieux-Campinaire arrivent également à leur fin, et avec eux, un nouvel élan pour ce quartier totalement rénové! Les nouveaux locataires devraient arriver début 2018!

En 2018, la Société poursuivra son ambitieux plan d'investissement dont l'objectif principal reste la rénovation complète du parc locatif pour l'année 2019. La Société a investi jusqu'à présent un peu moins de 9 millions d'euros.

Tous ensemble, nous pouvons construire un vivre ensemble et un avenir meilleurs. Chacun d'entre nous peut y apporter sa pierre pour construire cet édifice de partage, de respect et de tolérance.

Nous vous souhaitons de très joyeuses fêtes de fin d'année et une excellente année 2018, sous le signe de l'entraide, la bonne communication, le respect de chacun et de notre environnement.

**Le Comité de Direction**



# Travaux & Rénovation

## RÉNOVATION DE LOGEMENTS INOCCUPÉS

### AVANT/APRÈS

Cet article est destiné à montrer le travail réalisé par notre régie ouvrière lorsque l'on récupère un logement.

En effet, les logements ne nous sont, malheureusement, pas tous remis dans un état de relocation impeccable. Il arrive, ponctuellement, que les logements nous soient rendus sales, encombrés, cassés voire dévastés. Par ailleurs, la Société profite aussi d'un changement de locataire pour y apporter des améliorations telles que recarreler le logement, vérifier son installation électrique.

Nos ouvriers ainsi que des sociétés extérieures mettent tout en œuvre pour remettre les logements dans les meilleures conditions.



Dans cet exemple, une grande partie des murs du logement étaient recouverts d'un «stuc» peint.

Nous avons donc fait décaper, plafonner et repeindre ces murs en blanc.



Le rez-de-chaussée a été entièrement recarrelé. Un nouveau meuble évier a également été posé par nos ouvriers ainsi que le carrelage mural au-dessus de l'évier.



Nos ouvriers ont effectué le remplacement du wc.



A l'étage, le vinyle a été remplacé et tout le logement a été repeint en blanc.

Dans la salle de bain, la baignoire ainsi que le carrelage mural autour de celle-ci ont été remplacés par nos ouvriers. Les autres murs ont été décarrelés, replafoonnés et repeints.



Comme cité plus haut, les logements ne nous sont malheureusement pas tous remis dans un état de relocation immédiate.

Ponctuellement, nous faisons appel à une société extérieure afin de vider le logement entièrement, le nettoyer et le désinfecter afin de pouvoir ensuite procéder aux divers travaux.



Par la suite, le logement a été recarrelé, une partie du sanitaire a été remplacée et celui-ci a été entièrement rafraîchi. (Murs et revêtement de sol à l'étage).

La Société réclame les frais incombant aux locataires indélicats qui rendent leur logement dans un mauvais état et il arrive qu'elle entame des poursuites judiciaires à leur encontre.

Par cet article, nous tenons également à remercier tout le service technique pour le travail qu'il effectue au quotidien dans les logements.



# Prévention

## L'HIVER EST À NOS PORTES, ATTENTION AU MONOXYDE DE CARBONE (OU CO)!



C'est un gaz très dangereux, il ne se voit pas et ne se sent pas!

Si on le respire, il va dans les poumons,



On a mal à la tête, On a envie de vomir,

### D'OÙ VIENT-IL?

De la cuisinière, de la chaudière, du chauffe-eau ou des chauffages d'appoint non électriques.

### COMMENT SE PROTÉGER?

Faites entretenir vos appareils par des professionnels, et demandez-leur une «attestation de conformité».

Ne pas boucher les grilles d'aération placées dans vos châssis!

N'utilisez JAMAIS de poêle à pétrole ou de poêle qui n'a pas de système d'évacuation extérieur!



N'utilisez pas les cuisinières, les braseros ou les barbecues pour vous chauffer!

Si vous vous chauffez au bois, ne brûlez que du bois sans vernis et sans peinture et faites ramoner votre cheminée régulièrement!

Je fais ramoner ma cheminée par un professionnel agréé 1 fois par an!



10 minutes, matin et soir, j'aère ma maison! En même temps, j'ouvre toutes mes portes pour faire un courant d'air!

Pendant ce temps, je diminue mon chauffage!

Si malgré ces précautions, j'ai mal à la tête, je ne me sens pas bien, j'ai envie de vomir et que je ne suis pas grippé(e)! J'ouvre toutes les fenêtres et les portes!

Si le mal persiste, j'appelle le **112** et j'explique ce qui est en train de se passer!



