

# MON TOIT FLEURUSIEN

ÉTÉ 2025

34

Visitez  
notre **site**



Comment réagir en cas d'incendie  
dans votre immeuble ?

PAGE 4

Rappel

PAGE 8

Récolte des revenus 2025

PAGE 10

Édito	03
Comment réagir en cas d'incendie dans votre immeuble ?	04
En tant que locataire, ne touchez jamais à l'installation électrique du bâtiment loué. Pourquoi ?	06
Quel système choisir pour se chauffer si le logement loué n'est pas équipé d'un système de chauffage central ?	07
Rappel	08
Pour bien vivre ensemble dans un immeuble ou un quartier, il est essentiel de respecter quelques règles de savoir-vivre et de courtoisie.	09
Récolte des revenus 2025	10
Calendriers TIBI	11

Chères locataires, chers locataires,

C'est avec un profond sentiment de responsabilité et d'engagement que je prends la parole en tant que nouveau Président du Conseil d'administration de Mon Toit Fleurusien, mais aussi comme Conseiller communal dévoué à la Ville de Fleurus.

Mon Toit Fleurusien occupe une place centrale dans la vie de notre commune. Notre mission est de proposer des logements de qualité à des prix abordables, tout en veillant à renforcer la cohésion et la mixité sociales au sein de nos quartiers. Dans un contexte où les défis économiques et sociaux sont nombreux, ce rôle s'avère plus essentiel que jamais.

Ma priorité, en tant que Président, sera d'être attentif à vos besoins, à vos réalités quotidiennes et à vos attentes. Le logement est un droit fondamental : chacun doit pouvoir vivre dans un environnement sûr, respectueux et propice à l'épanouissement. Je m'engage à ce que votre voix soit entendue et prise en compte dans nos décisions.

Grâce à mon double mandat, je peux assurer un lien direct entre vos préoccupations concrètes et les politiques menées à l'échelle communale. Je veillerai à maintenir ce dialogue de façon transparente, régulière et constructive.

Je tiens également à souligner le travail accompli par l'équipe de Mon Toit Fleurusien, les membres de l'Organe d'administration, l'ensemble du personnel ainsi que nos partenaires. Ensemble, nous continuerons à développer des projets ambitieux et à renforcer la confiance qui unit la Société de logement à ses habitants.

Merci pour votre confiance. Je me réjouis de construire, avec vous, un cadre de vie toujours plus solidaire et accueillant à Fleurus.

**Le Président du Conseil d'administration de Mon Toit Fleurusien**

**Michaël François.**



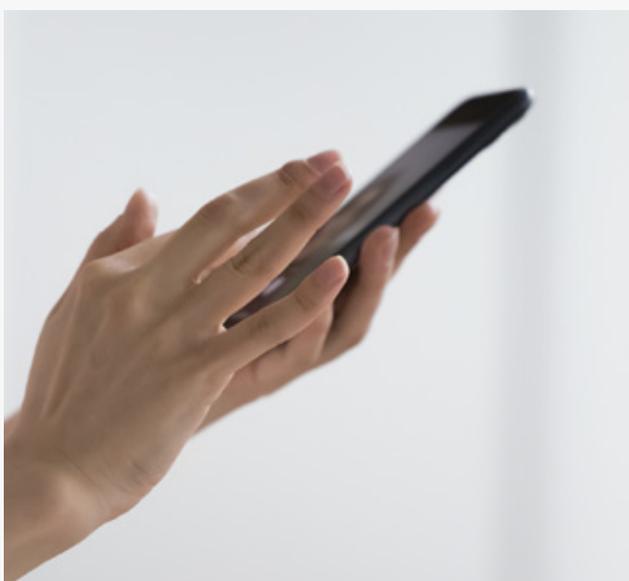
## Comment réagir en cas d'incendie dans votre immeuble ?

En cas d'incendie dans un immeuble, il est crucial de suivre certaines règles pour assurer votre sécurité et celle des autres occupants. Voici quelques conseils essentiels

1

### Appeler les secours : Composez le 112.

Ce numéro est gratuit et accessible depuis un téléphone fixe ou mobile. Communiquez des informations précises sur l'incendie (localisation la plus précise possible, nombre de victimes, etc.).



2

### Attendre l'arrivée des pompiers :

il est souvent plus sûr de rester dans votre appartement et d'attendre les pompiers. Voici quelques conseils pour maximiser votre sécurité dans cette situation : **Fermez les portes** entre vous et le feu pour ralentir sa progression, **Obstruez les fentes** en utilisant des draps ou des vêtements humides pour bloquer les fentes sous les portes et empêcher la fumée de pénétrer, **Signalez votre présence** en allant à une fenêtre visible de l'extérieur et signalez votre présence aux secours. Utilisez un tissu ou un objet coloré pour attirer l'attention, Si la fumée commence à entrer, **restez près du sol** où l'air est plus frais et moins enfumé.





