



PB-PP1B-00802
BELGIE(N) - BELGIQUE

MON TOIT FLEURUSIEN

HIVER 2025

36

Visitez
notre **site**



Fêtes de fin d'année :
un moment pour se retrouver...
en toute sécurité !

PAGE 4

Attention : tentative de
fraude bancaire

PAGE 9

Mon Toit Fleurusien
construit et rénove

PAGE 10

Trimestriel. Parait 4 fois par an
Editeur responsable : Jean-Paul Lequeu, Directeur-gérant
36, rue Brennet à 6220 Fleurus
La publication « Mon Toit Fleurusien » répond aux critères d'une périodique agréé par BPost.
No d'agrément accordé : P922919, Bureau de dépôt de Charleroi.



SOMMAIRE

Édito	03
Fêtes de fin d'année : un moment pour se retrouver... en toute sécurité !	04
Économies d'énergie : des gestes simples pour alléger vos factures	05
Nettoyer son logement en hiver	06
Logements à loyer d'équilibre	07
Occupation du local communautaire	08
Indexation annuelle du loyer – Information importante	09
Attention : tentative de fraude bancaire	09
Mon Toit Fleurusien construit et rénove	10
Comment entrer en contact avec nous	11
Calendrier TIBI	11



Chères lectrices, chers lecteurs,

Alors que les fêtes de fin d'année approchent, nos quartiers s'illuminent peu à peu, apportant chaleur et magie à nos rues. Ces instants de lumière sont précieux, mais ils nous rappellent aussi l'importance de consommer l'énergie avec responsabilité. Dans ce numéro, nous vous proposons des gestes simples pour économiser l'énergie, vivre en toute sécurité tout en profitant pleinement de cette période festive.

Pour celles et ceux en quête d'un logement, saviez-vous que **Mon Toit Fleurusien** propose aussi des logements à loyer d'équilibre ? Une solution accessible et durable, que nous vous présentons en détail.

La solidarité reste au cœur de nos actions : un **local communautaire** est mis à disposition de nos partenaires associatifs, favorisant les échanges et les initiatives locales. Découvrez les horaires d'accueil de chacun.

La nouvelle année est synonyme de l'indexation de vos loyers, soyez vigilants à ce changement et faites attention aux arnaques au compte bancaire.

Et parce que pour répondre à la demande grandissante de logements à prix abordables, votre société rénove et construit de nouveaux logements. Vous en découvrirez un petit aperçu dans ce numéro.

Enfin, retrouvez dans ce numéro les moyens de **nous contacter**, et ainsi rester connecté à votre société.

Nous vous souhaitons une lecture enrichissante et des fêtes lumineuses, responsables et solidaires.

Fêtes de fin d'année : un moment pour se retrouver... en toute sécurité !

Les fêtes approchent, et avec elles, la magie des retrouvailles, des repas partagés et des illuminations chaleureuses dans nos logements. C'est une période propice à la convivialité, à la décoration et à la joie.

Mais attention : **les décorations lumineuses, bougies et autres éléments festifs peuvent aussi présenter des risques**, notamment d'incendie.



QUELQUES CONSEILS POUR PROFITER DES FÊTES EN TOUTE SÉRÉNITÉ :

- ☑ Choisissez des guirlandes électriques aux normes CE et évitez les branchements multiples sur une même prise.
- ☑ Éteignez les décorations lumineuses lorsque vous quittez votre logement ou avant d'aller dormir.
- ☑ Ne laissez jamais une bougie allumée sans surveillance, surtout à proximité de rideaux, sapins ou objets inflammables.
- ☑ Privilégiez un sapin artificiel ignifugé ou, si vous optez pour un sapin naturel, veillez à ce qu'il reste bien hydraté.

