



Mon Toit Fleurusien

Le magazine des locataires
de la société de logements de Fleurus

Magazine n° 12

DÉCEMBRE 2019

bpost

PB-PP1B-00000
BELGIE(N)-BELGIQUE

Bonnes fêtes !



Pages 4-5
«Résultat de l'enquête
de satisfaction»



Pages 6-7
«Le rôle de
l'inspecteur de proximité»



Page 9
«Nouvelle
permanence AIS»





Sommaire

Sommaire.....	2
Édito du Comité de Direction	3
Résultat de l'enquête de satisfaction.....	4-5
Le rôle de l'inspecteur de proximité.....	6-7
Le précompte immobilier	8
Nouvelle permanence de AIS à Mon Toit Fleurusien	9
L'agressivité envers le personnel.....	10
TIBI calendrier des collectes.....	11

Ont participé à ce magazine:

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



Édito



du Comité de Direction

Nous sommes contents des résultats de l'enquête de satisfaction, mais nous sommes aussi conscients qu'il nous reste du travail sur la planche.

Le monde dans lequel nous vivons peu paraître instable, car les médias et autres réseaux sociaux peuvent amplifier les problèmes. Vivre en société octroie des droits, mais aussi des devoirs. La bienveillance envers son voisin(e) ou avec les personnes que l'on côtoie permet non seulement d'apaiser des tensions, mais aussi de rendre la vie en société plus agréable. Cette période de l'année est traditionnellement une période de fête et de bonne humeur. Essayons de garder cet esprit convivial tout au long de l'année.

Ce magazine reprend un article rédigé par la zone de Police Brunau qui vous explique le rôle des Agents de quartier. Depuis le mois de novembre 2019, l'Agence Immobilière Sociale organise ses permanences au siège de Mon Toit Fleurusien. Les rendez-vous doivent être pris avec l' AIS.

Nous profitons de cet éditto pour vous souhaiter à toutes et à tous une excellente année 2020.

Le Comité de direction:

- Madame Nathalie Coduti, Présidente
- Monsieur Claude Massaux, Vice-président
- Monsieur Noël Marbais, Vice-président
- Monsieur Jacques Vanrossomme, Administrateur





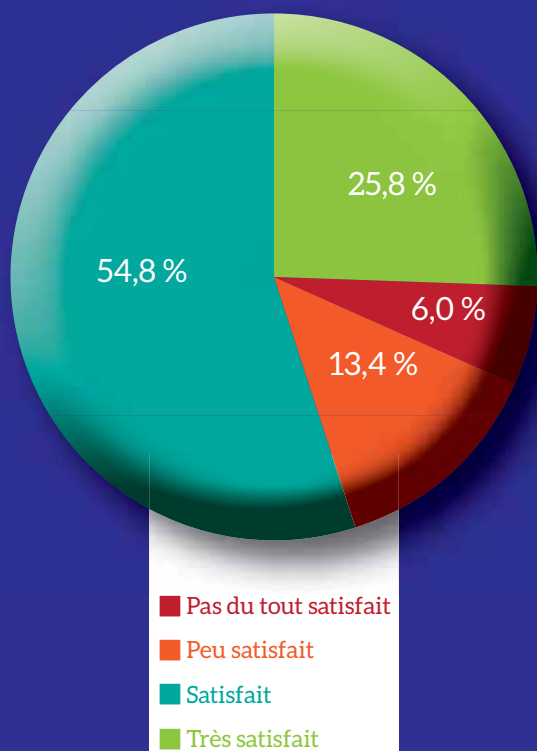
RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

- Enquête réalisée du 1^{er} septembre au 10 octobre 2019
- 233 répondants par courrier (Taux de réponse : 27%).
En 2017, vous étiez un peu plus de 300 à exprimer votre avis.

