

MON TOIT

Magazine n° 30

Juin 2024

FLEURUSIEN

Problème de voisinage

Récolte de revenus

Faire une demande via notre site

Payer son loyer



SOMMAIRE

3

Edito

4

A quoi sert le panneau vert de rassemblement ?
Destination du logement

5

Des problèmes de voisinage ?

6

Comment faire une demande sur notre site internet ?

8

Recolte des revenus 2025

10

L'importance de payer son loyer avant le 10 du mois

11

Débarrassez-vous proprement des encombrants
TIBI: Calendrier des collectes

Ont participé à ce magazine:

Jean-Paul Lequeu,
Imprimerie Bietlot

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

ÉDITO

L'été est une saison de renouveau et de communauté, et ce magazine est votre guide pour naviguer dans la convivialité et le respect mutuel.

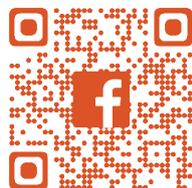
Avec des conseils pratiques pour interagir harmonieusement avec vos voisins, des instructions claires pour utiliser le site web de Mon Toit Fleurusien, et des informations cruciales sur la gestion des déchets, chaque page est conçue pour enrichir votre quotidien.

N'oubliez pas de soumettre vos documents pour la Récolte des revenus, une étape essentielle pour maintenir votre dossier administratif à jour et payer votre bon loyer.

Profitez de ces mois ensoleillés pour tisser des liens plus forts avec ceux qui vous entourent et pour contribuer à la propreté et à l'attractivité de nos quartiers.

Bonne lecture et que cet été soit synonyme de joie et de bien-être pour vous et vos proches.

Le Comité de Direction



A QUOI SERT LE PANNEAU VERT DE RASSEMBLEMENT ?

Si vous habitez un immeuble à appartement, vous connaissez ce panneau. A quoi sert-il ?

Ce panneau sert à indiquer un lieu spécifique, appelé point de rassemblement, où les personnes présentes dans un bâtiment doivent se diriger et se rassembler en cas d'évacuation. Cette situation se produit généralement lorsqu'une alarme incendie est déclenchée dans le bâtiment, indiquant un danger pour la vie d'autrui, comme un incendie, une explosion, une fuite de gaz toxique, ...

Il a plusieurs utilisités :

