

MON TOIT FLEURUSIEN

AUTOMNE 2025

35

Visitez
notre **site**



Utilisation électrique -
électricité et multi prises

PAGE 4

Été solidaire

PAGE 8

Rappel pour la récolte
des revenus 2026

PAGE 10

Édito	03
Utilisation électrique - électricité et multi prises	04
RAPPEL : Pas de travaux dans les biens loués sans autorisation	07
Été solidaire	08
Le Respect Mutuel entre Propriétaires et Locataires	09
Rappel pour la récolte des revenus 2026	10
Numéros d’urgence à connaître	11
Fleurus propre	11

Vivre ensemble en toute sécurité et dans le respect

Ce numéro vous propose des conseils et des informations pratiques pour améliorer la vie quotidienne dans votre logement et votre quartier.

- **Utilisation de l’électricité** : Des astuces simples pour éviter les risques liés aux surcharges électriques.
- **Travaux dans le logement** : Rappel des règles à suivre avant toute intervention, notamment l’obligation d’obtenir une autorisation écrite.
- **Solidarité estivale** : Retour sur les initiatives solidaires qui ont marqué l’été dans les quartiers.
- **Respect et collaboration** : L’importance du respect mutuel pour une collaboration harmonieuse.
- **Récolte des revenus** : Informations utiles pour faciliter vos démarches administratives.
- **Urgences et propreté** : Contacts pratiques et conseils pour maintenir un cadre de vie agréable.

Le Président du Conseil d’administration de Mon Toit Fleurusien

Michaël François.



Entretien des appareils électroménagers :
Nettoyez régulièrement les filtres du sèche-linge et les brûleurs des cuisinières pour éviter l'accumulation de poussière ou de graisse.

Malheureusement, cela n'arrive pas qu'aux autres : Ce mois de juin 2025, la société a perdu une maison dans un incendie électrique, heureusement sans perte humaine, ni blessure ! Mais la maison est désormais inhabitable !



Nous vous rappelons, une fois encore, que **vous ne pouvez pas toucher à l'installation électrique de la maison.**

Les biens loués par la société « Mon Toit Fleurusien » sont TOUS **certifiés conformes** !

RAPPEL : Pas de travaux dans les biens loués sans autorisation

PETIT RAPPEL de certains points du contrat qui nous lie :

Article 13. Transformations faites par le locataire

§1er Principes

Aucune transformation du logement ne peut être effectuée sans l'accord préalable et écrit par la société.

Toute transformation, même autorisée, doit être effectuée dans le respect des règles de l'art et dans le respect des lois et règlements (par exemple en matière d'urbanisme ou de sécurité), et ceci sous la seule et entière responsabilité du locataire.

§2 Remise en état du logement

En cas de transformation autorisée par la société, le locataire peut, à la fin du bail, soit remettre le logement dans son état d'origine, soit d'abandonner à la société les transformations opérées, sans avoir droit à une indemnisation.

En cas de transformation effectuée sans l'accord préalable et écrit de la société, celle-ci peut, à tout moment, exiger que le locataire remette le logement dans son état d'origine, sans qu'il n'ait droit à une indemnisation.



MON TOIT
FLEURUSIEN

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR - (maison)

1. Il est expressément **defendu** au locataire :

- a) d'apporter des modifications à la **maison louée et à ses dépendances**, d'enlever et de planter des arbres ou arbustes dans les jardins ou jardinets (pelouse en façade).
- b) Toute modification apportée par le locataire avec l'autorisation de la Société restera, à sa sortie des lieux, la propriété exclusive de la Société et ce sans indemnité. Eventuellement, la Société aura le droit de faire rétablir les lieux dans leur état primitif aux frais du locataire sortant;
- c) de placer des enseignes, réclames ou pancartes, d'enfoncer des crampons et des clous dans les portes et boiseries, d'enlever quelque revêtement que ce soit. Les frais de remise en état qui pourraient en résulter seront supportés par le locataire;
- d) d'exécuter des travaux susceptibles de détériorer les pavements;
- e) d'ériger, près de la maison ou dans les jardins, vérandas, dépendances hétéroclites (poulailler, clapier, etc...).

Article 18. Congé donné par la société

§1er La société peut donner renon au présent bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois notifiés par lettre recommandée, dans les cas suivants :

1° lorsque le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer ;

2° lorsque le ménage occupant ne respecte pas les dispositions du contrat de bail ou du règlement d'ordre intérieur ;

3° lorsqu' il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière).

