

MON TOIT FLEURUSIEN

MARS 2025

33

Visitez
notre **site**



Travaux sans l'autorisation
de la société

PAGE 4

Nous rénovons pour vous !

PAGE 6

Être correctement couvert,
une obligation !

PAGE 9

Édito	03
Travaux sans l'autorisation de la société	04
Nous rénovons pour vous !	06
Être correctement couvert, une obligation !	08
Présence de la société Mon Toit dans vos quartiers et vos immeubles	09
Calendriers TIBI	11

Ensemble pour un cadre de vie meilleur

Chers lecteurs,

Bienvenue dans ce nouveau numéro de notre magazine, dédié à l'amélioration de notre cadre de vie. Nous abordons des sujets essentiels pour garantir un environnement sûr, propre et agréable pour tous.

Dans ce numéro, nous parlons de l'Interdiction de travaux sans autorisation : Il est crucial de rappeler que toute modification ou rénovation dans votre logement doit être autorisée par la société. Cette règle vise à assurer la sécurité et la conformité des travaux, des ouvriers intervenant chez vous et protéger ainsi l'ensemble des locataires.

Nous aborderons également, les rénovations commencées depuis 2020 : Depuis 2020, de nombreux travaux de rénovation ont été entrepris pour moderniser et embellir nos quartiers. Ces efforts continus témoignent de notre engagement à améliorer votre quotidien et à créer des espaces de vie plus confortables énergétiquement et fonctionnels.

Ensuite, vous apprendrez pourquoi avoir une assurance adéquate est indispensable pour protéger vos biens et votre responsabilité civile. Une bonne couverture vous offre une tranquillité d'esprit face aux imprévus et contribue à la sécurité financière de votre famille.

Nous vous parlerons aussi de notre présence dans vos quartiers et immeubles pour veiller à la propreté et à la sécurité de votre environnement. Nos équipes sont à votre disposition pour toute question ou assistance, et nous encourageons chacun à participer activement à la préservation de notre cadre de vie.

Enfin, nous vous présentons l'agenda TIBI, avec les dates et lieux pour évacuer vos déchets et encombrants. Une gestion efficace des déchets est essentielle pour maintenir la propreté et la salubrité de nos quartiers.

Ensemble, faisons de notre communauté un endroit où il fait bon vivre.

Travaux sans l'autorisation de la société

Ces derniers temps, nous constatons de plus en plus de travaux fait par les locataires et ce, sans autorisation. Nous souhaitons vous rappeler quelques principes.

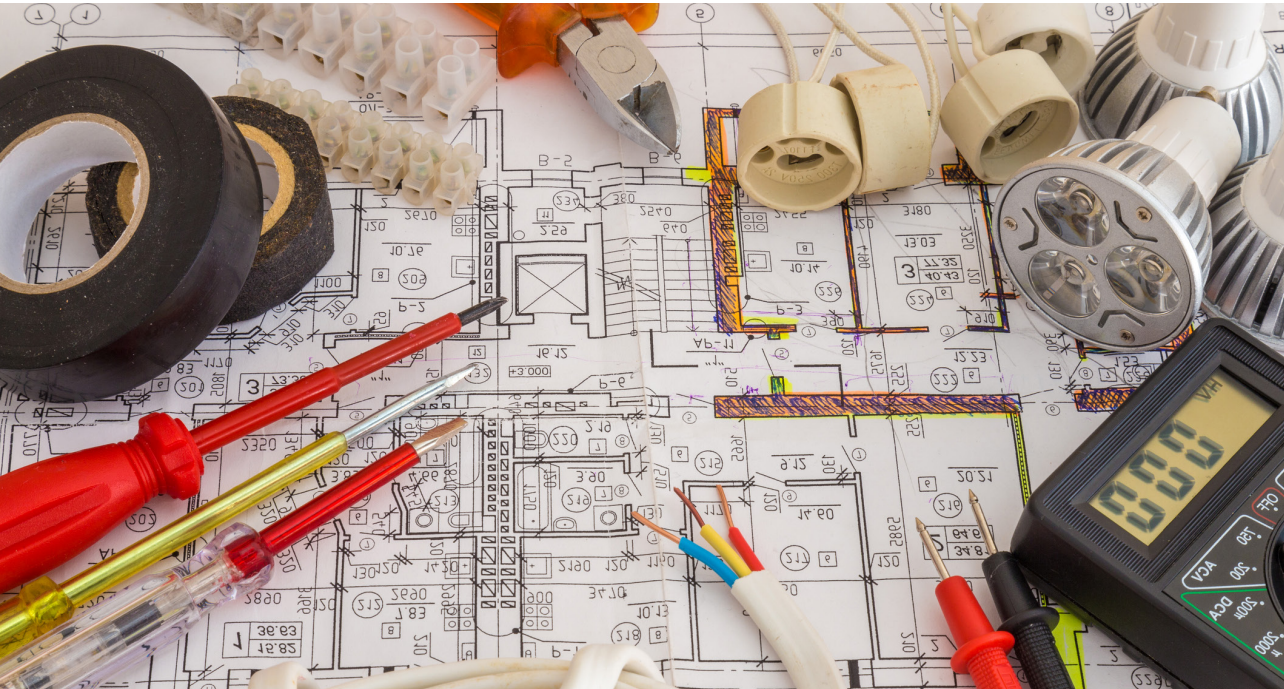
Pour rappel : vous êtes toutes et tous liés à la société par un contrat de bail, qui stipule à l'article 13. Transformations faites par le locataire. §1. Principes : « Aucune transformation ne peut être effectuée sans l'accord préalable et écrit de la société. Toute transformation, même autorisée doit être effectuée dans le respect des règles de l'art et dans le respect des lois et des règlement (par exemple et matière d'urbanisme ou de sécurité) et ceci, sous la seule et entière responsabilité du locataire ».