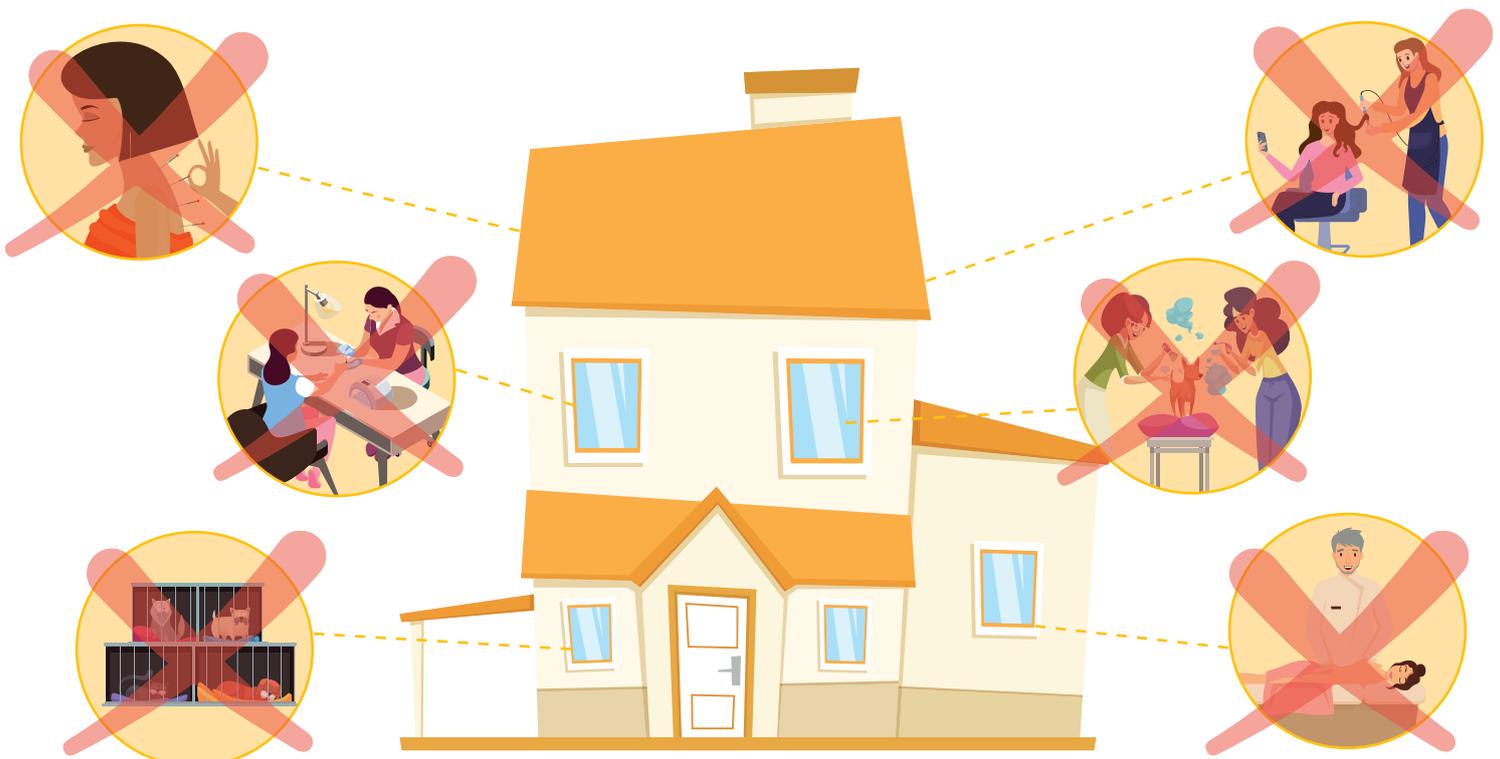
- Il assure la sécurité de tous, en les éloignant du danger immédiat.
- Il permet de procéder au comptage et donc au recensement des occupants du bâtiment au moment du danger.
- Il permet de donner les consignes à suivre pour la suite des événements.



DESTINATION DU LOGEMENT

Dans le cadre de votre contrat de bail avec la société « Mon Toit Fleurusien », l'article 3 informe clairement les restrictions d'usage du logement social. Il est important de noter que ces mesures sont mises en place pour l'égalité et la bonne gestion des ressources de logement social. L'utilisation du logement à des fins autres que l'habitation, notamment pour des activités commerciales ou lucratives, vont à l'encontre des termes du bail, et peuvent aussi entraîner des conséquences juridiques.

Il est donc strictement interdit d'utiliser votre logement social comme siège de toute société quelle qu'elle soit : activités indépendantes, exploitations diverses d'animaux ou autres, ...



Vous rencontrez des problèmes avec vos voisins ? La première étape consiste à discuter directement avec le ou les voisins concernés. Souvent, le simple fait d'exprimer le problème à la personne concernée peut aider à le résoudre.

Pendant la discussion, voici quelques techniques pour une meilleure communication :



Gardez votre calme. Même si le problème vous cause des soucis personnels, il est important de rester serein pour éviter d'aggraver la situation.



Exprimez vos sentiments et ce que cette situation vous fait ressentir. Il n'est pas ici question d'insulter, mais d'exprimer ses émotions. Ceci peut aider votre voisin à mieux prendre conscience de la situation.

Écoutez attentivement ce que votre voisin a à dire. Il pourrait vouloir trouver des solutions avec vous mais sans pour autant savoir comment s'y prendre.



!&@%#

#@%&!

Ne coupez pas la parole lorsque votre voisin parle, cela pourrait envenimer la situation.

DES PROBLÈMES DE VOISINAGE ?



Recherchez un compromis. Imposer vos idées et vos valeurs n'est pas une bonne idée. Fournir des efforts mutuels peut montrer votre bonne volonté et renforcer vos liens sociaux.



Restez respectueux, même si votre voisin ne semble pas réceptif.



Si le problème persiste malgré vos efforts, adressez-vous à votre agent de quartier. En effet, Mon Toit Fleurusien ne gère pas ce type de problème. Expliquez-lui calmement la situation et attendez son intervention.

