

la Sambrienne

Le magazine des locataires de la société
de logement de Charleroi et de Gerpinnes



n° 20
**SEPTEMBRE
2018**

**LA SAMBRIENNE
INVESTIT POUR
ÉCONOMISER
VOTRE ÉNERGIE»**

Pages 4-5-6



Page 3
«215 personnes
à votre service»



Pages 8-9
«Été solidaire»



Pages 20-21
«À vendre»





Sommaire

Édito.....	3
La Sambrienne investit à la Cité Parc et rénove 4 immeubles.....	4-5
La Sambrienne investit près de 1.7 millions à Couillet.....	6
Un nouveau projet sur les terrains de La Sambrienne.....	7
CRIC – La permanence de premier accueil, c’est quoi?.....	7
Été solidaire.....	8-9
Un jardin partagé pour le quartier.....	9
De la seconde main pour un second souffle au quartier.....	10-11
Calcul de votre loyer au 1 ^{er} janvier 2019.....	12
Être correctement couvert, une obligation.....	13
5 gestes qui vous coûtent!!!.....	14-15
Avis de passage: comment ça marche?.....	16
L’ascenseur est en panne, que faire?.....	16
Opération «cité propre».....	17
Les conseils du service Prévention des Délits.....	19
A RECEVOIR Vente de biens.....	20-21
Logements moyens à louer.....	23
Carolo Contact Drogue.....	24
Les nouveaux représentants au sein du CCLP.....	25
Agenda des collectes TIBI.....	26-27

Comité de rédaction:

B. Vanhemeseel, C. Cajot, D. Conte, J. Lhoir, L. Bael,
V. Di Bella, C. Quairiaux, M. Remacle

Remerciements particuliers pour sa participation
à Didier Neiryck (CPAS de Charleroi)

Éditeur responsable:

Fadel Azzouzi, Directeur Gérant
Rue Trieu Kaisin 70 – 6061 Montignies-sur-Sambre

Graphisme et impression:

Bietlot imprimerie

Photos:

Fotolia – La Sambrienne – J. Chachkoff



215 PERSONNES À VOTRE SERVICE:

Merci l'équipe!

La Sambrienne, ce n'est pas que des briques. Je l'ai tellement répété dans ces colonnes que je risque de vous faire décrocher dès la première phrase. Cette fois, je n'ai pas envie de vous parler des initiatives des habitants, des animations dans vos quartiers... J'ai plutôt envie de me concentrer sur tous ceux qui ont permis à tout cela d'exister: Nos 215 membres du personnel.

Parce que, La Sambrienne, c'est eux. Ces gens que je croise chaque jour dans les couloirs de nos 4 implantations... et bien souvent dans les quartiers, travaillant au plus près de vous. Ils sont 215, soit 107 employés et 108 ouvriers. Et ce sont des machines de guerre! Il est temps qu'on le dise. Il est temps qu'on les félicite et qu'on les remercie.

Vous faites partie des près de 18.000 personnes habitant nos logements. Et c'est grâce à eux que cela se passe bien. Grâce à nos ouvriers qui améliorent vos logements. Nos techniciennes qui les nettoient. Ou nos gestionnaires de dossier qui veillent à ce que votre location se déroule bien. C'est aussi grâce à eux que la situation s'améliore chaque jour!

215 personnes

120.000 appels

9.000 dépannages

Si vous avez passé l'un des 120.000 appels que l'on reçoit chaque année, c'est l'un de mes collègues que vous avez eu au téléphone. Rien que l'équipe du call-center technique gère autour des 55.000 appels annuels. Pour le service de garde, c'est près de 6.500 appels annuels à gérer et solutionner! Un travail colossal pour ces travailleurs qui mène à plus de 9.000 interventions de dépannages pour leurs collègues du service technique.

A chaque étape du parcours du locataire, je vois des équipes motivées et prêtes à accueillir et accompagner. Du service candidature qui gère plus de 900 attributions annuelles, au service des ventes qui vous permet ensuite d'accéder à la propriété.

Vous avez fait partie des 33 ménages accompagnés en 2017? Vous connaissez donc la fibre sociale de nos équipes. Vous avez participé aux événements festifs de vos quartiers? Vous savez donc que nos équipes sont là pour garantir des terrains accessibles et même soutenir les ASBL des quartiers. Et puis, vous faites peut-être partie de nos 22 travailleurs engagés sous contrat «article 60» qui découvrent actuellement notre structure de l'intérieur.

Je pourrais conclure cet édit en saluant à nouveau leur travail et en les remerciant encore. Mais j'aimerais plutôt tenter quelque chose: vous êtes près de 18.000 habitants pour 215 membres du personnel. Avec un sourire par personne, cela fait 83 sourires par travailleur. On va donc lancer ça. Vous croisez un travailleur de La Sambrienne? Souriez. 😊

Hicham IMANE



LA SAMBRIENNE INVESTIT À LA CITÉ PARC ET RÉNOVE 4 IMMEUBLES 324 LOGEMENTS – AVENUE DE LA CITÉ PARC À MARCINELLE, GRÂCE AUX SUBSIDES REÇUS DE LA RÉGION WALLONNE

Les travaux de rénovation visent l'amélioration des **performances énergétiques** des bâtiments, avec pour enjeux la réduction des charges locatives et un meilleur confort.

Les travaux économiseurs d'énergie devront atteindre au moins 60 % de l'investissement. Les autres travaux, limités à 40 % de l'investissement, devront porter sur les problèmes liés à la **salubrité** et à la **sécurité** des logements.

75 % de ces travaux sont subventionnés par la Région wallonne, 25% sont à charge de la société de logements publics.

Maître de l'Ouvrage: La Sambrienne

Auteur de projet: Bureau d'Architecture AXI(h)OME

Entreprise: Association Momentanée BEMAT – Gilles MOURY

EN BREF, VOICI CE QUI SERA RÉALISÉ DANS VOTRE LOGEMENT:

Extérieur:

- Rénovation de la toiture avec isolation
- Rénovation enveloppe extérieure avec bardage et isolation
- Remplacement des châssis (PVC)

Intérieur:

- Renouvellement complet de l'installation électrique
- Remplacement des décharges sanitaires
- Remplacement des tuyaux d'eau chaude sanitaire
- Remplacement équipements sanitaires en fonction de l'état
- Système de ventilation motorisé
- Sécurisation incendie: portes coupe-feu – détection gaz
- Remplacement des chaudières collectives mazout par des chaudières collectives gaz
- Suppression du gaz dans les appartements



QUELQUES RÉPONSES À VOS QUESTIONS:

Si j'ai déjà fait ou la société a déjà fait certains travaux, que se passera-t-il?

Avant de commencer les travaux prévus, chaque logement sera examiné au cas par cas, il vous sera loisible d'exposer votre cas à nos délégués et à l'auteur du projet, le Bureau d'Architecture AXI(h)OME de Charleroi.

Si, après examen et visite des lieux et en accord avec notre auteur de projet, il s'avère inutile de faire tels ou tels travaux pour des raisons évidentes (sanitaire neuf ou dans un état impeccable, cuisine équipée par le locataire et en parfait état,...) et sans que cela n'entrave la bonne suite des autres travaux prévus, ceux-ci ne seront pas effectués.

Les modifications techniques ont engendré la perte d'alimentation gaz pour les cuisinières? Que faire si je possède une cuisinière au gaz?

Dans le cadre de l'accompagnement social des locataires et étant donné le caractère imposé de cette modification, La Sambrienne participera financièrement à l'achat des nouvelles cuisinières électriques. Le remboursement s'effectuera à concurrence de 250,00€ maximum contre présentation de la facture d'achat de la nouvelle cuisinière électrique et après constatation sur place par le service social ou un agent du patrimoine.

J'ai des encombrants, ou des objets dont je souhaite me débarrasser... que dois-je faire?

La Ressourcerie du Val de Sambre collecte gratuitement, à votre domicile, tous types d'encombrants ménagers (vieux meubles, matelas, canapés, gros électroménagers, etc.).

Ne sont pas repris: les déchets ménagers, de jardin,... ainsi que les déchets dangereux! Les enlèvements s'effectuent uniquement sur rendez-vous.