### LES FÊTES ARRIVENT ÉVITONS LES INCENDIES!

Les fêtes arrivent à grands pas, ne surchargeons pas nos multiprises! Cela peut les faire surchauffer et provoquer le départ d'un incendie! ATTENTION aux sapins de Noël et aux autres garnitures!



# Fêtes de fin d'année



## BOUGIES

- Ne laissez jamais de bougies allumées sans surveillance, ne laissez jamais d'enfants seuls dans une pièce où brûlent des bougies. Pas même un bref instant.
- Placez les bougies sur une surface solide et stable, loin des rideaux, du sapin ou de tout article qui pourrait s'enflammer.
- Éteignez toutes les bougies avant de quitter la pièce ou d'aller au lit.
- N'utilisez jamais de bougeoir fabriqué à partir de matériel inflammable, comme du bois ou du plastique.
- Placez vos bougeoirs ou photophores dans un endroit où vous pouvez les voir.



## FONDUE ET RACLETTE

- Utilisez de préférence un appareil électrique pour fondue ou raclette.
- Placez-le le plus près possible de la prise pour éviter que quelqu'un ne trébuche sur le fil et renverse tout.
- Vous utilisez de l'alcool dénaturé? Ne remplissez jamais le brûleur à proximité d'une flamme. Attendez qu'il ait complètement refroidi et ne le remplissez jamais à table.
- Veillez à placer l'appareil à fondue ou raclette sur une surface non inflammable pendant son utilisation.
- Ayez une couverture anti-feu à portée de main pour pouvoir éteindre sur-le-champ un début d'incendie.
- Ne projetez jamais d'eau sur des appareils allumés, au risque de provoquer des flammes.



## FEUX D'ARTIFICE

- Achetez uniquement des feux d'artifice accompagnés d'un mode d'emploi dans votre langue et lisez celui-ci préalablement à l'utilisation.
- N'utilisez jamais d'allumettes ou de briquets pour allumer les fusées. Optez pour une cigarette ou une mèche spéciale.
- Votre feu d'artifice ne prend pas? N'essayez pas de rallumer la fusée récalcitrante, pas même le lendemain.
- Tirez le feu d'artifice dans un lieu sûr et à une distance suffisante par rapport aux personnes, habitations, véhicules,
- Evitez d'acheter des pétards. Leur action est imprévisible et donc dangereuse. Optez plutôt pour des feux d'artifice.
- Désignez un «Bob» pour allumer le feu d'artifice.

## EN CAS D'INCENDIE

Les détecteurs de fumée détectent, généralement plus rapidement que vous-même, la fumée d'un incendie. Vos détecteurs de fumée vous permettront donc de vous échapper à temps!

Appelez ensuite le 112.





# Conseils

## POUR NOTRE PORTEFEUILLE, POUR LA NATURE,

## APPRENONS QUELQUES GESTES ET RÉFLEXES!

### Savez-vous que:

Pour éviter ces pertes d'eau, testez votre compteur d'eau une fois par mois. Relevez votre compteur d'eau le soir avant d'aller coucher (assurez-vous que le lave-vaisselle et la machine à laver sont éteints et que plus personne n'ouvre un robinet ou tire une chasse d'eau). Le lendemain matin, avant d'utiliser de l'eau, relevez les chiffres de votre compteur et comparez avec ceux de la veille. Si pas de fuite alors les chiffres devraient être les mêmes, si ce n'est pas le cas vérifiez toutes les situations ci-après.

**Goutte à goutte**  
4 l/h → 35 m<sup>3</sup>/an

environ  
180€/an

**Mince filet d'eau**  
16 l/h → 140 m<sup>3</sup>/an

environ  
700€/an

**Chasse d'eau  
qui fuit**  
25 l/h → 219 m<sup>3</sup>/an

environ  
1100€/an



### À la maison: prévenir plutôt que de payer!

- Réparer robinets et chasses d'eau qui fuient. Cela paraît évident, mais on ne se rend pas forcément compte du volume d'eau perdu.
- Fermer le robinet pendant le rasage, le brossage des dents (utiliser un gobelet), nettoyage des mains..
- Privilégier les douches par rapport aux bains.  
Consommation pour un bain entre 150 et 200 litres.  
Consommation d'une douche de 5 minutes entre 50 et 80 litres.
- Installer un mitigeur thermostatique: en trouvant instantanément la bonne température, on économise 15% de l'eau d'une douche.
- Installer des aérateurs (réducteur de pression) et murets et pommes de douche: l'injection de bulles d'air permet d'utiliser la même quantité d'eau alors que  $\pm 5$  misés.