Voici ce qu'il ressort de l'enquête :

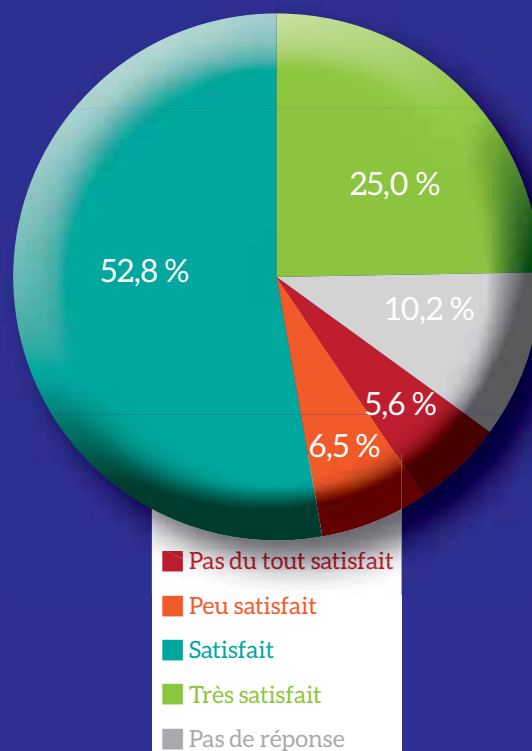
80% des locataires sont satisfaits à très satisfaits de leur logement

(78% en 2017)



77% des locataires qui disposent d'un chauffage en sont satisfaits

(75% en 2017)



Solutions proposées :

- Le placement de conteneurs enfouis (51 x)
- Responsabilisation/éducation des locataires (14 x)
- Plus de surveillance (concierge, caméras,...) (12 x)
- Plus de nettoyage (sentiers, espaces verts,...) (11 x)
- L'organisation d'un ramassage de poubelle supplémentaire (9 x)

Contacts avec la Société :

- Le respect des délais → 75%
- Les informations sur le planning → 76%
- La qualité et la finition des travaux → 65%
- La protection du logement → 66%
- Le contact avec les ouvriers → 93%
- Le délai d'intervention → 75%
- La qualité de la réparation → 74%

Locataires

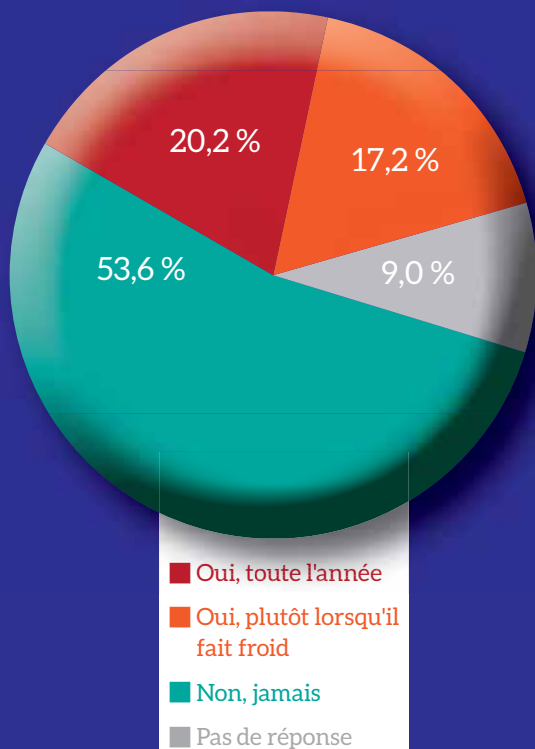


68% sont satisfaits à très satisfaits de leur cadre de vie (77% en 2017)

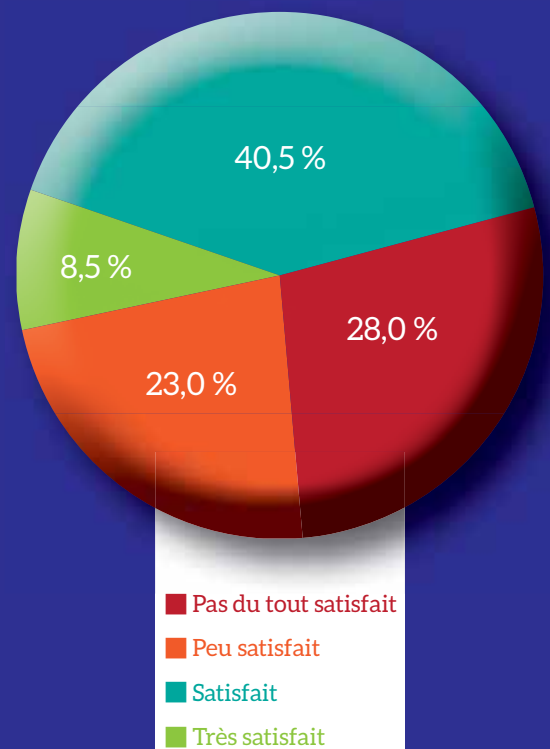
56% sont satisfait de l'entretien des espaces verts (59% en 2017)