Les déchets doivent être stockés au rez-de-chaussée et facilement accessibles aux agents qui effectuent l'enlèvement.

Collecte sur rendez-vous 071/47 57 57

Le parc à containers rue de Marcinelle 26 à Couillet est également accessible

- du mardi au vendredi de 10h15 à 18h00
- le samedi de 9h15 à 17h30.

Étant donné que les travaux s'effectueront en site occupé, nous comptons sur votre bonne collaboration afin que ceux-ci se déroulent dans les meilleures conditions.

Immo





Immo

LA SAMBRIENNE INVESTIT PRÈS DE 1.7 MILLIONS À COUILLET RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES DANS LE CADRE DU PLAN PIVERT

Difficile de rater le chantier en passant par la rue des Sarts à Couillet. Ce sont deux tours de 5 étages et 20 logements, entourées d'échafaudages.

La Sambrienne investit autour de 1.7 millions d'euros. «C'est un chantier important, dans le cadre du plan de rénovations PiVert», explique le responsable de maîtrise d'ouvrage. «Il a débuté en mai et devrait se terminer autour du mois de janvier si tout va bien.» Des travaux importants qui se font pourtant en «site occupé», soit sans devoir déménager les habitants. «C'est un travail conséquent, mais nous avons fait un réel effort de communication avec les habitants pour qu'ils soient informés de chaque étape. Nous nous coordonnons aussi avec eux pour réduire les nuisances au minimum, surtout quand il s'agit de travailler à l'intérieur de leur appartement. On



Rue des Sarts 48 et rue des Peupliers 2 à Couillet



partie de notre parc immobilier. Cela veut donc dire que l'isolation n'est pas optimale. Cela amène des problèmes d'odeurs, d'humidité et malheureusement, des factures d'énergie plus élevées. Avec ces travaux, on pourra y répondre et augmenter le confort des locataires tout en réduisant leur facture d'énergie.»

Le chantier prévoit en effet une enveloppe isolée complète à l'extérieur des immeubles, une nouvelle toiture isolée. Le remplacement des châssis est terminé. Les balcons seront aussi isolés et fermés, afin de devenir une pièce de vie supplémentaire. «Et puis, il y a tous les travaux intérieurs: remise aux normes électriques, rénovation de la salle de bain et de la cuisine, remplacement de la cuisinière. Tout est pensé pour plus de sécurité, comme les cuisinières électriques, l'installation de portes RF, la sécurisation des escaliers communs. Mais aussi pour permettre des économies d'énergie conséquentes. Le système de ventilation sera par exemple amélioré et les caves isolées. Il est difficile de mesurer la réduction des factures d'énergie pour les habitants. Mais nous sommes convaincus que ce sera un plus.»



Rue des Sarts 46 à Couillet



prend des rendez-vous, concentre le travail et tente d'aller vite.» Et, dans l'ensemble, le chantier se déroule sans accroc. «L'entrepreneur Druez avec qui nous travaillons est à saluer. Tout comme l'équipe de La Sambrienne qui suit ce dossier. C'est un investissement conséquent, et ça changera le quotidien d'une quarantaine de

ménages, donc c'est un plaisir de le voir avancer comme ça.»

En effet, pour les habitants des **blocs 48 de la rue des Sarts et 2 de la rue des Peupliers**, l'amélioration sera sensible. Hicham Imane, président du CA de La Sambrienne: «Ce sont des immeubles anciens, comme une grosse

Le «plus» esthétique, lui est déjà mesurable. En effet, dans la même rue, les blocs 42, 44 et 46 ont déjà été rénovés, selon le même cahier de charge. Et les façades colorées et visiblement renforcées donnent un cachet supplémentaire à ce quartier.

Dans vos quartiers



UN NOUVEAU PROJET SUR LES TERRAINS DE LA SAMBRIENNE

La Sambrienne, c'est près de 10.000 logements, quelques locaux associatifs... et aussi bon nombre de terrains entre. Il y a donc un vrai potentiel pour les habitants et associations. Deux projets vont d'ailleurs bientôt s'y installer.

Le **Comité Solidarité Jeunesse** est une de ces associations qui fait vivre chaque jour son quartier. Entre les fêtes de quartiers, les animations pour la jeunesse, et les actions caritatives, ses bénévoles contribuent énormément au développement de Jumet Hamendes.

La Sambrienne a donc décidé de soutenir ce projet, en faveur de ses locataires et des riverains. *La Sambrienne a en effet approuvé la mise à disposition d'un terrain sur plusieurs niveaux, entre les rues François Deterville, et Oscar Germain, au profit de cette ASBL. Ils sont donc en charge de ce terrain et peuvent y mener toutes leurs activités et le gérer avec les jeunes qu'ils encadrent.*

«Grâce à ça, avec La Sambrienne, on va pouvoir encore grandir», explique Marylène Mordant, présidente du Comité. «Depuis le mois de juin, on est en effet en charge d'un terrain. On y a créé un jardin partagé qui fonctionne déjà très bien, on a pu y faire notre Fête des Voisins, avec un projet de graffiti qui embellit le lieu.» Et les actions ne s'arrêteront pas là. «Les voisins et les jeunes sont très investis dans le projet. On prévoit donc de rénover des terrains de pétanque à cet endroit, d'y installer des espaces pour les habitants.»

Avec comme particularité que les jeunes du quartier, impliqués dans l'ASBL, sont les premiers travailleurs de ce projet. *C'est ce qui a séduit dans la demande du Comité. Désherbage, entretien des plantations, nettoyage du site, ... Les jeunes font tout avec l'ASBL. C'est leur lieu. Et plutôt que de zoner comme on le voit parfois, ils y bossent et en font quelque chose qui profite à tout le quartier. C'est un parfait exemple de la cohésion de quartier qu'on aime créer à La Sambrienne. Les quartiers ne doivent pas être des dortoirs mais bien des lieux de vie où chacun s'investit.*

Partenaire:

Comité Solidarité Jeunesse

Téléphone: 0485/38 55 74

Rue de l'Union n° 85, 6040 Jumet



LA PERMANENCE DE PREMIER ACCUEIL, C'EST QUOI?

Le CRIC propose une permanence quotidienne. Cette permanence permet d'ouvrir le dossier administratif du bénéficiaire et de l'orienter directement vers le service adéquat en fonction de sa situation.

Concrètement, comment l'accueil se passe-t-il?

Il s'agit d'une permanence sociale ouverte à toutes et tous. Toute personne étrangère ou d'origine étrangère peut se présenter sans prendre rendez-vous pour un entretien individuel avant d'être orientée vers nos services si besoin (Parcours d'Intégration, Insertion Socio-Professionnelle, permanence socio-juridique). Cet entretien est réservé aux personnes francophones, le CRIC peut disposer d'interprètes mais il faut alors prendre rendez-vous en passant par le numéro vert ci-dessous.

HORAIRE	
	Horaire: tous les matins du lundi au vendredi de 9h à 11h30 (excepté le jeudi)
	Lieu: au CRIC rue Hanoteau 23, 6060 Gilly
	Sans rendez-vous pour les francophones.
	Pour les non francophones, sur rendez-vous pour bénéficier des services d'un interprète.
	Un numéro vert gratuit est à votre disposition! 0800/14 711
	www.cricharleroi.be
	Infos générales: 071/20 98 60



Été Solidaire

Ils étaient dix, entre 15 et 21 ans. Et en dix jours de travail, ils ont entièrement retourné la Cité Matadi à Marchienne. De la propreté des rues à l'amélioration des communs, ils ont changé leur quotidien. Ce sont les jeunes du quartier, embauchés dans le cadre d'Été Solidaire

«Certains aiment dire que les jeunes sont fainéants, qu'ils traînent dans les quartiers et vandalisent les lieux. Qu'ils viennent faire un tour ici et osent me dire que je n'ai rien fait.» Ce défi vient d'un jeune de Matadi. Avec ses collègues, il a travaillé pendant dix jours, embauché par la Ville de Charleroi dans le cadre du Projet Été Solidaire. Et on ne saurait tout simplement pas lui donner tort.