Nous constatons parfois des transformations techniques qui peuvent compromettre la sécurité des bâtiments loués. Par exemple, la mise en conformité électrique est une obligation légale pour les propriétaires, valable 25 ans, et permet d'établir des plans électriques pour chaque maison. Toute modification de l'installation électrique d'un bien loué peut mettre ce bien en danger. En cas de problème, comme un incendie, les assurances peuvent se retourner contre nous, et nous nous retournerions contre vous.

De plus, au-delà des problèmes d'assurance, certaines modifications mettent notre personnel en danger. En effet, nous intervenons en fonction de notre connaissance des installations de nos maisons. Il en va de même pour toute installation technique présente dans le bien loué : boiler, chaudière, etc. Nous avons récemment constaté que certaines modifications provoquent des accidents

dont nos ouvriers sont victimes : brûlures, électrocution, chute, ... Vous n'êtes pas seuls ! Respectez les règlements et soyez respectueux du personnel qui intervient chez vous.

Certains d'entre vous l'ont appris à leurs dépens : toute transformation du logement ou des extérieurs sera démolie par et aux frais du locataire. Nous souhaitons maintenir nos logements dans des structures standards afin de pouvoir intervenir efficacement avec des matériaux et un aménagement connu de nous. En effet, effectuer des modifications dans un logement peut entraîner des conséquences : changer une douche en baignoire peut provoquer des infiltrations, silconer des extracteurs d'air entraîne de la condensation, fermer ou ouvrir un mur pour placer une porte modifie la configuration du logement, couler une dalle en béton en guise de terrasse change le système d'égouttage.



DANS LE SECTEUR PRIVÉ

Dans le secteur privé, comme dans le public, le locataire doit discuter avec son propriétaire avant d'entreprendre des travaux dans le bien loué.

A l'exception de la peinture ou du papier peint (interdiction de la fibre de verre), tout aménagement doit faire l'objet d'une demande, via notre site internet ou courrier.

A défaut, les travaux effectués, seront démontés aux frais du locataire.





Nous rénovons pour vous !

En 2019, nous avons été informés que la société « Mon Toit Fleurusien » bénéficierait d'un subside important pour améliorer le confort énergétique de certains de ses logements.

Cette initiative faisait partie de la déclaration de politique générale 2019-2024 du Gouvernement Wallon, qui visait à rénover 25 000 logements publics en Région Wallonne d'ici 2030. Pour Mon Toit Fleurusien, cela concernait 270 logements sélectionnés selon des critères établis par la Région Wallonne. Ces logements devaient atteindre un PEB B afin de réduire l'impact environnemental, améliorer le confort et la santé des habitants, et diminuer la dépendance énergétique.

Nous avons le plaisir de vous annoncer que la **première phase** de ce plan, soit les 70 premiers logements, sont terminés. Les

maisons unifamiliales du quartier de Lambusart, répondant aux critères de ce plan, ont été entièrement rénovées ! Elles sont désormais équipées d'un système de chauffage central, d'un système de ventilation mécanique dans les pièces d'eau, ainsi que d'une isolation de leur grenier et de leur façade.