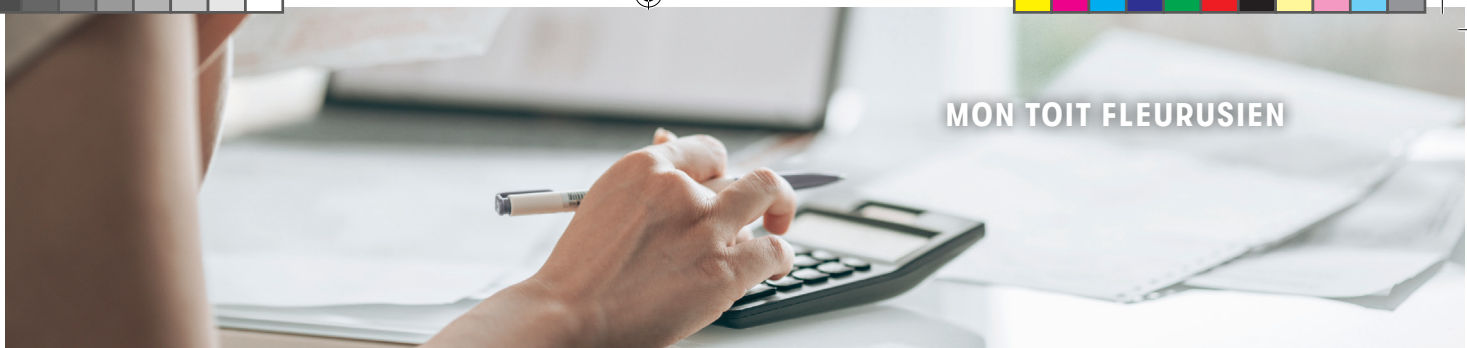
Nous vous rappelons qu'il est interdit d'accrocher vos décorations sur les façades, privilégiez les supports en bois ou les arbres et arbustes !



Les fêtes sont un moment précieux pour se retrouver en famille ou entre amis.

En prenant quelques précautions simples, vous pouvez **préserver la magie de Noël tout en assurant votre sécurité et celle de vos proches.**





MON TOIT FLEURUSIEN

Économies d'énergie : des gestes simples pour alléger vos factures

L'énergie coûte cher, mais de petits gestes au quotidien peuvent faire une grande différence, sans sacrifier votre confort. Voici quelques conseils faciles à appliquer chez vous :

ADOPTÉZ LA BONNE TEMPÉRATURE DANS CHAQUE PIÈCE

- ✔ **19°C dans les pièces de vie** (salon, salle à manger) : c'est suffisant pour un bon confort.
- ✔ **17°C dans les chambres** : une température plus fraîche favorise un meilleur sommeil.
- ✔ **21°C dans la salle de bain**, mais uniquement pendant son utilisation.
- ❗ Si vous utilisez des chauffages d'appoint, leur utilisation doit rester ponctuelle ! Leur consommation est souvent plus élevée qu'un poêle ou un système de chauffage central !

Baisser le chauffage de **1°C**, c'est jusqu'à **7 % d'économie sur votre facture** !

PRIVILÉGIEZ LA DOUCHE AU BAIN

- ✔ Une **douche de 5 minutes** consomme environ **60 litres d'eau**, contre **150 à 200 litres pour un bain**.

En plus d'économiser de l'eau, vous réduisez aussi la consommation d'énergie pour la chauffer.

LAVEZ MALIN

- ✔ Faites tourner le lave-linge ou le lave-vaisselle **uniquement quand ils sont pleins**.
- ✔ Privilégiez les **cycles à basse température** (30°C suffisent dans la plupart des cas).

PROFITEZ DE LA LUMIÈRE NATURELLE

- ✔ Ouvrez les rideaux en journée pour laisser entrer la lumière et la chaleur du soleil.
- ✔ Le soir, **fermez les rideaux** pour conserver la chaleur à l'intérieur. Veillez à ce que les rideaux ne couvrent pas les radiateurs, cela empêche la chaleur de passer dans la pièce !

Chaque geste compte : en adoptant ces réflexes simples, vous contribuez à préserver l'environnement et à réduire vos factures.



Nettoyer son logement en hiver

POURQUOI NETTOYER EN HIVER ?

L'hiver est une saison où l'on passe plus de temps à l'intérieur. Un logement propre et sain contribue au confort et à la santé, surtout quand les virus circulent davantage.