En faisant le tour du quartier, les améliorations sont visibles et nombreuses: Deux halls d'entrée d'immeubles à appartements repeints, un jardin partagé (voir ci-contre) aménagé, un espace convivial avec des meubles en palettes, un nettoyage du quartier, l'enlèvement de graffitis et la rénovation d'un agora space. Le bilan de l'opération est presque difficile à croire. *«Mais on a eu des jeunes très motivés»,* explique Yves Lumbu, directeur du GIRB. Son ASBL était porteuse de ce projet et a encadré le groupe de travailleurs. *«On a pu compter sur des jeunes bénévoles et même sur le coup de main de certains habitants du quartier. Ce projet a vraiment fédéré».*

Il faut dire que chaque tâche et chaque réalisation a été pensée par les jeunes. *«Ils vivent dans le coin. Ils connaissent les problèmes du quartier et savent donc imaginer des solutions».* Comme pour l'agora space. *«Le terrain de sport n'était pas clôturé. A chaque match, la balle sortait du terrain et allait sur la route. On risquait à chaque fois un accident avec une voiture».* La clôture de 3 mètres de haut placée par les jeunes y remédie. *«Les déchets dans les rues, comme partout, ça nous pourrit l'image du quartier».* Une opération nettoyage complet apporte une petite bulle d'oxygène. Et ainsi de suite.

Expérience et partenariats

Ce projet est donc une amélioration pour le quartier, mais aussi une expérience professionnelle enrichissante pour les jeunes. En effet, pendant

Matadi plus beau,

plus propre...

plus jeune!



deux semaines, ils ont travaillé comme n'importe quel employé communal: sous contrat, avec des horaires à tenir, un règlement à respecter et un salaire! Cette expérience leur a aussi permis de rencontrer différents métiers et différentes structures, complétant l'apprentissage.

On a déjà cité le GIRB, porteur du projet. Mais cette action est un partenariat riche, avec plusieurs structures. La Ville d'abord, chargée du recrutement et des contrats de travail, et dont les éducateurs des JJD ont accompagné les jeunes chaque jour. Le Centre Ener'J a organisé

une activité destinée à travailler avec les jeunes sur leur assertivité et à les conseiller dans leur insertion professionnelle. Enfin, du côté de La Sambrienne, nos ouvriers et magasiniers se sont donnés à 100% pour former les jeunes aux techniques nécessaires à leur chantier. Nous avons aussi eu le plaisir de fournir le matériel utile à la réalisation du projet et de mettre un local à disposition de l'équipe.

Un investissement important, mais amplement récompensé par le travail accompli pour le quartier.



Dans vos quartiers



UN JARDIN PARTAGÉ POUR LE QUARTIER

Ce n'était que deux petites étendues de pelouse, autour du local du GIRB, avenue de l'Europe. C'est maintenant un jardin partagé, où les habitants du quartier pourront planter des légumes et venir les récolter à leur guise. Lancée il y a quelques mois, l'idée de ce jardin a pu germer grâce au travail des jeunes pendant Été Solidaire. «Le projet était déjà financé et soutenu par le réseau Jaquady de la Ville de Charleroi, qui a fourni tout le matériel» explique-t-on au GIRB. «Mais les jeunes ont fourni la main d'œuvre cet été. Et le jardin est maintenant bien installé.»

Preuve que les réalisations d'Été Solidaire visent à redynamiser le quartier durablement. «Ce n'est pas une action ponctuelle, juste pour un été. Les réparations sont là pour durer. L'espace communautaire va rester. Le jardin va vivre, grandir et se développer toute l'année. Les habitants vont pouvoir y travailler.» Nul doute, d'ailleurs, que les jeunes du quartier qui l'ont installé y veilleront particulièrement. L'expérience des années précédentes à Charleroi-Nord, dans la Cité Parc et au Rambulant, montre en effet qu'ils deviennent bien souvent les gardiens de leurs réalisations et des forces de proposition pour le quartier.





DE LA SECONDE MAIN POUR UN SECOND SOUFFLE AU

Les habitants de la rue Decooman à Montignies-sur-Sambre et de son quartier l'ont probablement remarqué, il y a de l'animation au rez-de-chaussée du bloc 16. En effet, l'ASBL Teen Challenge s'est installée cet été et y a ouvert un magasin de vêtements de seconde main. Plus qu'une boutique, c'est un vrai projet social qu'ils nous présentent.

La Sambrienne loue des locaux aux associations dans la plupart de ses quartiers. Ces locaux financièrement abordables permettent à des associations qui débutent de savoir grandir... et aux habitants de retrouver une foule de services dans leur lieu de vie. Tous sont présents pour vous, près de chez vous: école de danse, aide sociale, clubs sportifs, associations caritatives, ... et même un magasin de vêtements!

«On vend effectivement des vêtements de seconde main pour hommes, femmes et enfants», explique Frédéric Hensgens, de l'ASBL Teen Challenge Belgique. «Mais aussi des accessoires pour la puériculture, quelques jouets, des accessoires de mode, des fournitures scolaires ... Le tout en seconde main, à des tarifs avantageux. On a déjà des vêtements à 1€! Et le tarif est aussi plus abordable encore pour les locataires de La Sambrienne.»

Pourtant, ce commerce n'est pas le but premier de l'association. «L'ASBL a démarré en Flandre en 1995, puis s'est élargie à la Wallonie en 2011. On travaille à Charleroi sur l'aide aux personnes qui souffrent d'addiction. On a démarré avec un lieu d'accueil, un coffee house où chacun peut venir se poser, et boire un café, voire manger un bout. On vise les gens qui vivent dans la rue et on leur offre un moment de répit. Ensuite, en 2016, on a ouvert un centre résidentiel pour femmes qui veulent quitter ces addictions.» Et c'est là que les vêtements de seconde main entrent en jeu. «Il fallait trouver un moyen de les occuper, de leur apprendre des compétences. On a donc commencé à récupérer des vêtements d'occasion et à leur apprendre à les réparer, recoudre, améliorer, ...»



Pour ça, l'association aimerait se développer encore dans le quartier. «Et pourquoi pas offrir le café à un prix démocratique? Mais n'allons pas trop vite! Pour cela, il faudra de la place. Et actuellement, on est déjà bien rempli avec les vêtements. On fait tourner le stock, on adapte aux saisons. On n'a tout simplement pas le temps de s'asseoir...» Et, après une visite dans ce chouette projet, on peut être sûr qu'ils n'en auront pas le temps de sitôt!

Et, depuis quelques mois, ces vêtements sont maintenant en vente chez «Graine de Moutarde», le magasin de l'ASBL, au cœur de la cité Decooman. «C'est vraiment un quartier super», explique Natacha Simonet. «On n'a pas encore fait de pub, mais les habitants arrivent déjà. Certains jours, ils font la file devant le magasin avant l'ouverture. Certains ont déjà leurs habitudes, nous demandent un coup de main pour recoudre un vêtement abîmé, ou viennent juste pour discuter. On a des habitants du quartier, mais aussi du home voisin. Des mamans, des jeunes du coin, ... On est vraiment très bien accueillis, dans le respect.» Et ce sens de l'accueil va dans les deux sens. «Teen Challenge essaie aussi d'accueillir les gens au mieux. On n'a pas une vocation commerciale. Le relationnel avec le quartier et ses habitants est important! Beaucoup de gens ont simplement besoin d'une oreille attentive et bienveillante.»



Dans vos quartiers



QUARTIER



Du côté des habitants

Dans les allées de la boutique, Nicole fait son shopping. «J'habite juste au dessus», explique-t-elle. «J'ai vu le magasin une première fois en sortant faire les courses. Le suis passée juste après. Depuis, c'est devenu un de mes magasins préférés.» Et le seul du quartier. «Au moins, je ne dois pas prendre le bus pour aller acheter des vêtements pour mes quatre enfants. Et puis, l'association est toujours prête à aider. J'avais besoin de cartables pour mes enfants, mais ils n'en avaient pas en stock. Quelques jours plus tard, j'ai pu passer en acheter, qu'ils avaient trouvés exprès pour moi.» Satisfaite des prix, de la qualité et du service, Nicole est donc une habituée ravie. «Bien sûr que je trouve ça super pour le quartier. J'en profite même pour acheter des vêtements pour mes amies !»