Nous remercions toutes les personnes ayant contribué à la réalisation de cette phase, y compris les locataires, pour leur bonne collaboration.

La seconde phase avance bien et concerne le quartier Anciaux !

La troisième et quatrième phase concernent le quartier de la Drève et sont en préparation administrative ! Les locataires concernés seront contactés prochainement.

Voir photos avant/pendant et après travaux



Être correctement couvert, une obligation !

L'ASSURANCE HABITATION

Cette assurance est obligatoire ! Elle concerne l'incendie et les risques simples tels que dégâts des eaux (inondation ou infiltrations), tempête, bris de vitre (fenêtres ou portes), dommages électriques, ...

Elle offre une couverture à votre logement et le mobilier qu'il contient, mais aussi les dommages qui peuvent être occasionnés à autrui.

Il est important de préciser à votre assureur que dans le cadre d'un logement social, la location se fait « murs nus », c'est-à-dire que vous recevez un logement sans meuble.

CONCRÈTEMENT, À QUOI SERT CETTE ASSURANCE ?

1- Protéger vos biens.

En tant que locataire, vous souhaitez sûrement protéger vos meubles et autres biens personnels en cas d'incendie, de dégâts des eaux, de catastrophe naturelle... Exemple : Un dégât des eaux qui touche votre télévision ou votre tapis, sera pris en charge par votre assurance. Il en est de même en cas de vol dans votre habitation.

2- Protéger votre responsabilité locative.

En tant que locataire, vous êtes responsable des dommages causés au logement que vous louez.

Exemple, vous oubliez un mégot de cigarette, un séchoir mal entretenu qui cause un départ d'incendie dans votre logement, l'assureur de la société « Mon Toit Fleurusien » se retournera contre vous pour les dégâts causés au logement.

3- Couvrir votre responsabilité à l'égard des voisins.

Exemple, vous bouchez vos WC parce que vous y jetez des objets non appropriés (lingettes, huile de friteuse, ...) et cela occasionne un débordement et des dégâts chez vos voisins, vous serez tenus pour responsable des dégâts occasionnés. Votre assurance pourra vous aider à payer la facture.



QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Si nécessaire, prévenez en premier les services de secours : **112**

Ensuite, prévenez votre assurance et votre propriétaire, la société Mon Toit Fleurusien : **www.montoit.be**

N'oubliez pas que vous devrez fournir les preuves des dégâts, ne jetez donc pas les objets détériorés, prenez des photos et rassemblez les preuves (factures) des biens disparus ou détériorés.

Présence de la société Mon Toit dans vos quartiers et vos immeubles

Depuis plusieurs mois, nous passons régulièrement dans vos quartiers cela nous permet de constater certains dépôts clandestins, des portes cassées, des entrées mal entretenues et de provoquer ainsi une intervention soit de la société, soit du locataire pour résoudre les problèmes constatés !

Nous remarquons également de nombreux logements bien entretenus et nous vous en remercions ! Ensemble, nous sommes plus efficaces !

Ici, la société a nettoyé les abords :

Nous passons aussi de façon régulière dans vos immeubles et provoquons ainsi des réactions rapides pour changer des ampoules, refixer un tuyau ou toute autre intervention nécessaire. Lors de ces visites, nous constatons que des portes coupe-feu restent ouvertes, que des extincteurs servent à

bloquer des portes, ... Lors du constat, nous remettons les choses en place, mais vous pouvez nous aider en utilisant correctement les aménagements de sécurité mis à votre disposition ! Une porte coupe-feu ouverte ne retardera pas l'avancée du feu s'il se déclare. Un extincteur utilisé pour bloquer une porte peut se détériorer ou se perdre et ne pourra pas vous aider en cas de nécessité ! Des espaces communs obstrués empêcheront les secours d'arriver !

Après quelques visites, nous obtenons quelques succès! Nous constatons moins d'objets dans les communs! MERCI!

Ces passages permettent aussi d'observer des problèmes plus techniques et nous intervenons rapidement !

Ou de faire intervenir nos sous-traitants pour tenter de garder nos quartiers propres !





La sécurité et la propreté est l'affaire de TOUS !