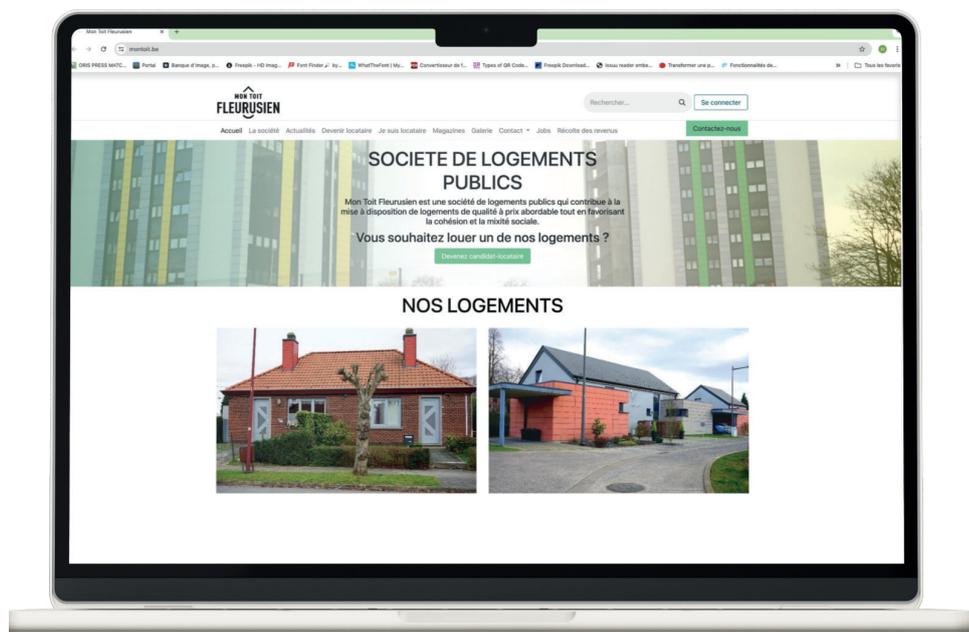
COMMENT FAIRE UNE DEMANDE SUR NOTRE



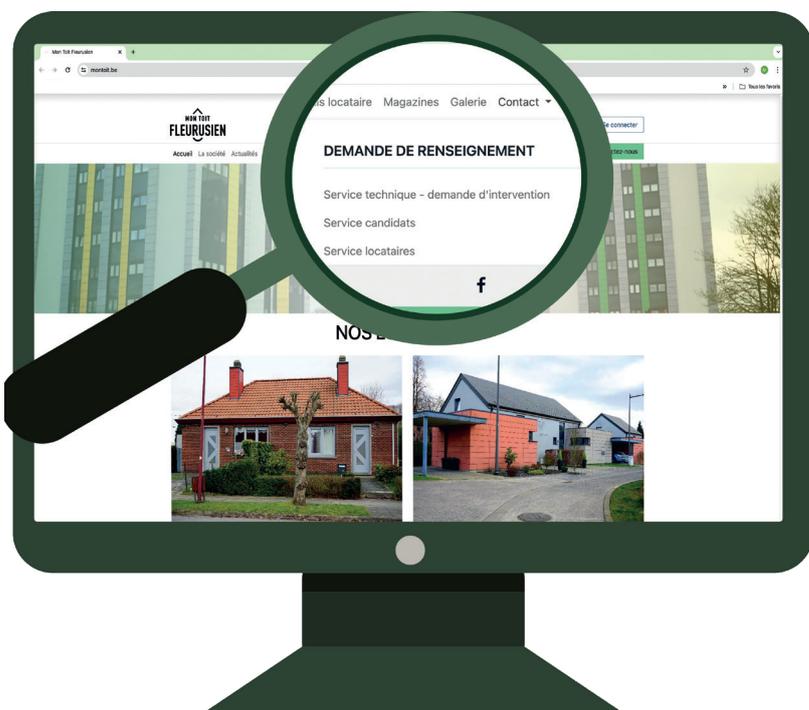
TAPER DANS LA BARRE DE RECHERCHE :

WWW.MONTOIT.BE

Vous arrivez directement sur la page ci-dessous.