Vente de vêtements neufs et de seconde main pour toute la famille

Horaires: Mardi de 10 à 16 h
Vendredi de 10 à 12h et de 14 à 18h

Adresse: Rue De Cooman 16/001 à 6061 Montignies/Sambre



**TEEN
CHALLENGE
BELGIQUE**

Les ventes du magasin sont réalisées dans le cadre des activités et au profit de Teen Challenge Belgique, association chrétienne qui accompagne les personnes qui veulent sortir d'une addiction.

Aidez-nous à aider !

ASBL Teen Challenge Belgium (0457.320.257)
IBAN : BE09 0017 7738 5257 - BIC: GEBABEBB



Teen Challenge Belgique
<https://www.teenchallenge.eu/>

Contact: teenchallengebelgium@proximus.be

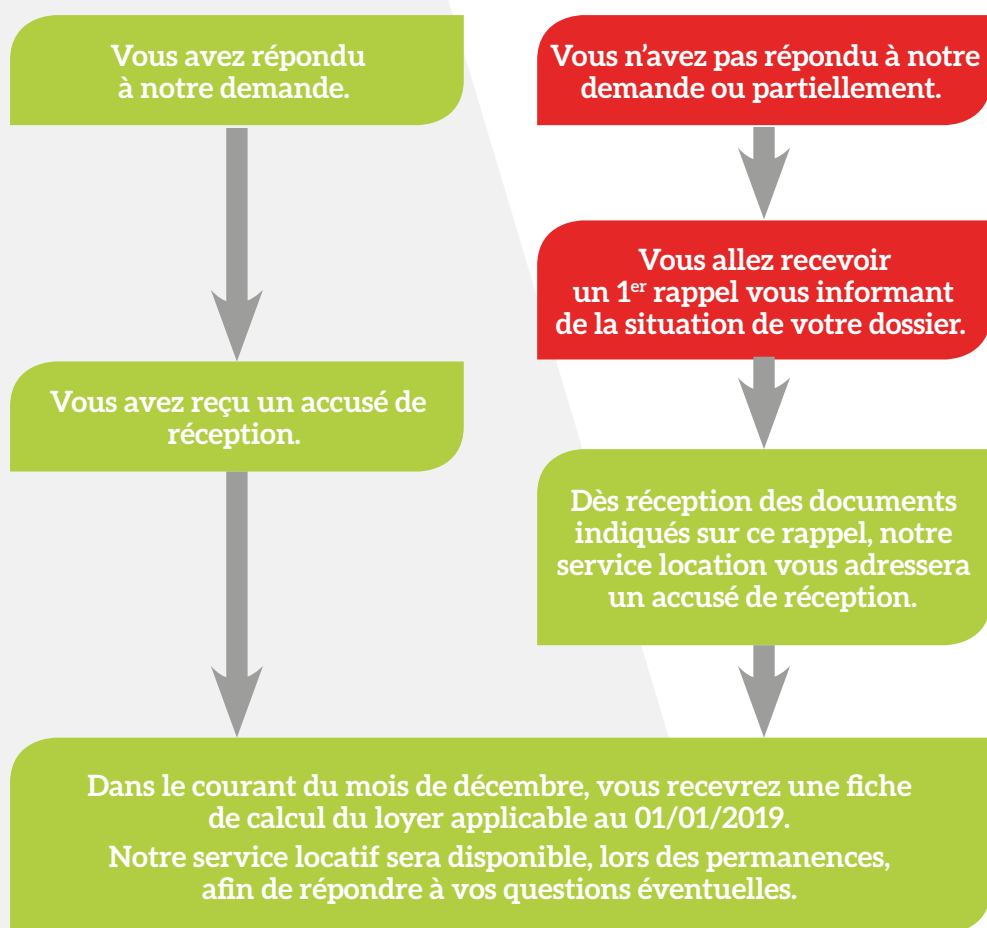


CALCUL DE VOTRE LOYER AU 1^{ER} JANVIER 2019

POUR LES LOGEMENTS SOCIAUX

Comme annoncé dans notre précédent numéro, un premier courrier précisant les documents nécessaires au calcul du loyer, au 1^{er} janvier 2019, a été adressé à l'ensemble des locataires, dans le courant de ces mois de juillet et août 2018.

Aussi, estimons-nous utile de vous informer du suivi de la procédure mise en place:



Dans le cadre de cette procédure, le dernier rappel prend la forme d'un **recommandé** adressé, dans le courant du mois d'octobre, **Si le dossier demeure incomplet**, compte tenu des informations en possession de la société.

Ce courrier s'inscrit dans le cadre de la disposition de l'arrêté du Gouvernement Wallon suivant laquelle en cas de refus de fournir les renseignements nécessaires pour l'établissement du loyer, faisant suite à un rappel adressé par la société au membre du ménage sous la forme d'une lettre recommandée, comme en cas de déclaration inexacte ou incomplète d'un membre du ménage, la société peut porter le loyer au montant maximum ou résilier le bail moyennant préavis (Art. 28 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 6 septembre 2007).

Nos services ont bien conscience du fait que la production de documents nécessaires au calcul du loyer s'inscrit dans le cadre de démarches administratives que l'on peut trouver rébarbatives. C'est d'ailleurs pour cette raison que La Sambrelienne a déjà œuvré à une simplification administrative décrite dans notre précédent numéro. Restent donc les renseignements sollicités par courrier pour lesquels notre service location a besoin de votre collaboration. Nous comptons donc sur chacun d'entre vous !

REMBOURSEMENT DU DÉCOMPTÉ DES CHARGES LOCATIVES



Les charges sont calculées conformément à la législation en vigueur(*) sur base des montants réellement facturés. Un décompte est transmis chaque année aux locataires. Les provisions de charges sont calculées une fois par an, sur base de ce décompte, après approbation du Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires.

Dès novembre 2018, chaque locataire recevra un courrier lui notifiant son décompte des charges. Le remboursement interviendra au début du mois de décembre 2018.

(*) Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public

Pratiques et devoirs du locataire



ÊTRE CORRECTEMENT COUVERT, UNE OBLIGATION

L'assurance habitation

Cette assurance concerne l'incendie et les risques simples tels que dégâts des eaux, tempête, bris de vitres, dommages électriques, ...

Elle offre une couverture contre les dommages subis 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 et que chaque aménagement intérieur que vous y apportez fait partie de votre contenu (moquette, vinyle personnel, parquet, papier peint, cuisine équipée placée par vos soins, etc. ...)

Concrètement, à quoi sert-elle?

1 Protéger vos biens

En tant que locataire, vous souhaitez sûrement protéger votre mobilier et autres biens personnels en cas d'incendie, de dégâts des eaux, de catastrophe naturelle, ...

Exemples: un dégât des eaux qui touche vos biens personnels sera pris en charge par votre assureur. Il en est de même en cas de vol dans votre logement.

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 qui cause un début d'incendie dans votre logement, notre assureur se retournera contre vous pour les dégâts occasionnés au logement que vous louez.

3 Couvrir votre responsabilité à l'égard des voisins

Exemple: vous bouchez volontairement vos WC en y jetant des objets non appropriés (lingettes non dégradables, Pampers, huile de friteuse, ...) et cela occasionne un débordement et des dégâts chez votre voisin du dessous, vous serez tenu responsables des dégâts occasionnés chez celui-ci.

Que faire en cas de sinistres (dégâts causés par le feu, l'eau, ...)

En même temps que les services de secours - **112** -, prévenez immédiatement notre société sinistres@lasambrienne.be.

N'oubliez pas que vous devez fournir les preuves des dommages. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos, etc....)

L'assurance familiale

Si vous ou un membre de votre famille êtes responsable d'un accident dans le cadre de votre vie privée, la loi vous oblige à dédommager la ou les victimes. Elle considère que les parents, les propriétaires d'animaux sont civilement responsables des dégâts qu'enfants et animaux occasionnent.

Exemples: vous traversez une rue sans vous préoccuper des passages piétons ou vous brûlez un feu rouge piéton et afin de vous éviter, une voiture donne un coup de volant et finit dans une façade, vous serez responsable tant de la réparation de la voiture que celle de la façade!

Vos enfants jouent au ballon et cassent la vitre d'un voisin, vous serez responsable des dégâts

Conseil: Pour recevoir des informations au sujet de ces assurances, contacter soit votre assureur, soit votre banque.