4

#### Prévention :

- Assurez-vous, régulièrement, que les détecteurs de fumée de votre appartement fonctionnent.
- Connaissez l'emplacement des déclencheurs manuels d'alarme incendie
- Fermez toujours la porte de votre appartement en cas d'incendie pour éviter la propagation de la fumée.



Ces mesures peuvent grandement améliorer vos chances de sécurité en cas d'incendie. Restez vigilant et informé !



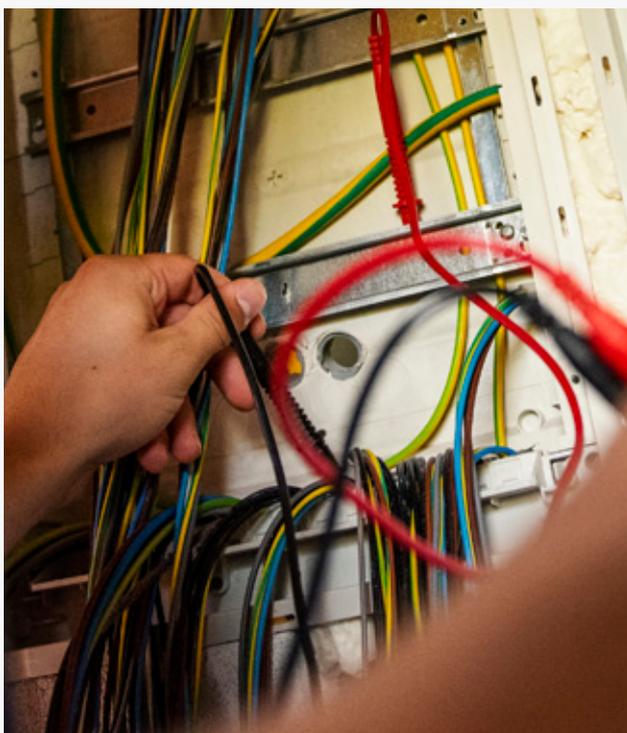
## En tant que locataire, ne touchez jamais à l'installation électrique du bâtiment loué. Pourquoi ?

En Belgique, la mise en conformité électrique des logements en location est régie par le **Règlement Général sur les Installations Électriques (RGIE) et est donc obligatoire.**

**Elle concerne le contrôle de l'installation électrique globale. Il s'agit d'un diagnostic immobilier obligatoire pour toute habitation. Ce contrôle doit être effectué par un organisme agréé et vise à vérifier la conformité de l'installation avec les règles de sécurité. Une nouvelle attestation de conformité électrique doit être obtenue tous les 25 ans.**

Le propriétaire doit garantir que le logement répond aux critères minimaux de sécurité, y compris une installation électrique fiable.

En cas d'accident, la compagnie d'assurance demandera la preuve que l'installation était aux normes. Si celle-ci a été modifiée, l'assurance se retournera contre le locataire. Il est donc indispensable de ne pas modifier l'installation électrique : ne pas rajouter ou retirer de prises, ne pas modifier la boîte à fusibles, ne pas tirer de nouveaux câbles à partir d'une prise, ...



En effet, ne pas respecter la conformité électrique dans un logement peut entraîner plusieurs dangers sérieux :

**1. Risque d'incendie :** Une installation électrique non conforme peut provoquer des courts-circuits, des surchauffes ou des étincelles, qui sont des sources potentielles d'incendie.



**2. Risque d'électrocution :** Des défauts d'isolation, des fils dénudés ou des appareils défectueux peuvent causer des chocs électriques, qui peuvent être extrêmement dangereux, voire mortels.



**3. Pannes électriques :** Une installation non conforme peut entraîner des pannes fréquentes, causées par des surcharges du réseau ou des défauts de câblage.

**Ces dangers vous concernent, mais concernent aussi nos ouvriers qui interviennent chez vous.**

En effet, un ouvrier intervient dans un de nos logements, celui-ci a été modifié, notre ouvrier risque également d'être brûlé ou électrocuté. Ceci s'est déroulé il n'y a pas longtemps dans notre société.