Nettoyage : Avis mitigé : 48% de satisfaits

54% n'ont jamais de problème d'humidité
(45% en 2017)



Avis mitigé en ce qui concerne la propreté aux alentours de l'habitation
(51% de personnes peu ou pas satisfaites)



- Les relations avec Mon Toit Fleurusien → 91% (en forte progression par rapport à 2017 : 79%)
- L'accueil au guichet → 92% (89% en 2017)
- L'accueil au téléphone → 92% (88% en 2017)
- La qualité des informations fournies → 81% (82% en 2017)

Progression du lectorat du magazine :

- 77% donnent un avis (le plus souvent satisfaisant) (32% ont donné un avis en 2017)

Mon Toit Fleurusien remercie l'ensemble des locataires qui ont pris part à cette enquête de satisfaction. L'objectif de cette enquête est de connaître l'avis des locataires et ensuite essayer d'améliorer les points ayant obtenu un taux de satisfaction plus bas.



LE RÔLE DE L'INSPECTEUR

L'inspecteur de proximité assure de nombreuses interventions préventives, permettant de remédier aux problèmes dans les situations non sécurisées, de nuisance et de problèmes sociaux.

La connaissance approfondie des personnes, situations et lieux à risque dans le quartier ou la commune.

La contribution et l'élucidation de nombreux actes criminels grâce aux informations détaillées dont l'inspecteur de proximité dispose.

La notion de quartier constitue la pierre angulaire de la police de proximité, l'inspecteur de quartier est responsable individuellement pour un quartier spécifique défini géographiquement, il est toujours le principal interlocuteur pour les citoyens.

Le Community Policing, la Police de Proximité est une fonction de police de base orientée vers la population et les citoyens.

Il est notamment en charge des enquêtes de domiciles, il est souvent amené à gérer des conflits de voisinage ainsi que des troubles de l'ordre public.

Il gère également des problèmes de tranquillité publique, salubrité publique, sécurité publique ainsi des problèmes environnementaux.

Il est un lien avec l'autorité Administrative qu'est le Bourgmestre et son Administration qu'il concrétise par la rédaction de rapports.

Il est également un lien avec l'autorité Judiciaire qu'il concrétise par la rédaction des procès-verbaux et des apostilles transmises au Procureur du Roi.



Locataires



DE PROXIMITÉ:



Police

Pour la Zone de Police Brunau

(Fleurus - Pont-à-Celles - Les Bons Villers):

Le poste de police de Fleurus compte 9 inspecteurs de proximité et un Chef de Poste, l'Inspecteur Principal Sébastien HUBLET.

Les Inspecteurs FIEVET Philippe, MAES Philippe et VANHEULE Noemie ont en charge la commune de WANFERCEE-BAULET.

Les Inspecteurs GILLY Christian, MACHTELINCK Sabine et VANDE KERCKHOVE Alison ont en charge la commune de FLEURUS.

Les Inspecteurs DI MECOLA Michel et GRASEELS Astrid ont en charge les communes d'HEPPIGNIES, WANGENIES, LAMBUSART et le quartier du VIEUX-CAMPINAIRE.

L'Inspectrice SALMON Sonia est chargée des communes de BRYE, SAINT-AMAND, WAGNELEE ainsi que des Zonings Industriels de Fleurus-Lambusart-Martinrou.

Les Inspecteurs de Proximité sont contactables pendant les heures de bureau (08-16) aux numéros 071/820 130-131-132.

L'Inspecteur Principal S. HUBLET est contactable au 071/820 133.

Le Premier Commissaire de Police Philippe HENRIET.

Directeur des services Proximité/ Accueil ZP BRUNAU 5337.