§2. Au 1er janvier qui suit l'expiration d'un triennat ou à l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé de six mois notifiés par lettre recommandée, dans les cas suivants :

1° lorsque le locataire détient un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté ;

Été solidaire

Grâce à notre collaboration avec la Ville de Fleurus, nous avons une nouvelle fois eu le plaisir d'accompagner **4 jeunes étudiants** dans diverses actions menées au bénéfice des locataires et des quartiers !

Un grand merci à chacun pour leur engagement et le travail accompli !

Merci à Romain pour son encadrement à la fois efficace et empreint de bonne humeur !



Le Respect Mutuel entre Propriétaires et Locataires

Le respect mutuel entre propriétaires et locataires est essentiel pour maintenir une harmonie et une qualité de vie optimales au sein des logements. Ce respect doit s'étendre non seulement aux relations directes entre propriétaires et locataires, mais aussi au personnel qui assure la gestion et l'entretien des lieux.

RESPECT DU PERSONNEL

Le personnel de gestion et d'entretien joue un rôle crucial dans le bon fonctionnement des logements. Il est donc primordial que tant les propriétaires que les locataires reconnaissent et respectent leur travail.

Voici quelques points clés pour favoriser ce respect :

1. **Communication Courtoise** : Utiliser un langage respectueux et courtois lors des interactions avec le personnel. Nous essayons de faire au mieux pour répondre aux besoins des locataires.
2. **Reconnaissance du Travail** : Montrer de la gratitude pour les services rendus, qu'il s'agisse de réparations, de nettoyage ou de gestion administrative.
3. **Coopération** : Faciliter le travail du personnel en respectant les horaires et les procédures établies.

Dans le logement public, un locataire n'est pas seul, le patrimoine de la société est composé de 980 logements !

Pour améliorer l'équité et renforcer le respect mutuel, il est bénéfique de mettre en place des réponses collectives, qui sont conformes au contrat de bail et à ses annexes.

1. **Le Règlement d'Ordre Intérieur**, même s'il a évolué au cours de ces dernières années, prévaut pour chacun.

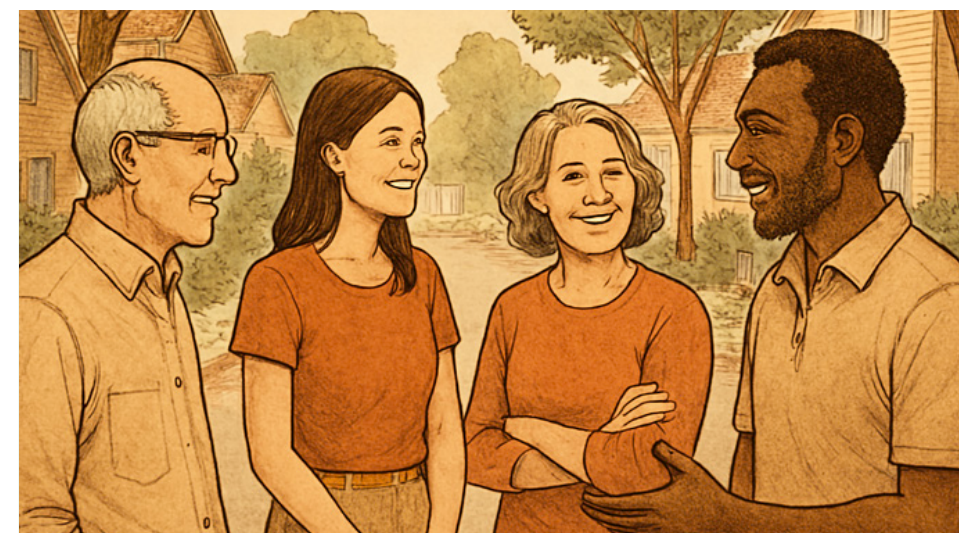
Il est notre ligne de conduite et définit les attentes et les responsabilités de chacun.

2. **L'écoute** : Nous mettons en place une écoute active pour résoudre les conflits de manière équitable et pacifique.

Vous pouvez toujours nous joindre par téléphone ou via le site internet : www.montoit.be, une réponse ou un contact vous sera donné.

3. Nous souhaitons établir nos échanges sur une **communication non violente** et la gestion des conflits pour tous les acteurs impliqués.

Même si vous n'êtes pas satisfaits, des échanges basés sur le respect permettront d'arriver plus vite et plus sereinement à une solution.



En adoptant ces pratiques, nous souhaitons créer un environnement où chacun se sent respecté et valorisé, contribuant ainsi à une meilleure qualité de vie pour tous.

Aidez-nous dans des échanges constructifs !

Rappel pour la récolte des revenus 2026

Dans les logements publics, payer son juste loyer va de pair avec un dossier administratif en ordre !
Si vous n'avez pas encore communiqué les revenus de votre ménage pour le calcul de loyer 2026, n'attendez plus !
Voici la liste des documents à transmettre pour TOUTES les personnes ayant plus de 18 ans et vivant avec vous dans le logement.