**Merci de préserver nos ouvriers, nos logements, mais aussi vous-mêmes et votre famille !**

## Quel système choisir pour se chauffer si le logement loué n'est pas équipé d'un système de chauffage central ?

**Certaines de nos maisons ne sont pas encore équipées de systèmes de chauffage. Par conséquent, les locataires de ces maisons installent un système de chauffage de leur choix. Les options possibles incluent les poêles à bois, au charbon et au pellet. Les poêles au mazout sont désormais interdits !**

**Cependant, si vous optez pour un poêle à pellet, il est obligatoire de tuber la cheminée de votre maison. Voici pourquoi :**

- 1. Sécurité :** Le tubage assure l'étanchéité du conduit de fumée, évitant ainsi les fuites de monoxyde de carbone, un gaz dangereux.
- 2. Efficacité :** Un conduit tubé améliore le tirage, optimisant ainsi la combustion des pellets et augmentant l'efficacité du poêle. Il fera donc plus chaud chez vous !
- 3. Protection :** Le tubage protège le conduit de cheminée contre les dépôts de suie et de créosote, réduisant ainsi les risques d'incendie.
- 4. Adaptabilité :** Il permet d'adapter un conduit de cheminée existant, souvent trop large ou endommagé, aux dimensions spécifiques requises par un poêle à pellet.
- 5. Condensation :** Le tubage aide à gérer la condensation à l'intérieur du conduit, évitant ainsi les problèmes d'humidité et de corrosion.

Nous vous rappelons que l'installation d'un poêle ne peut se faire qu'avec l'accord préalable et écrit de Mon Toit Fleurusien, et uniquement dans les maisons et appartements non équipés de systèmes de chauffage central.

Pour ce qui est des autres systèmes de chauffe (bois et charbon), nos cheminées sont prêtes à l'emploi, sans tubage et après un bon ramonage et avec l'accord préalable et écrit de Mon Toit Fleurusien !



Nous vous rappelons également que lorsque votre maison ou appartement a un système de chauffage central, il vous est INTERDIT de placer un autre système de chauffe !



## RAPPEL



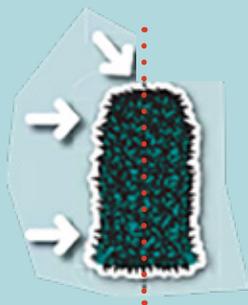
**TONDEZ LA PELOUSE AVANT ET ARRIÈRE DE VOTRE MAISON CHAQUE FOIS QUE NÉCESSAIRE.**

(point 3c du Règlement d'ordre intérieur signé lors de la signature de votre contrat de bail de location)

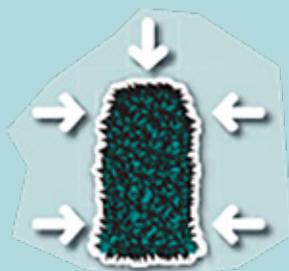


**LA HAIE EST COMPOSÉE D'ARBUSTES DONT LA CROISSANCE S'ACTIVE DEUX FOIS DANS L'ANNÉE, AU PRINTEMPS ET À LA FIN DE L'ÉTÉ**

Taillez vos haies pendant ces deux périodes d'avril à juin et de septembre à octobre



**SI VOTRE HAIE TOUCHE CELLE DE VOTRE VOISIN, TAILLEZ VOTRE CÔTÉ ET LA MOITIÉ DE SON ÉPAISSEUR**



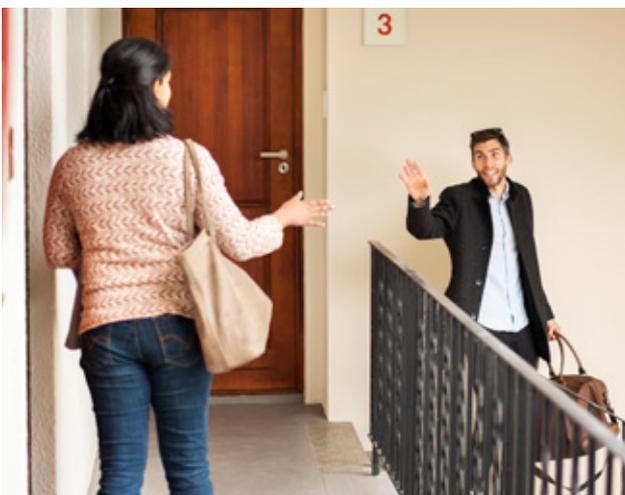
**SI VOTRE JARDIN TOUCHE AUCUN AUTRE JARDIN, TAILLEZ LES TROIS FACES DE LA HAIE**

Pour bien vivre ensemble dans un immeuble ou un quartier, il est essentiel de respecter quelques règles de savoir-vivre et de courtoisie.