ENSUITE, CLIQUEZ SUR **CONTACT**



Une barre blanche en dessous s'ouvre.
En fonction de votre demande :

- ▶ **Technique** : toutes les demandes techniques concernant votre logement
- ▶ **Locataire** : toutes les demandes relatives à votre dossier administratif ou financier
- ▶ **Candidat** : toutes les demandes pour une nouvelle demande de logement. (Même démarche que pour le technique ou le locatif)

CLIQUEZ SUR LE SERVICE QUI VOUS CONCERNE

SITE INTERNET ?

VOUS ARRIVEZ SUR UN FORMULAIRE, QUE VOUS DEVEZ COMPLÉTER :

A- TECHNIQUE :

Demande d'intervention dans mon logement

Votre adresse mail *

Nom et prénom *

Adresse du logement *

Sujet *

Type de demande

<input type="checkbox"/> Chauffage	<input type="checkbox"/> Plomberie	<input type="checkbox"/> Electricité
<input type="checkbox"/> Sinistre	<input type="checkbox"/> Infiltration	<input type="checkbox"/> Maçonnerie
<input type="checkbox"/> Menuiserie	<input type="checkbox"/> Toiture	<input type="checkbox"/> Autre

Description

Pièce(s) jointe(s) Sélect. fichiers Aucun fichier choisi

[Soumettre](#)

B- LOCATAIRE OU CANDIDAT

Demande au service locataires

Votre Nom *

Votre adresse *

Votre Email *

Sujet *

Description

Pièce(s) jointe(s) Sélect. fichiers Aucun fichier choisi

[Soumettre](#)

Maintenant que vous avez complété toutes les cases, il ne reste plus qu'à soumettre votre demande en cliquant sur le bouton **"soumettre"**.
Un numéro de ticket s'affiche à la suite de votre demande,

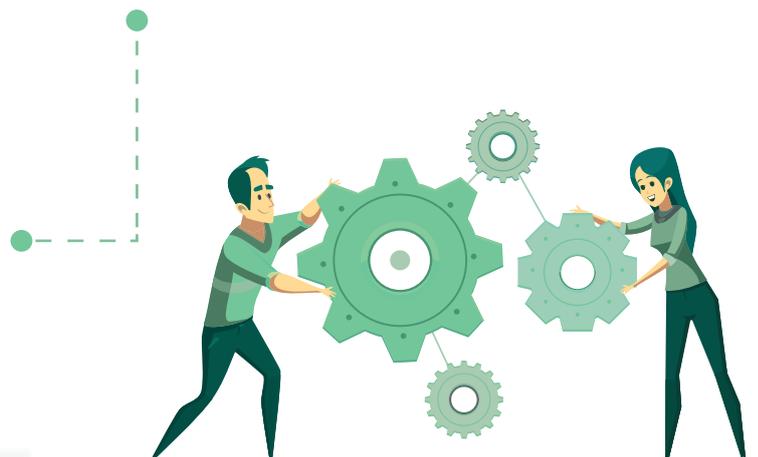
✔ Le numéro de votre ticket est #7032.
Merci de nous avoir contacté, notre équipe s'en occupe de suite !

[Aller à la page d'accueil](#)



Une preuve de confirmation par mail vous est envoyée sous le format ci-contre.

GARDER PRÉCIEUSEMENT CE NUMÉRO DE TICKET, IL PEUT VOUS ÊTRE DEMANDÉ À TOUT MOMENT !



RECOLTE DES REVENUS 2025

PLUS ON AVANCE ET PLUS ON
ESSAYE DE FAIRE AU PLUS
SIMPLE POUR VOS PAPIERS.

La récolte des documents pour le
calcul du loyer 2025 commencera
**début juillet 2024 pour se
terminer le 23 août 2024.**

La réglementation applicable au
calcul du loyer pour un logement
social prend en compte deux
composantes, celle du "Logement"
et celle des "Revenus".

La part logement est
déterminée par la société du
logement en application des
règles édictées par la législature
et qui concerne le prix de
revient du logement concerné,
tandis que la part relative aux
revenus du ménage nécessite la
collaboration du locataire.