LES 7 ASTUCES À ADOPTER :

1

Assainir l'air intérieur

- ✓ Nettoyer les filtres des radiateurs et ventilations.
- ✓ Aérer 5 à 10 minutes par jour pour renouveler l'air sans trop refroidir.

2

Désinfecter les zones à contact fréquent

- ✓ Poignées, interrupteurs, télécommandes : à nettoyer régulièrement.
- ✓ Utiliser un mélange vinaigre blanc + eau chaude.

3

Entretenir les textiles d'hiver

- ✓ Laver ou aérer plaids, coussins, rideaux, tapis.
- ✓ Utiliser un nettoyeur vapeur pour un nettoyage en profondeur.

4

Nettoyer les fenêtres

- ✓ Des vitres propres laissent mieux passer la lumière naturelle.
- ✓ Vérifier l'étanchéité de vos fenêtres pour éviter les courants d'air.

Organiser les rangements

5

- ✓ Trier les placards, ranger les vêtements d'été.
- ✓ Utiliser des boîtes hermétiques contre l'humidité.

Nettoyer les appareils électroménagers

6

- ✓ Dégivrer le congélateur.
- ✓ Nettoyer le four, le frigo, les humidificateurs.

Utiliser des produits naturels

7

- ✓ Bicarbonate de soude, vinaigre blanc, huiles essentielles (citron, eucalyptus).
- ✓ Écologique, économique et parfumé !

CONSEIL BONUS :

Prévoir une routine hebdomadaire pour garder un logement propre sans y passer trop de temps, par exemple, une pièce par jour.





Vous êtes à la **recherche d'un logement**, d'autres solutions que le logement social s'offrent à vous, notamment :

LE LOGEMENT À LOYER D'ÉQUILIBRE CHEZ MON TOIT FLEURUSIEN

Chez **Mon Toit Fleurusien**, notre mission est de proposer des solutions de logement adaptées à chaque situation. En plus des logements publics classiques, nous offrons également des **logements à loyer d'équilibre**.

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT À LOYER D'ÉQUILIBRE ?

Il s'agit d'un logement dont le loyer est **fixé selon sa valeur locative**, comparable à celle d'un bien privé similaire dans la même commune. Contrairement aux logements sociaux classiques, **le loyer ne dépend pas des revenus du ménage**. Il reste stable pendant toute la durée de la location (hors indexations annuelles).

PRINCIPALES CONDITIONS :

- **Pas de système de points de priorité** : les demandes sont traitées par ordre chronologique.
- **Ressources minimales requises** : vous devez disposer de revenus suffisants pour assumer le loyer.
- **Condition de propriété** : vous ne pouvez pas être propriétaire ou usufruitier d'un logement, sauf s'il est reconnu comme non améliorable, inhabitable ou inadapté par les autorités compétentes.

ÊTES-VOUS ÉLIGIBLE ?

Pour accéder à un logement à loyer d'équilibre, vos ressources **après paiement du loyer** doivent être **au moins égales à 80 % du revenu d'intégration sociale, dont voici les montants** :

- **Taux ménage** : 1 776,07 €
- **Taux isolé** : 1 314,20 €
- **Taux cohabitant** : 876,13 €
(Montants au 01/10/2025)

QUELLE TAILLE DE LOGEMENT POUR VOTRE MÉNAGE ?

Le nombre de chambres est attribué selon la composition familiale, conformément à l'AGW du 6 septembre 2008. Ce sont les mêmes règles que pour les logements publics.

POURQUOI CHOISIR CE TYPE DE LOGEMENT ?

- **Prévisibilité** : un loyer stable, non lié à vos revenus
- **Disponibilité** : des délais parfois plus courts que dans le parc social classique.
- **Qualité** : des logements plus récents, appartenant à votre société de logement publique.
- **Prix du loyer** : plus élevé que le loyer social.
A titre indicatif : appartement 2 chambres à Fleurus => loyer d'équilibre mensuel = 730 €



COMMENT INTRODUIRE UNE DEMANDE ?