Article rédigé par la Police de Fleurus





LA RÉDUCTION DU PRÉCOMPTE IMMOBILIER

Le précompte immobilier est un impôt que Mon Toit Fleurusien verse au Service Public Fédéral Finances chaque année pour tous les immeubles appartenant à la Société; il s'agit d'un pourcentage du revenu cadastral indexé. Dans certaines situations, des réductions peuvent être accordées, au bénéfice du locataire.

Le locataire peut prétendre à une réduction dans les cas repris ci-dessous.

Réduction pour enfants à charge:

Le locataire peut prétendre à cette réduction, si son ménage compte au moins 2 enfants en vie dont l'un, au minimum, est encore à sa charge au 1^{er} janvier de l'année concernée. Cette réduction s'élève, actuellement, à 125,00 € pour chaque enfant à charge.

Réduction pour handicap:

Le locataire peut prétendre à cette réduction, si un membre du ménage est reconnu «handicapé» au sens de la réglementation du précompte immobilier, cette reconnaissance doit cependant avoir été établie en raison de faits survenus et constatés avant l'âge de 65 ans et répondre à un des critères suivants:

- soit, son état physique ou psychique a réduit sa capacité de gain à un tiers au moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché du travail
- Soit, son état de santé provoque un manque total d'autonomie d'au moins 9 points
- soit, une décision administrative ou judiciaire, a reconnu la personne «handicapée» physiquement, psychologiquement ou en incapacité de travail, de façon permanente, pour au moins 66%.

Cependant, s'il s'agit d'un enfant, afin de pouvoir bénéficier de la réduction au précompte immobilier, la reconnaissance doit obligatoirement mentionner 4 points dans le pilier 1.

Si la reconnaissance de «handicap» concerne un locataire isolé et handicapé, il pourra bénéficier d'une réduction de 125,00 €.

Si le locataire a à sa charge des personnes handicapées, il pourra alors prétendre à une réduction de 250,00 € par membre handicapé pour autant que ce dernier soit à sa charge et ne perçoit aucun revenu au 1^{er} janvier de l'année concernée.

Réduction en tant qu'invalide de guerre:

Le locataire qui est reconnu comme grand invalide de guerre peut bénéficier d'une réduction du précompte immobilier de 250,00 €.

L'octroi des réductions au précompte immobilier en pratique...

Mon Toit Fleurusien se charge d'introduire la demande de réduction du précompte immobilier auprès du Service Public Fédéral Finances pour le 31 janvier au plus tard, en fonction des données en sa possession, au 1^{er} janvier de l'année concernée.

Le Service Public Fédéral Finances adresse les informations relatives aux ménages ayant droit à la réduction au précompte immobilier ainsi que les montants à octroyer dans le courant de l'année. Avant la fin de l'année concernée, Mon Toit Fleurusien rembourse les montants mentionnés aux locataires concernés ou les déduit des sommes éventuellement dues par ces derniers.

Attention, aucun remboursement ne sera effectué tant qu'une dette locative persiste.

Dans l'hypothèse où les documents, étayant les situations donnant droit à une réduction au précompte immobilier, ne sont pas en possession de Mon Toit Fleurusien au 1^{er} janvier de l'année, Mon Toit Fleurusien introduira une réclamation auprès du Service Public Fédéral Finances et la réduction sera traitée indépendamment des listings annuels.



Infos pratiques



**NOUVEAU À MON TOIT FLEURUSIEN:
PERMANENCE DE L'AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE**



A LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT EN DEHORS DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENTS SOCIAUX?

A LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT DÉCENT À LOYER MODÉRÉ?

Sambre Logements est l'agence immobilière sociale qui est active sur les communes de Fleurus, Gerpennes, Châtelet, Aiseau-Presles, Farciennes, Ham-sur-Heure/Nalinnes et Thuin.

Sambre Logements est agréée par la Région wallonne.

Actuellement, il existe une trentaine d'agences immobilières sociales en Wallonie.

Quant à Sambre Logements, créée fin 2010, elle gère actuellement plus de deux cent quatre-vingt logements répartis sur les 7 entités communales.