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

Voici la liste des documents à transmettre pour **TOUTES** les personnes
ayant plus de 18 ans et vivant avec vous dans le logement.

1 Preuve des revenus actuels d'après la situation personnelle.

Revenus issus ...	Document à nous transmettre
Du chômage / de la mutuelle	Récapitulatif annuel mentionnant les taux journaliers perçus depuis le 01/01/2024
Du Min. de Prévoyance sociale	Attestation ou extrait de compte bancaire mentionnant le revenu perçu
Revenu d'intégration sociale	Récapitulatif annuel mentionnant les montants perçus depuis le 01/01/2024
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 2024, 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 le 01/01/2024 + récapitulatif des montants de complément chômage octroyés depuis 01/01/2024 ou attestation de non-octroi de complément chômage
D'une activité d'indépendant	situation comptable de 2024 (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)

Si vous êtes dans les situations suivantes, nous avons également besoin des documents suivants :

2 Si un **enfant est en hébergement** : jugement, acte notarié, convention devant le 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**

4 S'il y a lieu, **l'attestation de reconnaissance de handicap** émanant du **SPF Sécurité Sociale** datant de l'année en cours, mentionnant :

- Soit une « reconnaissance à plus de 66 % », soit une « réduction de capacité de gain à 1/3 »,
- Soit une « réduction d'autonomie d'au moins 9 points »

Et mentionnant, pour les enfants de moins de 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 contrat d'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.

Comment nous transmettre les documents adéquats ?

Une fois **L'ENSEMBLE** des documents rassemblés, vous pouvez nous les transmettre via les moyens suivants :

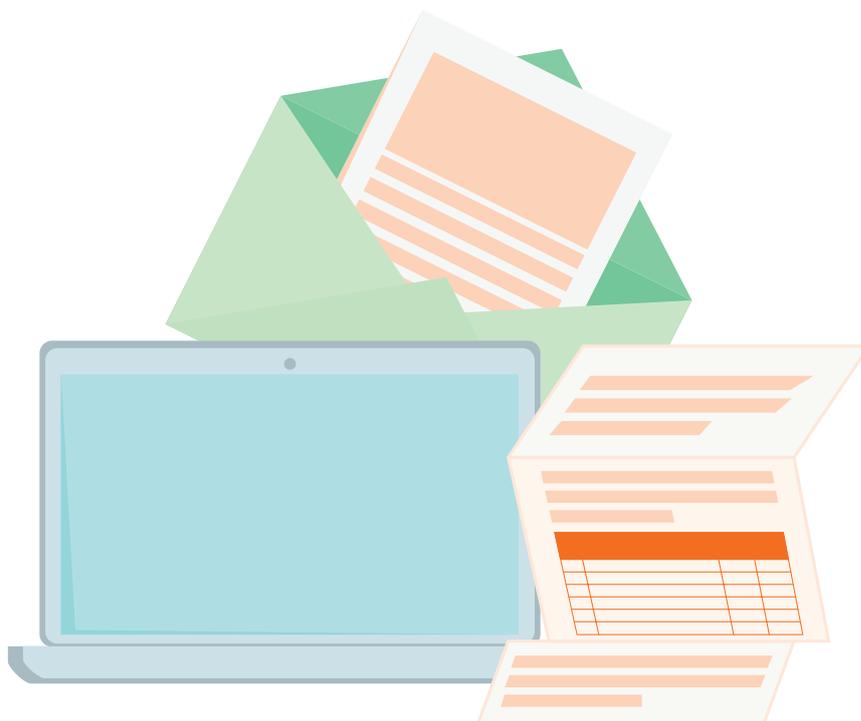
- **Par le site internet www.montoit.be → Récolte des revenus**
→ Vous savez y ajouter toutes les pièces jointes et vous aurez un suivi de l'état d'avancement de votre dossier
- **Par courrier :**
Rue Brennet, 36 à 6220 Fleurus.
UNE SEULE enveloppe par logement avec l'ensemble des documents demandés.
- **Dans la boîte aux lettres de la société :**
UNE SEULE enveloppe par logement avec l'ensemble des documents.
- **Sur rendez-vous :**
Pour venir au guichet, prenez rendez-vous sur notre site internet www.montoit.be → Contact → Vous êtes déjà locataire avant de venir prenez soin d'avoir **L'ENSEMBLE** des documents demandés.