1-Revenus issus	DOCUMENT À NOUS TRANSMETTRE
Du chômage / de la mutuelle	Récapitulatif annuel mentionnant les taux journaliers perçus depuis 01/01/2025
Du Min. de Prévoyance sociale	Attestation ou extrait de compte bancaire mentionnant le revenu perçu
Revenu d'intégration sociale (CPAS)	Récapitulatif annuel mentionnant les montants perçus depuis 01/01/2025
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 2025, 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 01/01/2025 + récapitulatif des montants de complément chômage octroyés depuis 01/01/2025 ou attestation de non-octroi de complément chômage
D'une activité d'indépendant	Situation comptable de 2025 (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)

- 2- Si votre enfant est en hébergement : jugement, acte notarié, convention devant médiateur familial agréé de garde alternée avec notion de nuitée.
- 3- S'il y a lieu, l'attestation d'invalidité « reconnaissance à plus de 66% » de la mutuelle. (Document de max. 3 mois) et si vous avez 65 ans ou plus : attestation unique.
- 4- S'il y a lieu, l'attestation de reconnaissance de handicap émanant du SPF Sécurité Sociale. (Direction Générale des personnes handicapées) datant de 2025 si nouvelle reconnaissance, mentionnant :
- Soit une reconnaissance à plus de 66%,
 - Soit une « réduction de capacité de gain à 1/3 ou moins. »
 - 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

Et dans tous les cas, nous avons besoin de :

- La preuve du paiement de votre assurance incendie. (Couverture de la période actuelle) : attestation de l'organisme assureur + preuve de paiement.
- La fiche de renseignements : Nous vous demandons de la compléter et de nous la renvoyer en même temps que les autres documents.

Merci de votre bonne collaboration !

En Belgique, voici les principaux numéros d'urgence à connaître :

- 112 : Numéro d'urgence européen pour les pompiers, les services médicaux d'urgence et la police en cas de danger immédiat.
- 101 : Police secours pour signaler des crimes, des bagarres ou des cambriolages.
- 1722 : Pour les interventions non urgentes lors d'intempéries extrêmes.
- 070 245 245 : Centre Anti-Poisons pour les intoxications.
- 0800 32 123 : Centre de Prévention du Suicide.
- 107 : Télé-Accueil pour les crises sociales, morales ou psychologiques.
- 103 : Service Écoute-enfants pour les jeunes en souffrance.
- 116 000 : Child Focus pour les disparitions, enlèvements et abus sexuels des enfants.
- 0800 30 030 : Écoute violences conjugales.

Ces numéros sont disponibles 24h/24 et 7j/7. Il est important de les utiliser de manière appropriée pour garantir que les services d'urgence puissent répondre efficacement aux situations critiques.

Fleurus propre

Pour une Ville et des quartiers propres
Vous pouvez signaler en allant sur le site de la « Ville de Fleurus » et cliquez sur l'onglet « Betterstreet ». Tous les problèmes que vous observez sur la **voie publique** : les dépôts sauvages, les nids de poule, l'éclairage public défectueux, les bancs défectueux, ...



Prochaines dates du ramassage des poubelles dans vos quartiers :

	SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DECEMBRE	
	P	PMC	P	PMC	P	PMC	P	PMC
FLEURUS 1	20	6-20	18	4-18-30	15	15-29	13	13-27
FLEURUS 2	21	7-21	19	5-19	16	2-16-30	14	14-28
FLEURUS 3	24	10-24	22	8-22	19	5-19	17	3-17-31

Aussi sur la commune de Fleurus, n'oubliez pas le **Recyparc TIBI** accessible à la rue de Mellet, 171 à 6220 Fleurus. Il est à votre disposition du **mardi au vendredi de 10h15 à 18h et le samedi de 9h15 à 17h30**. Le parc est fermé les lundis, dimanches et jours fériés.



JOURS DE FERMETURE

3 novembre

11 novembre

3 & 4 décembre

25 & 26 décembre

CONTACTS

NOTRE SITE INTERNET

www.montoit.be

NOS BUREAUX

Accessibles **uniquement** sur rendez-vous.

Prise de rendez-vous sur notre site internet:

www.montoit.be > Contactez-nous.

PAR ÉCRIT

Adresse : rue Brennet, 36 - 6220 Fleurus

PAR TÉLÉPHONE

Au **071 82 71 60**

Permanences téléphoniques du lundi au

vendredi de 8h à 12h et de 12h30 à 16h

uniquement le lundi, mercredi et vendredi.

Visitez
notre site :