MAIS QU'EST-CE QU'UNE AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE OU, PLUS SIMPLEMENT, UNE AIS?

Une AIS est une association qui agit comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les locataires à la recherche d'un logement de qualité et a pour objectif principal d'introduire des logements de qualité dans le circuit locatif au bénéfice de ménages à revenus modestes.

A qui s'adresse une AIS et qu'offre-t-elle?

Pour les propriétaires qui souhaitent mettre une maison ou un appartement en location tout en évitant les tracas, l'AIS offre les garanties et avantages suivants: le loyer est garanti, la recherche des locataires et la rédaction des différents documents sont assurées par l'agence, le logement est entretenu en bon père de famille et remis en état en cas de dégradation. De plus, le fait de travailler avec l'AIS ouvre le droit à l'exonération ou à la réduction du précompte immobilier ainsi qu'aux différentes aides à la réhabilitation et à la mise en conformité.

Pour les locataires, l'AIS offre un logement salubre à loyer modéré qui répond aux besoins de la famille, la possibilité d'étalement de certains frais et un accompagnement social adapté. Les conditions pour s'inscrire en tant que candidat locataire sont identiques à celles du logement social.

Comment nous contacter?

Tous les premiers mercredis du mois, Sambre logements tient une permanence dans les locaux de Mon Toit Fleurusien, Rue Brennet, 36 à 6220 Fleurus, de 10h à 12h.

Les documents à fournir sont les suivants:

- copie carte d'identité
- preuves de revenus
- composition de ménage
- historique de résidence
- dernier extrait de rôle, tout autre document relatif au logement ou à la situation familiale pouvant faire évoluer la situation (renon, attestation handicap, jugement, ...)

Les prochaines permanences sont:

- Mercredi 8 janvier 2020 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 5 février 2020 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 4 mars 2020 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 8 avril 2020 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 6 mai 2020 de 10h00 à 12h00

Sambre Logements

Tél: 071/40.06.88

Mail: sambrelogements@gmail.com



Locataires

Notre société met un point d'honneur à être à votre écoute, et à vous aider du mieux possible, dans le respect des différentes lois! Lorsque nous devons vous dire non ou vous demander de patienter, ce n'est pas par plaisir, c'est parce que vous n'êtes pas tout seul ou que nous devons respecter des procédures prévues par les lois!

merci

s'il vous plaît **bonjour**



NOTRE PAGE FACEBOOK

Nous vous informons qu'actuellement notre page Facebook est **uniquement une page d'information** et donc, Mon Toit Fleurusien ne répond pas aux messages indiqués sur cette page.

Pour toutes demandes, veuillez utiliser l'adresse mail suivante: info@montoit.be ou consulter notre site internet www.montoit.be
Merci de votre compréhension.
Mon Toit Fleurusien.

C'est pourquoi, nous vous demandons LE RESPECT du personnel de la société quel qu'il soit! Il n'est pas tolérable que vous nous hurliez dessus!

Pour le service technique, il y a des travaux à charge du locataire et d'autres à notre charge. Vous pouvez consulter le livret de la Région Wallonne expliquant très clairement cela. (Nous pouvons vous l'envoyer sur demande).

Pour le service candidat, locataire ou mutation, garage, des procédures sont prévues par la loi et par la Société.

C'est pourquoi, nous vous demandons de collaborer avec nous, plutôt que d'élever la voix ou de nous injurier.

LE DIALOGUE est la clé d'une BONNE RELATION, avec quelques mots gentils qui font la différence. Par exemple: bonjour, merci, s'il vous plaît,...

bonjour

bonjour



merci

s'il vous plaît

bonjour

tibi



COLLECTES HEBDOMADAIRES DE DÉCHETS RÉSIDUELS

(sacs de max. 15 kg ou conteneurs gris, selon la commune)

ET COLLECTES DE DÉCHETS ORGANIQUES

(conteneurs verts, selon la commune)

Fleurus

Type de collecte	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
	Fleurus 1 Wanfercée-Baulet Lambusart	Fleurus 2 Fleurus Heppignies			Fleurus 3 Saint-Amand Brye, Wagnelée Wangénies 2^e passage: (sac blanc) Fleurus-centre Vieux-Campinaire