5 GESTES QUI VOUS COÛTENT !!!

Ce sont des petites incivilités du quotidien. On les fait parfois sans même y penser. Et pourtant, en fin d'année, elles vous coûtent! Le point sur 5 pratiques à éviter pour alléger vos charges.

Laisser sa cave ouverte à tous

Certains logements ont encore la chance d'avoir une cave. Et certains n'en ont tout simplement pas l'utilité ou envie de s'en servir. Pourtant, ce n'est pas une raison pour laisser ce lieu de vie, lié à votre logement, ouvert à tous.

En effet, une cave vide et non sécurisée, c'est un appel rêvé pour pas mal de pollueurs sans gêne. Dépôts clandestins, odeurs, risque d'incendie, ... Les nuisances sont nombreuses. Et tout ça risque de vous coûter lorsqu'il faudra y remédier. De l'enlèvement des immondices, au minimum, à la gestion des dégâts engendrés, au pire. Tout a un coût. Et c'est dans vos charges qu'il se retrouve.

L'année passée, La Sambrienne a ainsi pu évacuer 1.219 tonnes de déchets des caves et espaces communs. Ce qui a coûté 140.185 €, reportés dans les charges des locataires.

Ignorer les horaires de passages ou rendez-vous des agents techniques

Que vous demandiez le passage d'un agent technique, ou que La Sambrienne le prévoie pour vous, ces visites sont primordiales. C'est après tout du confort et de la sécurité de votre logement qu'il s'agit.

Mais savez-vous que, en plus, ignorer les avis de passage peut vous coûter?

Lorsque vous recevez un avis de passage ou prenez rendez-vous, un moment vous est réservé. Nos équipes se déplacent, prévoient du temps et du matériel. Ce temps, ils auraient pu l'utiliser pour aider un locataire ayant réellement besoin d'un coup de pouce. Ce déplacement et cette perte de temps dans un horaire chargé... ils auraient pu l'éviter.

Et donc, si vous n'êtes pas présent, le déplacement vous est facturé de manière forfaitaire.

En cas d'absence au rendez-vous, il vous en coûtera entre 16,43 € et 32,86 €.

Pratiques et devoirs du locataire



Forcer la porte d'entrée

Cela semble tellement évident. Et pourtant, il faut néanmoins le rappeler. Certains trouvent en effet pratique de forcer la porte d'entrée de leur hall, pour un accès plus facile. Une bonne idée? Pas du tout!

D'abord, vous vous mettez, vous et vos voisins, en danger. Ensuite, ces portes ouvertes sont une invitation à la dégradation et à l'irrespect tant pour les habitants que pour les personnes extérieures. Mais ces portes seront un jour réparées par nos équipes. Et ces réparations, une fois de plus, vous seront refacturées dans votre décompte de charges en fin d'année.

Insécurité, saleté... et un coût élevé: tout ça vaut-il vraiment le coup?

En 2017, La Sambrienne a dû investir 32.187 € dans la réparation et la sécurisation des accès aux espaces communs. Cette somme a été reportée dans les investissements, ce qui impacte les loyers de base des logements des immeubles concernés.

Jeter ses déchets n'importe où

Cette problématique est liée aux deux précédentes. Les espaces communs non sécurisés ont vite tendance à devenir des dépotoirs. Nous savons que ce n'est pas le fait de tout le monde, mais bien de quelques locataires irrespectueux, empoisonnant le quotidien de la majorité.

Mais en plus de l'inconfort de tous les habitants, des odeurs, de l'image du quartier, des animaux nuisibles qu'elles attirent, ces poubelles coûtent à l'ensemble des habitants!

On compte qu'en moyenne, 15 kilos de déchets ramassés par notre régie représentent 5 € de charges supplémentaires. Quand on sait que 15 kilos, c'est plus ou moins le contenu d'un sac poubelle Tibi à 1 €, le calcul est vite fait!

Une mauvaise gestion des cafards

On vous parlait des animaux nuisibles que les dépôts clandestins appellent. Les cafards en sont un bel exemple. La Sambrienne fait appel à la société Animal Pest Contrôle pour régler ce problème. Et, comme pour notre service technique, respecter les consignes de cette société vous fera économiser.

En effet, si tout le monde respecte la prise de rendez-vous, la société évite les déplacements supplémentaires et bien souvent inutiles. Et, bien entendu, respecter l'usage des produits garantit leur efficacité et évite un deuxième passage coûteux.

Petit rappel pour une efficacité optimale du produit

Pour les logements; afin d'éviter une prolifération trop importante et pouvoir traiter dans de bonnes conditions, il faut prévoir:

- 1) Que les logements soient propres
- 2) Que les logements soient rangés (un maximum)
- 3) Ne pas avoir d'absents afin que tout l'immeuble soit traité de manière optimum

Pour les produits; nous utilisons 2 types de produits différents et procédons:

- 1) À une pose de gel, qui est un appât insecticide alimentaire et qui a un effet à plus long terme
- 2) À une pulvérisation, qui est un insecticide liquide et celui-ci a, dans un premier temps, un effet «choc» et un effet «débusquant»; la rémanence est un peu moins longue que le gel

Lors de vos demandes, nous planifions les 2 premières applications à $\pm$ 2 semaines d'intervalle et la 3^e application est réalisée environ 2 mois plus tard; les temps d'action sont largement prévus.

Donc, pour le bien-être et le respect des occupants, il est important que nous traitions un maximum de logements, et surtout ceux qui sont infestés, cela permettra d'éradiquer au mieux la situation.



AVIS DE PASSAGE: COMMENT ÇA MARCHE?



Pour éviter des frais et nous permettre d'aider plus de locataires, il est important de respecter les rendez-vous fixés par nos services. Faisons le point.

Il arrive à tous les locataires d'avoir besoin de nos services techniques. Et ça tombe bien, on est là pour vous aider! Mais il est aussi important de respecter les rendez-vous fixés. Lorsque vous souhaitez avoir un rendez-vous avec un ouvrier et que vous contactez le service dépannages et urgences, l'agent avec lequel vous êtes en communication vous donne le jour de passage du technicien afin que l'intervention soit réalisée.

Concrètement, ça veut dire quoi? Ça veut dire qu'un créneau vous est réservé dans la journée. Nos équipes se déplacent, prévoient du temps et du matériel. Et donc, si vous n'êtes pas présent, le déplacement vous est facturé de manière forfaitaire.

Pourquoi? Parce que pendant que l'ouvrier se déplace jusque chez vous mais qu'aucune intervention ne peut être réalisée faute de présence, un autre ménage peut avoir besoin de cette plage horaire pour une intervention. Cela engendre aussi un coût au niveau du déplacement inutile.

Et si je n'ai plus besoin de l'intervention ou ne sais être présent lors du rendez-vous fixé, comment l'annuler?

C'est simple, vous appelez le **071/272.000 option 1** afin de déplacer ou annuler le rendez-vous. Ceci vous évitera des frais inutiles 😊

L'ASCENSEUR EST EN PANNE, QUE FAIRE?

L'utilisation première de l'ascenseur, c'est de monter une ou plusieurs personnes dans les étages supérieurs sans avoir à utiliser de longs escaliers. C'est un confort pour tous. Et ce confort mérite de respecter quelques règles.

Gardez à l'esprit qu'il est interdit de déménager et d'encombrer la cabine de l'appareil. L'ascenseur n'est pas non plus un jouet, à disposition des jeunes enfants, qui doivent être supervisés pour l'utiliser.

En effet, si l'ascenseur subit des dégâts de surcharge ou du vandalisme, **le coût des réparations est réparti dans vos charges annuelles**. Il est donc primordial que tout un chacun respecte son environnement.

Si par malchance, vous vous retrouvez coincé dans l'ascenseur, pas de panique! Le bouton d'urgence qui se trouve sur le panneau de commande à l'intérieur de la cabine est directement relié au service d'urgence de la société ascensoriste. Suivez les instructions, expliquez la situation et elle vous enverra un technicien rapidement pour vous délivrer.

L'intervention du technicien ascensoriste est nécessaire car il faut procéder d'une façon bien spécifique afin d'ouvrir les portes en toute sécurité et sans faire de dégâts sur l'appareil.