Fin de la récolte : le 23 aout 2024.



À TOUT MOMENT VOUS DEVEZ NOUS AVERTIR EN CAS DE CHANGEMENT DE SITUATION

(Revenus, composition de ménage, numéro de téléphone ou compte bancaire, adresse mail, reconnaissance d'handicap...)



L'IMPORTANCE DE PAYER SON LOYER AVANT LE 10 DU MOIS



MON TOIT FLEURUSIEN
FE-LOC-001 version num. 002

Rue Brennet, 36 | B-6220 Fleurus
Tél. 071 827 160 | info@montoit.be
www.montoit.be

1

Fleurus, le 2 décembre 2021

Concerne:

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous le calcul de **votre loyer au 01/12/2021**

• **LE MONTANT DE VOTRE LOYER** (FICHE DE LOYER, AU VERSO, POUR LE LOGEMENT SOCIAL UNIQUEMENT):

Loyer net	€
Loyer garage	€
Provision(s)	€
Réduction(s) diverse(s)	€
Chambre(s) excédentaire(s)	€
TOTAL DU LOYER	

• **LE DETAIL DE VOS PROVISION**

Espaces verts	€
Chauffage (entretien)	€
Chauffe-eau (entretien)	€
Nettoyage (communs)	€
Ascenseur	€
Communs (maintenance)	€
Eau	€
Eau individ	€
Electricité (communs)	€
Gaz	€
Supplément	€

2 Nous nous permettons de vous rappeler que le montant de votre loyer doit être versé au plus tard pour le **10 du mois** pour lequel il est dû au numéro de compte bancaire: **4**

3 **BE06 0012 7086 7122** en y indiquant la communication structurée: **4**

+++0 / +++ sans ajout supplémentaire.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur-gérant

J-P Lejeune

J-P LEJEU

VOIES DE RECOURS
Le locataire qui s'estime lésé par une décision de la société peut introduire une réclamation au siège de celle-ci, par envoi recommandé, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision.
À défaut de réponse dans les trente jours de la réclamation ou en cas de réclamation rejetée, le locataire peut introduire un recours, par envoi recommandé, auprès de la Chambre de recours dont le siège est situé à la Société wallonne du logement, rue de l'Écluse 21 à 6000 Charleroi. Le recours ouvert auprès de la Chambre de recours n'est recevable qu'après avoir introduit une réclamation préalable auprès de la société de logement de service public.
Il est également possible, pour le locataire, d'adresser une réclamation individuelle auprès du Médiateur de la Région wallonne à l'adresse suivante: rue Lucien Namèche 54 à 5000 Namur.

Société de logement de service public
N° d'agrément auprès de la SWL – 5260
N° entreprise : 0401 593 856 | RPM Charleroi

Données bancaires
BE06 0012 7086 7122 (loyers)
BE92 0012 7086 7223 (autres)

1. L'encadré vous explique pourquoi vous recevez ce document (ex : nouvel entrant, recalcul du loyer à la suite d'un changement dans votre situation, ...)

2. Il faut payer avant le 10 de chaque mois, conformément à votre engagement le jour de la signature de bail. La raison est simple : le service locatif vérifie tous les paiements à partir du 11 de chaque mois. Prévoyez également que si vous n'êtes pas à la même banque que Mon Toit Fleurusien, votre paiement pourrait arriver plus tard dans la comptabilité. Pour éviter toute confusion, il est recommandé de programmer un ordre permanent ou d'effectuer le paiement manuel au début du mois (idéalement autour du 5) pour vous garantir d'être en règle avec Mon Toit Fleurusien.

3. Le numéro de compte bancaire de la société sur lequel vous devez verser votre loyer.
→ **BE10 1431 2156 0404**

4. En communication de votre virement, il suffit de reprendre les chiffres de la communication structurée qui vous est personnelle.
Attention, il ne faut y ajouter ni nom ni adresse.