CONSULTEZ LE SITE WEB!
Plein d'infos sur www.tibi.be

DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	JANVIER		FÉVRIER		MARS	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
FLEURUS 1	13	13-27	10	10-24	9	9-23
FLEURUS 2	14	14-28	11	11-25	10	10-24
FLEURUS 3	10	10-24	14	14-28	13	13-27

REPORTS DE COLLECTES UNIQUEMENT DE SACS BLANCS TIBI ET DES CONTENEURS À PUCE GRIS ET VERT EN RAISON D'UN JOUR FÉRIÉ

JOURS FÉRIÉS	DATES	REMPLACEMENT
Nouvel An	Mercredi 1 ^{er} janvier 2020	Samedi 4 janvier 2020

Rendez vos encombrants utiles



Collecte gratuite des encombrants
sur rendez-vous 071/47.57.57

ADRESSES DES RECYPARCS

- > Anderlues / Rue du Terril
- > Chapelle-lez-Herlaimont / Allée de la Valériane
- > Charleroi I (Couillet 1) / Rue de Marcinelle
- > Charleroi II (Ransart) / Rue Destrée
- > Charleroi III (Couillet 2) / Chaussée de Châtelet
- > Châtelet (Châtelineau) / Rue Coron du Gouffre
- > Courcelles / Rue de Binche
- > Fontaine-l'Évêque / Rue du Pétria
- > Fleurus / Rue de Mellet
- > Gerpennes (Joncret) / Rue J.-J. Piret
- > Ham-sur-Heure/Nalines / Chemin de Hameau
- > Les Bons Villers (Frasnes-lez-Gosselies) / Rue du Cadeau
- > Montigny-le-Tilleul (Landelies) / Chemin de la Falgeotte
- > Pont-à-Celles (Luttre) / Gare de Luttre

Les recyparcs de Montigny-le-Tilleul et de Charleroi II (Ransart) accueillent les petites et moyennes entreprises (PME) de la zone Tibi. Les autres recyparcs restent accessibles uniquement aux particuliers.

HEURES D'OUVERTURE

Du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00.
Le samedi de 9h15 à 17h30.

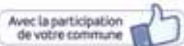
Les recyparcs sont fermés les lundis et les jours fériés (01/01, 01/05, jeudi de l'Ascension, 21/07, 15/08, 01/11, 11/11, 01/12 et 25/12)

Pas de transport ?

N'hésitez pas à faire appel au taxi-déchets de Tibi, un service d'enlèvement de déchets à domicile payant. Infos: 0800/ 94 234



Plein d'infos sur www.revalsambre.be





Contacts

SCRL MON TOIT FLEURUSIEN

Adresse: rue Brennet, 36 – 6220 Fleurus

Numéro de téléphone: 071/82.71.60

Fax: 071/80.07.60

Site internet: www.montoit.be

Adresse mail: info@montoit.be

 [@montoitfleurusien](https://www.facebook.com/montoitfleurusien)



Nos bureaux
seront fermés:
Mercredi 25 déc. 2019
Jeudi 26 décembre 2019
Mercredi 1^{er} janvier 2020
Jeudi 2 janvier 2020
Mardi 25 février 2020.



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



Les jours
et heures
de permanence
au guichet sont:
les lundis et mardis
de 9h00 à 12h00
et les jeudis
de 12h45 à 15h30.

L'inscription
d'une candidature
se fait **uniquement**
sur rendez-vous

(le mercredi après-midi
ou le jeudi matin)

NUMÉROS D'URGENCE

- Urgences médicales et services d'incendie **112**
- Aide policière d'urgence en Belgique **101**
- Centre anti-poisons **070 245 245** www.poissoncentre.be
- Child Focus **116 000** www.childfocus.be
- Ecoute-Enfants **103** www.103ecoute.be
- Télé-accueil (Quelqu'un à qui parler dans l'anonymat) **107**
www.tele-accueil.be
- Ligne de prévention suicide (gratuit, 24 h/24, dans l'anonymat) **0800 32 123**
www.preventionsuicide.be
- Ecoute violences conjugales **0800 30 030**
www.ecouteviolencesconjugales.be