L'intervention des pompiers se fait rapidement mais non sans mal...

Afin d'éviter un ascenseur à l'arrêt, prenez la précaution de suivre cette démarche et vous serez rapidement de retour à l'air libre.



Pratiques et devoirs du locataire



Pour aider les locataires à respecter leur environnement, La Sambrienne organise régulièrement, en collaboration avec La Ressourcerie du Val de Sambre, des opérations de collectes d'encombrants par la mise à disposition de conteneurs au bénéfice de ses locataires.

Vous avez acheté un nouveau canapé ou un nouveau frigo mais ignorez comment vous débarrasser de l'ancien? Profitez de l'opération «cité propre» organisée dans votre quartier. Après la collecte, les objets et encombrants sont triés. Certains seront remis en état et revendus à prix modique dans le magasin de seconde main Trans'Form du CPAS de Charleroi. Les autres encombrants/objets seront démantelés et dirigés vers une filière de valorisation ou de recyclage.

Consignes

- Seuls les encombrants seront repris!
- Pas de déchets verts ou de déchets résiduels
- Volume raisonnable = 1 coffre ou 1 remorque
- Les locataires doivent amener les objets au conteneur

Voici les dates des actions prévues dans le courant de l'année 2018:

Cité	Commune	Date
Spignat B9	Marchienne-au-Pont	mardi 2 octobre 2018
Ceca	Marcinelle	jeudi 4 octobre 2018
Moret	Dampremy	mardi 9 octobre 2018
Moria	Mont-sur-Marchienne	jeudi 11 octobre 2018
Renchon	Mont-sur-Marchienne	mardi 16 octobre 2018



Plus d'infos sur :
www.revalsambre.be

Avec la participation de votre commune

Vous recevrez un courrier vous informant de l'organisation de l'opération dans votre cité





Quelque Chose à Faire asbl



Une entreprise générale de construction à votre service, qui allie formations aux métiers du bâtiment et travaux d'un bon rapport qualité/prix

Nous pouvons réaliser tous travaux de :

- Maçonnerie
- Plafonnage
- Carrelage
- Isolation
- Menuiserie
- Chauffage
- Sanitaire
- Peinture
- Revêtements de sol

Ces travaux, nous pouvons les réaliser tant pour les locataires de La Sambrienne que pour les acheteurs de logements vendus par La Sambrienne.

Nos devis sont gratuits, pour tout contact: Tél. 071 31 78 52 ou email qcaf@qcaf.be.
Entreprise enregistrée 08/11/1/1 - n° d'entreprise 0.421.906.448



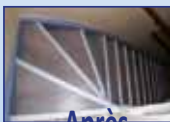
POLE SUD PROXI-SERVICES DEVIS GRATUIT

Bricolage :

- Rénovation de l'habitat : peinture et tapissage, travaux de plomberie, d'électricité, d'isolation, de menuiserie.
- Adaptation d'intérieur : pose d'une main courante, d'une barre de maintien (analyse réalisée par un ergothérapeute).



Avant



Après



Fabrication d'une rampe d'accès

Entretien d'espaces verts :



- Jardinage : tonte de pelouse, taille de haies, désherbage, bêchage.
- Travaux d'extérieur : réparation d'une clôture, nettoyage (haute pression) de cours et d'allées, etc.

Nos tarifs (de 8,00 € à 12,10 € de l'heure) sont calculés en fonction de vos revenus et/ou de votre situation sociale.

Proxi-Services est agréé I.D.E.S.S.

071/27.86.90

Pôle Sud, pôle d'économie sociale, est une initiative du CPAS de Charleroi



Envie d'une formation dynamique, polyvalente et citoyenne ?

AGENT POLYVALENT DANS LE BÂTIMENT ET GESTION DES ESPACES VERTS

AGENT D'ENTRETIEN DES SURFACES ET DE LAVOIR

La Régie des Quartiers de Charleroi propose deux nouvelles formations de découverte métiers et d'acquisition des compétences de base :

- Agent polyvalent dans le bâtiment et la gestion des espaces verts
- Agent d'entretien des surfaces et de lavoir

Seules conditions d'accès : avoir 18 ans, être inscrit comme demandeur d'emploi, passer une visite médicale (gratuite) et avoir une bonne dose de motivation.

POUR INFORMATION ET INSCRIPTION :

Maëlis Rossetti - Tél. 071/70.28.30
Email : rdqchl.sac.charleroi@gmail.com
Rue Jules Destrée, 139 - 6001 Marcinelle



L'asbl Régie des Quartiers de Charleroi - avec le soutien du Fonds du Logement, du Fonds Social Européen, du Forem, de la Région Wallonne, de la Ville de Charleroi, du CPAS de Charleroi

Éditeur responsable: asbl « Régie des Quartiers de Charleroi »

moy - association - construction - 2014



CHARLEROI
PRÉVENTION
DES DÉLITS

LES CONSEILS DU SERVICE PRÉVENTION DES DÉLITS

Les jours commencent à raccourcir, les risques de
cambriolage augmentent pendant les mois sombres

COMMENT LES ÉVITER ?



Veillez à ce que votre habitation soit éclairée le soir. Les cambrioleurs préfèrent en effet opérer pendant les «mois sombres». C'est pourquoi nous vous rappelons les quelques conseils de prévention suivants:

Pensez à la visibilité et à la lumière: installez un minuteur sur vos lampes et faites en sorte que l'éclairage s'allume et s'éteigne à intervalles irréguliers et dans différentes pièces, selon vos habitudes de vie. Donnez à votre habitation l'impression d'être toujours occupée.

Fermez portes et fenêtres, même si vous quittez une pièce ou votre habitation pour quelques instants seulement.

Ne laissez pas de mot concernant votre absence sur votre porte.

Faites une demande de surveillance gratuite de votre habitation pendant vos vacances ou lors d'un séjour prolongé à l'hôpital. Pour ce faire, vous pouvez vous adresser à votre police locale ou directement en ligne via policeonweb.be.

Ne laissez pas traîner d'outils ou d'échelles qui pourraient faciliter le travail des cambrioleurs. Fermez à clé votre abri de jardin.

Dissimulez les objets attrayants et faciles à emporter, comme argent et bijoux (préférez un coffre à la banque), GSM, matériel vidéo, ordinateurs et autres appareils électroniques de valeur.

Ne mettez pas sur votre trottoir l'emballage de votre nouvelle télévision à écran plat. Les cambrioleurs comprendraient ainsi qu'il y a quelque chose à voler chez vous.

Enregistrez les numéros de série, notez les caractéristiques de vos objets de valeur et photographiez vos bijoux.

Faites installer une serrurerie résistant à l'effraction. Le conseiller en prévention vol de votre commune vous conseillera volontiers et gratuitement à ce sujet. **N'oubliez pas d'en faire la demande préalable à La Sambrienne - Service Solutech - rue Trieu Kaisin 70 à Montignies-sur-Sambre. Si votre logement est équipé d'une porte coupe-feu, aucune intervention technique ne peut y être effectuée. L'ajout de plaques armées sur une porte coupe-feu existante, en fonction de la composition de son panneau, risque de réduire à néant le niveau de résistance de la porte par rapport aux flammes.**

Jetez également un œil sur l'habitation de vos voisins et signalez sur-le-champ tout agissement suspect aux services de police, au numéro 101 ou auprès de votre zone de police locale. Notez aussi le numéro de plaque et la marque d'un véhicule suspect, puis communiquez ces informations à la police.

**POUR TOUT CONSEIL
CONCERNANT VOTRE SÉCURITÉ**
(cambriolages, vols à la tire et par ruse, etc.):

**SERVICE PRÉVENTION DES DÉLITS
DIRECTION DE LA PRÉVENTION
ET DE LA SÉCURITÉ**

Tél: 071/86 15 47

Mail: spd@charleroi.be

A VENDRE



APPARTEMENTS

la **Sambrienne**.be

> Séance de vente

Les ventes sont organisées sous forme de vente aux enchères à la Maison des Notaires, Quai Arthur Rimbaud 14 à 6000 CHARLEROI. Prochaine vente:

lundi 3 décembre 2018 à 13h00



> Procédure

La procédure de vente prévoit une priorité en cascade pour (1) les locataires de La Sambrienne, ensuite (2) les candidats locataires de La Sambrienne, (3) les locataires d'une autre société de logement de service public (SLSP), (4) les candidats locataires d'une autre SLSP, (5) les pouvoirs locaux et finalement (6) les personnes physiques ou morales de droit privé. À défaut d'offre dans la catégorie (1), priorité est donnée à la catégorie (2) et ainsi de suite.