Aidez-nous à garder vos immeubles et nos quartiers beaux et propres !
Signalez tous problèmes sur notre site : www.montoit.be

Calendriers TIBI

	JANVIER		FÉVRIER		MARS		AVRIL		MAI		JUIN		JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DÉCEMBRE	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
FLEURUS 1	6	8-20	3	3-17	3-31	3-17-31	28	14-28	26	12-26	23	7-23	19	7-19	18	4-18	15	1-15-29	13	13-27	10	10-24	8	8-22
FLEURUS 2	7	7-21	4	4-18	4	4-18	1-29	1-15-29	27	13-27	24	10-24	22	8-22	19	5-19	16	2-16-30	14	14-28	8	8-22	9	9-23
FLEURUS 3	10	10-24	7	7-21	7	7-21	4	4-18	2-30	2-16-30	27	13-27	25	11-25	22	8-22	19	5-19	17	3-17-31	14	14-28	12	12-26

REPORT DE COLLECTE DES DÉCHETS RÉSIDUELS OU ORGANIQUES EN RAISON D'UN JOUR FÉRIÉ.

JOURS FÉRIÉS	DATES	REPLACEMENTS
Nouvel An 2025	Mer. 1 ^{er} janvier 2025	Samedi 4 janvier 2025
Pâques	Lun. 21 avril 2025	Samedi 19 avril 2025
Fête du Travail	Jeu. 1 ^{er} mai 2025	Samedi 3 mai 2025
Ascension	Jeu. 29 mai 2025	Samedi 31 mai 2025
Pentecôte	Lun. 9 juin 2025	Samedi 7 juin 2025
Fête Nationale	Lun. 21 juillet 2025	Samedi 19 juillet 2025
Assomption	Ven. 15 août 2025	Samedi 16 août 2025
Armistice	Mar. 11 novembre 2025	Samedi 8 novembre 2025
Saint-Eloi	Lun. 1 ^{er} décembre 2025	Samedi 29 novembre 2025
Noël	Jeu. 25 décembre 2025	Samedi 27 décembre 2025
Nouvel An 2026	Jeu. 1 ^{er} janvier 2026	Samedi 3 janvier 2026

Nouveau : depuis janvier 2025, à Montigny-le-Tilleul, un réseau de bulles à verre remplace la collecte en porte-à-porte du verre comme à Châtelet et à Fleurus.

QUELQUES ADRESSES UTILES POUR SE DÉBARRASSER INTELLIGEMMENT DE VOS DÉCHETS DIVERS :

LA RESSOURCERIE DU VAL DE SAMBRE

Service gratuit auquel la ville de Fleurus est affilié. Vous pouvez donc faire appel à eu **une fois par an** gratuitement, pour faire enlever à votre domicile tout objet récupérable ou recyclable (mobilier, canapés, bibelots, articles de décoration, vaisselle et petits ou gros électroménagers.)

Appelez-les au **071/47.57.57**

Plus d'infos sur www.revalsambre.be

LA DONNERIE DE BAULET

Vous pouvez appeler **M^{me} Anne Lardinois** au **0455/13.32.63** pour donner des vêtements en bon état, objets de décoration et vaisselle.

Rendez-vous sur la page facebook de la donnerie de Baulet.

DÉPARTEMENT CADRE DE VIE

Le service Département Cadre de vie de la Ville de Fleurus propose des retraits à domicile de déchets verts et encombrants, **maximum 3m³ par mois**. Un prix démocratique allant de 3€ à 39€ vous sera demandé, en fonction de votre situation familiale. Vous pouvez contacter **M. Di Paoli** au **071/82.03.69** pour les détails pratiques.

Plus d'infos sur www.fleurus.be

LE RECYPARC TIBI

Votre commune possède un parc à containers situé 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. Vous pouvez apporter différents types de déchets pour un traitement responsable.

Voici une liste des principaux types de déchets acceptés :

- Déchets ménagers résiduels** : Ce sont les déchets non recyclables qui ne peuvent pas être triés en fractions spécifiques. Ils sont généralement incinérés ou enfouis.
- Papiers et cartons** : Inclut les journaux, magazines, cartons d'emballage, etc. Assurez-vous de les séparer correctement.
- Verre** : Bouteilles en verre, bocaux, etc. Triez-les par couleur (verre blanc, vert, brun).
- Encombrants** : Gros objets tels que meubles, matelas, appareils électroménagers, etc.
- Déchets verts** : Branches, feuilles, tonte de pelouse, etc.
- Déchets dangereux** : Piles, batteries, huiles usagées, produits chimiques, etc.
- Déchets électroniques** : Appareils électroniques, ordinateurs, téléviseurs, etc.
- Textiles** : Vêtements, chaussures, textiles usagés, etc.

Plus d'infos sur www.tibi.be



JOURS DE FERMETURE

21 avril 2025 : Lundi de Pâques

9 juin 2025: Lundi de Pentecôte

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 :