- Choisir lave-vaisselle et lave-linge économes en eau en s'aidant de l'étiquette énergie indiquée sur les appareils. Attendre que le lave-linge ou lave-vaisselle soit plein avant de les mettre en route, ou utiliser la touche «éco».
- Laver la vaisselle à la machine plutôt qu'à la main: une machine utilise 15 à 19 l d'eau contre 30 à 80 l pour une vaisselle à la main.
- Surveiller votre boiler, la soupape de sécurité s'ouvre et laisse s'écouler un petit volume d'eau ce qui est normal. Il faut vérifier que la soupape ne s'encrasse pas afin qu'elle ne reste pas en position ouverte en permanence
- Laver votre voiture avec un seau et une éponge. La laver au tuyau d'arrosage ou au nettoyeur à haute pression peut consommer environ 200 litres!





# Locataires

## COMMENT PAYER EFFICACEMENT SON LOYER?



En tant que locataire, le paiement du loyer est une priorité! Il doit être effectué entre le 1<sup>er</sup> et le 10 de chaque mois!!

### Comment?

Par ordre permanent: il vous suffit de compléter le formulaire adéquat et de le remettre à votre banque qui se chargera d'effectuer les paiements à votre place pour le 10 de chaque mois. A chaque changement de loyer, vous devez en informer votre banque.

Par virement bancaire ou versement postal: le paiement doit se faire sur le compte de Mon Toit Fleurusien

**BE06 0012 7086 7122**

Au plus tard pour le 10 de chaque mois. Vous devez impérativement utiliser la référence structurée qui a été communiquée sur la fiche loyer lors de votre entrée dans le logement afin d'éviter que votre paiement ne soit imputé à un autre locataire.

Handtekening(en)  
Signature(s)  
Unterschriften

**OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT  
ORDRE DE VIREMENT  
ÜBERWEISUNGS-AUFTRAG**

Handtekening (Handwritten signature)

Bedrag / Montant / Betrag EUR CENT

Rekening opdrachtgever (IBAN)  
Compte donneur d'ordre (IBAN)  
Konto des Auftraggebers (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever  
Nom et adresse donneur d'ordre  
Name und Adresse des Auftraggebers

Rekening begunstigde (IBAN)  
Compte bénéficiaire (IBAN)  
Konto des Begünstigten (IBAN)

BIC begunstigde  
BIC bénéficiaire  
BIC Begünstigten

Naam en adres begunstigde  
Nom et adresse bénéficiaire  
Name und Adresse des Begünstigten

Meldeling  
Communication  
Mittlung

BE 06 00 12 70 86 71 22

GEBABEBB

MON TOIT FLEURUSIEN S.C.  
RUE BRENNET 36  
BE 6220 FLEURUS

Indiquez le montant de votre loyer

Indiquez votre nom, prénom et votre adresse

Indiquez la communication structurée qui se trouve sur votre fiche de calcul du loyer

En cas de difficultés financières! Prenez contact avec nous! Soit par téléphone au 071/82.71.60 soit par mail sur l'adresse [contentieux@montoit.be](mailto:contentieux@montoit.be) soit en venant au guichet pendant les heures de permanence. Nous pouvons vous aider à échelonner votre éventuel retard! Il est plus facile de payer un petit montant régulièrement qu'un gros montant en une seule fois!



## COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS (sacs de max. 15 kg ou conteneurs gris, selon la commune) ET COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES (conteneurs verts, selon la commune)

	Fleurus	Fontaine-l'Évêque	Gerpennes	Montigny-le-Tilleul	Charleroi
Type de collecte			 	 	
Lundi	Fleurus 1 Wanfercée-Baulet Lambusart				Dampremy Lodelinsart Marchienne-au-Pont
Mardi	Fleurus 2 Fleurus Heppignies		Acoz, Joncret Gerpennes Gougnies Lausprelle Loverval Villers-Poterie Hymiée, Fromiée		Charleroi Goutroux Monceau-sur-Sambre
Mercredi		Fontaine-l'Évêque Forchies-la-Marche Leernes		Landelies Montigny-le-Tilleul	Jumet Roux Mont-sur-Marchienne
Jeudi					Couillet Marcinelle Ransart
Vendredi	Fleurus 3 Saint-Amand Brye, Wagnelée Wangenies 2 <sup>ème</sup> passage : (sac blanc) Fleurus-Centre Vieux Campinaire				Charleroi Gilly Gosselies Marchienne-Docherie Montignies-sur-Sambre



### Calendriers à disposition en nos bureaux jusqu'à épuisement du stock!

Pour la première fois et en collaboration avec le bureau provincial et la police administrative de Châtelet, nous mettons à votre disposition un calendrier 2018.