- Via notre site internet : www.montoit.be, rubrique **Service candidat**
- Par téléphone : **071/82.71.60**



Occupation du **local communautaire**

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI
CPAS de 9h à 12h	CPAS de 9h à 14h	CPAS de 9h à 12h	CPAS de 9h à 12h	AMO de 16 à 18h.
		CCLP: 1 ^{er} mercredi du mois de 17 à 19h.	PCS de 9h à 11h30	

AMO Visa Jeunes: Aide en Milieu Ouvert
CPAS: Centre Public d'Aide Sociale
CCLP: Conseil Consultatif des Locataires et des Propriétaires
PCS: Plan de Cohésion Social



Le Local communautaire du Vieux Campinaire : rue de la paix, 2 au rez-de-chaussée



MON TOIT FLEURUSIEN

Indexation annuelle du loyer – Information importante

Comme chaque année, votre loyer est indexé au 1^{er} janvier, sur base des revenus récoltés.

Si vous avez reçu une nouvelle fiche de loyer, cela signifie que votre dossier administratif est en ordre. **Veillez à en tenir compte lors de vos prochains paiements !**

Si vous n'avez pas reçu de nouvelle fiche de loyer, **contactez-nous rapidement** : Il se peut que la fiche se soit égarée ou que votre dossier ne soit pas complet.

❗ N'oubliez pas de nous transmettre également la preuve que votre assurance incendie est bien en ordre de paiement.

Attention : tentative de **fraude bancaire**

Nous souhaitons vous alerter sur une arnaque en cours visant certains locataires de sociétés de logements publics. Des messages frauduleux circulent, prétendant que le numéro de compte bancaire de notre société a changé.

❗ Soyez vigilants : si vous recevez un SMS ou un message vous informant d'un changement de compte, **ne répondez pas** et **contactez nos services pour vérification**.

Pour rappel, notre société a effectivement changé de compte bancaire **il y a trois ans**, et cette information vous a été communiquée **par courrier officiel** à ce moment-là.

Notre numéro de compte bancaire actuel est le :

BE10 1431 2156 0404.

Merci de rester attentifs et de ne pas transmettre vos informations bancaires sans confirmation.





Mon Toit Fleurusien construit et rénove

Mon Toit Fleurusien veille à offrir des **logements de qualité à des prix accessibles**, tout en encourageant la **mixité sociale**.

Nous rénovons pour vous. La seconde phase de notre grand plan de rénovation se termine pour le quartier Anciaux, ainsi que les rues de Carajoly et de Moignelée. **Cela représente déjà 140 logements !**

Merci aux locataires pour leur précieuse collaboration.



2026 et 2027 seront les années de la 3^e et 4^e phase de ce grand plan, soit **130 logements seront rénovés** dans le quartier de la Drève à Wanfercée Baulet !

Mais la société construit également des immeubles près du centre de Fleurus, **bientôt 24 appartements verront le jour !**





Comment **entrer en contact** avec nous

Vous souhaitez entrer en contact avec nous, comment faire ?

Via notre site internet : **www.montoit.be**

En cliquant sur « Contact » et en choisissant le service souhaité. Vous pouvez nous contacter facilement, 24h/24, 7J sur 7. Nous vous répondrons rapidement.

Ou en nous téléphonant au **071/82.71.60**, durant les horaires suivants :

- Lundi de 9h à 12h et de 12h30 à 16h.
- Mardi de 9h à 12h.
- Mercredi de 9h à 12h et de 12h30 à 16h.
- Jeudi de 9h à 12h.
- Vendredi de 9h à 12h et de 12h30 à 16h.

Si vous souhaitez venir dans nos bureaux, merci de prendre rendez-vous avec le service souhaité.



L'agenda du ramassage des poubelles dans nos quartiers n'étant pas encore disponible au moment de l'impression de ce magazine, nous vous invitons à consulter le **courrier de TIBI** qui sera prochainement distribué dans vos boîtes aux lettres, ou à visiter le site **www.tibi.be** pour obtenir les informations les plus récentes.

tibi



JOURS DE FERMETURE

Le jeudi 1^{er} janvier 2026

Le vendredi 2 janvier 2026

Le lundi 6 avril 2026

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 :