## Voici les points clés

- 1- COURTOISIE ET RESPECT :** Présentez-vous à vos voisins et soyez poli dans vos interactions quotidiennes. Un simple bonjour peut faire une grande différence.
- 2- GESTION DU BRUIT :** Évitez de faire du bruit excessif, surtout entre 22 heures et 7 heures du matin. Pensez à vos voisins qui peuvent avoir des horaires de travail différents.
- 3- PROPRETÉ DES ESPACES COMMUNS :** Gardez les parties communes et les espaces verts propres et bien rangés. Ne laissez pas traîner vos affaires personnelles dans les couloirs, les escaliers ou les jardins.
- 4- ANIMAUX DE COMPAGNIE :** Si vous avez des animaux, assurez-vous qu'ils ne dérangent pas les autres résidents. Ramassez leurs déjections et évitez qu'ils fassent peur ou du bruit.
- 5- COMMUNICATION OUVERTE :** En cas de problème ou de désaccord, essayez de discuter calmement avec vos voisins pour trouver une solution amiable.

En suivant ces conseils, vous contribuerez à créer une atmosphère harmonieuse et agréable pour tous les résidents.



**Si des problèmes surviennent, voici quelques stratégies pour les aborder de manière constructive et pacifique :**

- 1. Identifier la source du conflit :** Essayez de comprendre précisément ce qui cause le désaccord.
- 2. Ouvrir le dialogue :** Parlez directement avec votre voisin de manière calme et respectueuse.
- 3. Proposer des solutions amiables :** Cherchez des compromis qui peuvent satisfaire les deux parties.
- 4. Respecter les règles de vie en communauté :** Suivez les règlements de la Ville où vous habitez.
- 5. Recours légaux :** En dernier recours, envisagez des actions légales après avoir essayé toutes les autres méthodes.

En adoptant une approche calme et respectueuse, vous pouvez souvent résoudre les conflits de manière efficace et maintenir une bonne relation avec vos voisins.

## Récolte des revenus 2025

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 <b>fiche de salaire</b> (avec mention du début de l'occupation ou contrat de travail), <b>si temps partiel</b> : attestation d'octroi de complément chômage ou non pour le même mois
D'un organisme de pension	<b>Fiche mensuelle de pension</b> ou extrait de compte mentionnant le revenu mensuel si <b>pension</b> 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 <b>prestations intérimaires</b> depuis 01/01/2025 + récapitulatif des montants de <b>complément chômage</b> octroyés depuis 01/01/2025 ou attestation de non-octroi de complément chômage
D'une activité d'indépendant	<b>Situation comptable</b> de 2025 (des trimestres écoulés) ou <b>déclaration TVA</b>
D'autres organismes	Preuve(s) des revenus perçus
Aucun revenu	Preuves qu'aucun revenu n'est perçu (simultanément : attestation du <b>syndicat</b> (ou <b>Onem</b> pour personnes non syndiquées) + <b>CPAS + mutuelle</b> )

**2-** Si enfant en hébergement : jugement, acte notarié, convention devant médiateur familial agréé attestant 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 personne de ≥ 65 ans : attestation unique



- 4- S'il y a lieu, l'attestation de reconnaissance de handicap émanant du SPF Sécurité Sociale (Direction Générale 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
- 5- La preuve du paiement de votre assurance incendie (couverture de la période actuelle) (attestation de l'organisme assureur ou simultanément quittance de l'assurance + preuve paiement)
- 6- La fiche de renseignements. Nous vous demandons de la compléter et de nous la renvoyer en même temps que les autres documents.

### Plus on avance et plus on essaye de faire simple pour vos papiers !

- ✔ La récolte des documents pour le calcul du loyer 2026 commencera dès le mois de juillet 2025 pour se terminer le 22 août 2025.
- ✔ La réglementation applicable au calcul de loyer prend en compte deux composantes : celle du logement et celle des revenus.
- ✔ La part du logement est déterminée par la société de logement en application des règles édictées par la législation et qui concerne le prix de revient du logement concerné. La part relative aux revenus du ménage nécessite la collaboration du locataire.

Cette année, chaque locataire a reçu un courrier dans le courant du mois de juin lui demandant les documents nécessaires au calcul de son loyer de l'année suivante.

## Calendriers TIBI

	JUN		JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DECEMBRE	
	P	PMC	P	PMC	P	PMC	P	PMC	P	PMC	P	PMC	P	PMC
FLEURUS 1	28	14-28	26	12-26	23	9-23	20	6-20	18	4-18-30	15	15-29	13	13-27
FLEURUS 2	1-29	1-15-29	27	13-27	24	10-24	21	7-21	19	5-19	16	2-16-30	14	14-28
FLEURUS 3	4	4-18	2-30	2-16-30	27	13-27	24	10-24	22	8-22	19	5-19	17	3-17-31

# CONTACTS

## NOTRE SITE INTERNET

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

## NOS BUREAUX

Accessibles **uniquement** sur rendez-vous.

Prise de rendez-vous sur notre site internet:

[www.montoit.be](http://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 :