Ce calendrier est principalement basé sur la prévention en vol.

Sur chaque page vous trouverez des conseils, des images, les jours, les mois ainsi que les numéros d'urgence.

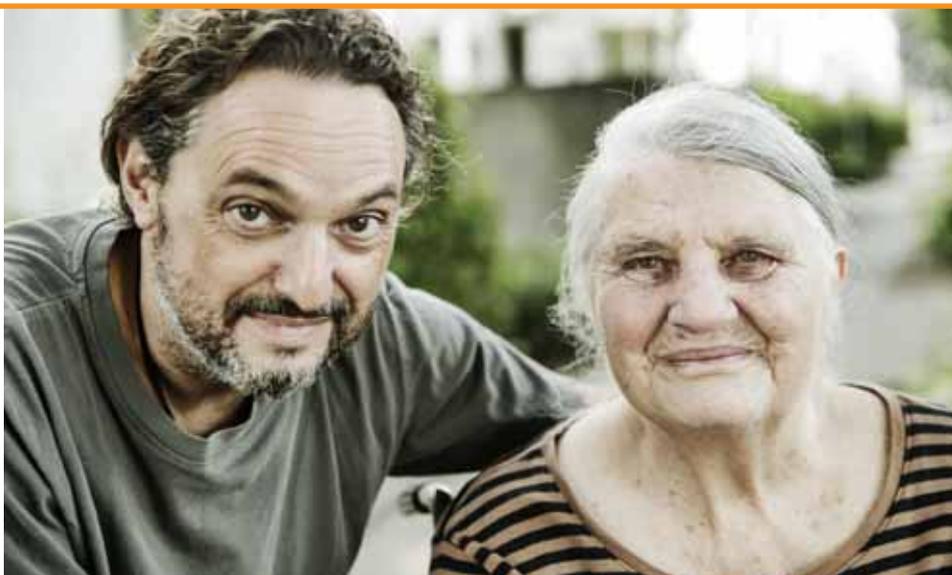
Source: safeonweb

## VOUS VIVEZ AVEC VOS PARENTS!? SOYEZ PRÉVOYANTS!

En effet, s'il arrive quelque chose à vos parents, ou que ceux-ci partent en maison de repos, la maison ou l'appartement que vous occupez ne fait pas partie de la succession de vos parents! Vous devrez donc quitter ce logement dans le mois!

Pour éviter de vous retrouver sans toit, nous vous invitons, dès aujourd'hui, à faire une demande de candidature à votre nom propre!

Pour tous compléments d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 071/82.71.60





# Contacts

## SCRL MON TOIT FLEURUSIEN

Adresse: rue Brennet, 36 – 6220 Fleurus

Numéro de téléphone: 071/82.71.60

Fax: 071/800.760

Site internet: [www.montoit.be](http://www.montoit.be)

Adresse mail: [info@montoit.be](mailto:info@montoit.be)

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



Nos bureaux  
seront fermés:  
les 25 et 26 décembre  
les 1<sup>er</sup> et 2 janvier  
le 13 février.



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



Les jours  
et heures  
de permanence  
au guichet sont:  
les lundis et mardis  
de 9h00 à 12h00  
et les jeudis  
de 12h45 à 15h30.

L'inscription  
d'une candidature  
se fait **uniquement**  
sur rendez-vous

(le mercredi après-midi  
ou le jeudi matin)

## NUMÉROS D'URGENCE

- Urgences médicales et services d'incendie **112**
- Aide policière d'urgence en Belgique **101**
- Centre anti-poisons **070 245 245**  
[www.poissoncentre.be](http://www.poissoncentre.be)
- Child Focus **116 000**  
[www.childfocus.be](http://www.childfocus.be)
- Ecoute-Enfants **103**  
[www.103ecoute.be](http://www.103ecoute.be)
- Télé-accueil (Quelqu'un à qui parler dans l'anonymat) **107**  
[www.tele-accueil.be](http://www.tele-accueil.be)
- Ligne de prévention suicide (gratuit, 24 h/24, dans l'anonymat) **0800 32 123**  
[www.preventionsuicide.be](http://www.preventionsuicide.be)
- Ecoute violences conjugales **0800 30 030**  
[www.ecouteviolencesconjugales.be](http://www.ecouteviolencesconjugales.be)