Si vous ne respectez pas cette règle, une procédure pourrait être mise en route, qui pourrait aboutir à votre expulsion.

Si vous deviez rencontrer des difficultés pour le paiement d'un loyer, contactez-nous pour trouver des solutions. Nous pourrions vous proposer un plan d'apurement.

Pour des contrats de bail sans problème, collaborez avec nous !

Débarrassez-vous proprement des encombrants

LA RESSOURCERIE DU VAL DE SAMBRE

Vous pouvez prendre contact avec la Ressourcerie du Val de Sambre. La Ville de Fleurus y est affiliée. Cela vous permet, en tant que citoyens de Fleurus d'y avoir accès, gratuitement. N'hésitez donc pas à les contacter si vous souhaitez vous débarrasser des objets qui vous encombrant.

Appelez-les au **071/47.57.57** | Plus d'infos sur www.revalsambre.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. 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

CHANGEMENT POUR LE RAMASSAGE DES POUBELLES À FLEURUS

Depuis le 1^{er} janvier 2022, il y a des bulles à verre dans Fleurus.

PLUS AUCUN RAMASSAGE A DOMICILE. Voici leur emplacement:

Bulles à verre incolore et colorée	
Wanfercée-Baulet	Place Baiaux
	Rue Joseph Wauters (parking côté rue, face au complexe sportif) Route de Wanfercée-Baulet (en face de la Blanchisserie-service Travaux)
Wangénies	Place E. Quinet
Heppignies	Place d'Heppignies
Brye	Rue J. Scohy (Place Ste-Adèle)
Fleurus	Avenue de l'Europe (sortie vers la chaussée de Charleroi)
	Chemin de Mons (entrée de la rue, à l'arrière de la station-service)
	Avenue Gilbert (parking du cimetière de Charleroi)
	Rue de Fleurjoux (parking de la piscine) Rue des Tanneries (face à l'immeuble d'appartements)
Lambusart	Parking du magasin "carrefour"
Saint-Amand	Place de St-Amand (le long de la voirie)
Vieux-Campinaire	Rue de Wangénies (le long de la voirie, à gauche de la salle Polyvalente)

Conteneurs pour déchets résiduels

Fleurus	Rue des Tanneries (face à l'immeuble d'appartements)
	Rue de Fleurjoux (parking de la piscine)
	Rue Poste Folie (carrefour avec de la rue de la Chocolatprio)

Ces 3 moyens sont GRATUITS ! Utilisez-les régulièrement et aidez-nous à garder vos quartiers propres !



DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	JUIN		JUILLET		AOÛT		SEPTEMBRE	
	P	PMC	P	PMC	P	PMC	P	PMC
FLEURUS 1	24	10-24	22	8-22	19	5-19	16	2-16-30
FLEURUS 2	25	11-25	23	9-23	20	6-20	17	3-17
FLEURUS 3	28	14-28	26	12-26	23	9-23	20	6-20

ADRESSES DES RECYPARCS

- **Charleroi II (Ransart)** → Rue des Raspes
- **FAC (Farciennes - Aiseau-Presles - Châtelet)** → Rue Odon Godart
- **Fleurus** → Rue de Mellet

HEURES D'OUVERTURE

Du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00*.

Le samedi de 09h15 à 17h30*.

Les recyparcs sont **fermés les dimanches, lundis et jours fériés** : 01/01, 01/04, 01/05, 09/05, 20/05, 15/08, 01/11, 11/11 et 25/12. *Lors des fêtes de fin d'année, les horaires des recyparcs sont adaptés.*

* Heure de la dernière entrée. La fermeture a lieu 15 min. après l'heure de la dernière entrée.



MON TOIT FLEURUSIEN

**Nos bureaux
seront fermés:**
Lundi 22 juillet 2024
Jeudi 15 août 2024
Vendredi 27 septembre 2024

contacts

Par téléphone au
071/82.71.60

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

Nos bureaux

- ▶ Accessible sur rendez-vous.
Prise de rendez-vous sur notre site internet.

Par écrit

- ▶ Adresse: rue Brennet, 36 – 6220 Fleurus

Notre site Web

- ▶ www.montoit.be

Notre Facebook

- ▶ @montoitfleurusien



Visitez notre site