> Visites

Sur rendez-vous

> Question?

Par mail à info@lasambrienne.be
Par téléphone au 071/272.000

RUE EMILE VANDERVELDE, 13 à 6042 LODELINSART

Un immeuble rez+2 comprenant 6 appartements, 14 caves et jardin

PEB 6

- Surface au sol : 1.099 m²
- Sous-sol : 14 caves (112 m²) + les parties communes (61 m²)
- Etages : 3 appartements 3 chambres de 90 m² et 3 appartements 2 chambres de 82 m² + les parties communes (32 m²)
- Jardin entourant l'immeuble pouvant être privatisé pour les appartements du rez-de-chaussée
- Rapport descriptif sur demande
- Etat : à rénover complètement



325.000

RUE EMILE VANDERVELDE, 37 à 6042 LODELINSART

Un immeuble rez+2 comprenant 6 appartements, 14 caves et jardin

PEB 6

- Surface au sol : 1.254 m²
- Sous-sol : 14 caves (117 m²) + les parties communes (61 m²)
- Etages : 3 appartements 3 chambres de 90 m² et 3 appartements 2 chambres de 82 m² + les parties communes (27 m²)
- Jardin entourant l'immeuble pouvant être privatisé pour les appartements du rez-de-chaussée
- Rapport descriptif sur demande
- Etat : à rénover complètement



325.000

RUE EMILE VANDERVELDE, 39 à 6042 LODELINSART

Un immeuble rez+2 comprenant 9 appartements, 21 caves et jardin

PEB 6

- Surface au sol : 1.065 m²
- Sous-sol : 21 caves (180 m²) + les parties communes (66 m²)
- Etages : 3 appartements 3 chambres de 90 m² et 3 appartements 2 chambres de 82 m² + les parties communes (32 m²)
- Jardin entourant l'immeuble pouvant être privatisé pour les appartements du rez-de-chaussée
- Rapport descriptif sur demande
- Etat : à rénover complètement



470.000

GARAGES



45.000

54.000

Rue Emile Vandervelde face aux 37 et 39 à 6042 Lodelinsart

- Batterie de 5 garages dont 4 actuellement loués

Prix de vente : 45.000€

Rue Emile Vandervelde face aux 37 et 39 à 6042 Lodelinsart

- Batterie de 6 garages dont 3 actuellement loués

Prix de vente : 54.000€

Immo



A VENDRE

MAISONS



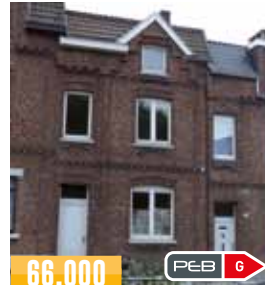
69.000
 RUE DU CERISIER, 5
 MARCHIENNE-AU-PONT
 3 chambres



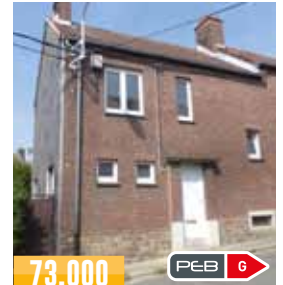
64.000
 RUE DU CERISIER, 9
 MARCHIENNE-AU-PONT
 3 chambres



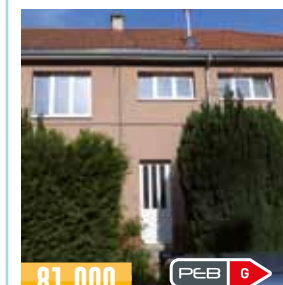
69.000
 RUE DU CERISIER, 29
 MARCHIENNE-AU-PONT
 3 chambres



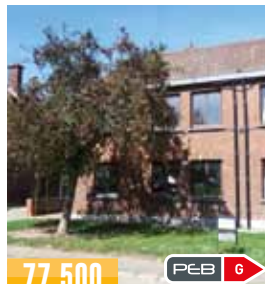
66.000
 RUE JEAN JAURÈS, 54
 MARCHIENNE-AU-PONT
 2 chambres



73.000
 RUE SAINT EMILE, 2
 MARCHIENNE-AU-PONT
 3 chambres



81.000
 RUE DES CARRIÈRES, 102
 COUILLET
 3 chambres



77.500
 CITÉ MALGHEM, 18
 MONCEAU-SUR-SAMBRE
 3 chambres



Consultez régulièrement
 notre site internet pour
 obtenir les informations à jour
 www.lasambrienne.be



Retrouvez toutes nos maisons
 à vendre sur
 www.lasambrienne.be
 lasambrienne.be



Les prix affichés correspondent à la mise à prix de
 départ lors des séances de vente.

Document non contractuel – sous réserve d'erreurs,
 de fautes de frappe et d'impression.



142.000

RUE CAYAUDERIE, 290
 CHARLEROI

Cave – RDC : hall,
 séjour, cuisine, toilette

1^{er} étage : hall de nuit,
 2 espaces bureaux,
 toilette

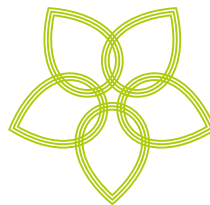
2^e étage : hall,
 2 espaces bureaux,
 toilette

* Il est possible que certains biens sous compromis de vente soient remis à vendre en cas de désistement des
 candidats. Consultez régulièrement notre site internet pour obtenir les informations à jour.

A VENDRE



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON NEUVE POUR 168.606€*



Les Closières

à Mont-sur-Marchienne

PEB

B

- Terrain et honoraires architecte inclus
- Hors TVA réduite à 6% sous conditions

Equipements:

- Carrelage au rez-de-chaussée
- Equipements sanitaires
- Chauffage central gaz haut rendement
- Surface habitable 122 m²
- Terrain d'une superficie d'environ 2 ares

Un ambitieux projet d'écoquartier, pour un habitat durable et intégré situé entre ville et campagne.

Le site, en légère pente, offre de larges vues sur la ville.

Les quartiers environnants présentent une belle variété d'habitations, de commerces et de services de proximité.



Egalement 16 appartements
à vendre à partir
de 129.412€*

* Le prix de vente hors frais comprend le prix du terrain, des équipements et des constructions, les honoraires d'architecte, les coûts du coordinateur de sécurité, du certificat PEB et du certificat de conformité électrique. Ces prix sont affichés à titre indicatif et ne peuvent être considérés comme offre contractuelle.

Intéressés?

Visitez le site www.lesclosieres.be

Contact: info@lasambrienne.be

ou 071/272.000

Immo



EN PLUS DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX, LA SAMBRIENNE DISPOSE DE LOGEMENTS APPELÉS «MOYENS» À LOYER ABORDABLE

P&B

B

Dans un nouvel immeuble, complètement rénové sur base du concept «Basse énergie», 6 superbes appartements d'1 ou 2 chambres dont un duplex sont proposés à la location.

Très agréables et super performants au niveau énergétique, ils sont composés: d'un hall d'entrée, d'un wc séparé avec lave-mains, d'un beau living avec cuisine ouverte super équipée, d'un hall de nuit, d'une ou deux chambres et d'une salle de bains/douches.

Chaque logement est équipé d'une vmc double flux avec récupérateur de chaleur, d'une pompe à chaleur, d'un compteur électrique bihoraire, de châssis triple vitrage avec coating, d'un chauffage par le sol, d'un système de vidéoparphonie et d'un système anti-intrusion.

Le loyer demandé est de 543€ + 25€ de provisions

Les provisions englobent: l'entretien des communs, l'électricité des communs, l'entretien des diverses installations techniques ainsi que la protection incendie.



Des conditions de revenus s'appliquent à l'attribution de ce logement:

Conformément aux dispositions des articles 36 à 41 de l'AGW du 6 septembre 2007 modifié par l'AGW du 8 mai 2014, les candidats aux logements moyens doivent impérativement répondre aux conditions d'admission suivantes:

- Ne pas être propriétaire (ni en pleine propriété, ni en usufruit)
- Revenus imposables globalement situés entre:
 - Pour une personne seule 27.400€ et 42.400€ (majoré de 2.500€ par enfant à charge)
 - Pour plusieurs personnes 34.200€ et 51.300€ (majoré de 2.500€ par enfant à charge)

Vous trouverez tous nos logements moyens à louer sur www.lasambrienne.be

Si vous êtes intéressé et que vous pensez être dans les conditions d'admission, n'hésitez pas à nous contacter, c'est avec plaisir que nous vous renseignerons.

Service Promotion Locative – promotion@lasambrienne.be – **071/272.000**



CPAS

CAROLO CONTACT DROGUES



CPAS
CHARLEROI

Ce service du CPAS de Charleroi, composé de trois psychologues, est situé au 18 de la rue Spinois à deux pas du nouvel hôtel de Police. Il s'adresse à toute personne concernée directement ou indirectement par la thématique des assuétudes, des drogues et leurs usages.

Il propose un lieu d'écoute et d'accueil aux consommateurs ou non, familiers et (futur) professionnels du secteur psycho-socio-éducatif.

Depuis 1992, Carolo Contact Drogues est un service ressource en matière d'assuétudes. Toutes les personnes concernées de près ou de loin par les produits psychotropes licites ou illicites, mais aussi par l'alcool ou le tabac, peuvent contacter ce service et venir aux permanences organisées 5 demi-jours par semaine. Toutes les questions sont traitées dans l'anonymat par une équipe dynamique de trois professionnels.

Les missions de Carolo Contact Drogues s'articulent autour des 3 axes de travail suivants:

- **Répondre aux demandes d'informations du grand public (adresses, documentations, recherches spécifiques...):** la bibliothèque de Carolo Contact Drogues compte en effet plus de 600 ouvrages dont le prêt est gratuit. L'équipe accompagne la recherche afin de répondre au mieux aux besoins d'information particuliers.



- **Mener des actions d'information, de sensibilisation et de formation autour de cette thématique:** afin d'initier ou de renforcer une démarche «préventive», le service organise à la demande du personnel éducatif et des travailleurs sociaux, des séances d'information qui ont pour but d'aider ces professionnels à bien réagir lorsqu'ils sont face à des consommateurs. Par ailleurs, Carolo Contact Drogues mène des projets (en prévision de soirées, de voyages rhéto ou tout autre évènement scolaire ou festif) sur du plus long terme avec les équipes éducatives au sein de leur service ou des établissements scolaires par exemple.
- **Assurer un soutien psychologique et/ou orienter toute personne touchée de près ou de loin par les assuétudes:** ceci s'adresse aussi bien aux usagers de drogue qu'à leur entourage: «Il arrive que des parents nous téléphonent car ils constatent que leur enfant consomme du cannabis mais ils ne savent

pas comment lui en parler 'sans accuser' ou comment faire part de leur doute, 'sans juger' ou encore comment remettre un cadre, des limites, de la communication... On fixe alors un rendez-vous pour en parler et apporter tout le soutien nécessaire.» nous explique Magali Thibaut, Coordinatrice du service.

Pour tout renseignement
ou pour prendre un rendez-vous,
contactez le service
Carolo Contact Drogues
au 071/30.26.56
du lundi au vendredi, de 8h00 à 16h30.

CCLP



VOICI VOS NOUVEAUX REPRÉSENTANTS AU SEIN DU CCLP

En tant que locataire ou propriétaire d'un logement ayant appartenu à une société de logement, vous êtes représenté au sein de La Sambrienne par un CCLP (comité consultatif de locataires et de propriétaires), c'est-à-dire un groupe d'habitants bénévoles.

Ce comité est responsable, entre autres, d'accueillir les nouveaux locataires, d'organiser des activités et des animations de quartier, de donner son avis sur les relations entre société et habitants, sur l'entretien des logements, ou encore de contrôler et approuver les charges locatives.

Ce comité a récemment été renouvelé suite à un appel à candidature en février. Voici donc la liste de vos représentants au sein du CCLP de La Sambrienne.

	Membre	Localité		Téléphone	Responsable de l'antenne de
Michel	DALOZE	MONTIGNIES/S/SAMBRE	Président	0471/59 34 39	
Roger	HERNALESTEEN	LODELINSART	Vice-Président	0471/59 34 53	CHARLEROI
Serge	LOSSIGNOL	MONCEAU/S/SAMBRE	Secrétaire	0471/59 51 28	
Michele	ARCURI	MONTIGNIES/S/SAMBRE	Secrétaire adjoint	0495/24 54 25	
Denise	CARESTIATO	MONTIGNIES/S/SAMBRE	Trésorière	0471/59 45 49	
Daniel	LIONNET	GILLY	Trésorier adjoint	0498/65 45 39	
Daniel	BARBET	DAMPREMY			
Mario	BIANCUCCI	MARCINELLE			MARCINELLE AJOINT
Sébastien	BUELENS	MONT/S/MARCHIENNE			MARCHIENNE
Marie	DALEBROUX	MARCHIENNE/PONT			
José	DE PAUW	MONTIGNIES/S/SAMBRE			MONTIGNIES-SUR-SAMBRE
Fabrice	DOYEN	MONTIGNIES/S/SAMBRE			
Jean	HENROTIN	LODELINSART			
Georgette	PICCOT	MONT/S/MARCHIENNE			
Claude	QUAIRIAUX	ACOS			GERPINNES
Maryse	REMACLE	GERPINNES			
Fafa	SEMEDO AKUYO	MONT/S/MARCHIENNE			
Claudine	STEVENS	DAMPREMY			DAMPREMY
Giovanna	TAGLIERI	MONTIGNIES/S/SAMBRE			
Alain	VANVOLXEM	MARCINELLE			MARCINELLE
Bernard	VERMASSEN	GOSSELIES			GOSSELIES
Pierre	WIAME	JUMET			

Vous trouverez l'agenda des assemblées et des permanences sur notre site internet www.lasambrienne.be/listecclp



FLEURUS / FONTAINE-L'EVÊQUE / GERPINNES / MONTIGNY-LE-TILLEUL

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	Fontaine-l'Évêque	Gerpennes	Montigny-le-Tilleul	Charleroi
Type de collecte					
Lundi	Fleurus 1 Wanfercée-Baulet Lambusart				Dampremy Lodelinsart Marchienne-au-Pont
Mardi	Fleurus 2 Fleurus Heppignies		Acoz, Joncret Gerpennes Gougnyes Lausprelle Loverval Villers-Poterie Hymée, Fromiée		Charleroi Goutroux Monceau-sur-Sambre
Mercredi		Fontaine-l'Évêque Forchies-la-Marche Leernes		Landelies Montigny-le-Tilleul	Jumet Roux Mont-sur-Marchienne
Jeudi					Couillet Marcinelle Ransart
Vendredi	Fleurus 3 Saint-Amand Brye, Wagnelée Wangienies 2 ^{ème} passage : (sac blanc) Fleurus-Centre Vieux Campinaire				Charleroi Gilly Gosselies Marchienne-Docherie Montignies-sur-Sambre

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	Remplacements
Assomption	Mercredi 15/08/2018	Samedi 18/08/2018
Toussaint	Jeudi 01/11/2018	Samedi 03/11/2018
Armistice	Dimanche 11/11/2018	/
Saint-Eloi	Samedi 01/12/2018	/
Noël	Mardi 25/12/2018	Samedi 22/12/2018
Nouvel An 2019	Mardi 01/01/2019	Samedi 29/12/2018

DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE – CHARLEROI



	octobre		novembre		décembre	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Charleroi	2-16-30	2-16-30	6-20	6-20	4-18	4-18
Couillet	25	11-25	29	15-29	27	13-27
Dampremy	1	1-15	5	5-19	3	3-17
Docherie	26	12-26	30	16-30	28	14-28
Gilly	19	5-19	23	9-23	21	7-21
Gosselies	26	12-26	30	16-30	28	14-28
Goutroux	23	9-23	27	13-27	22	11-22
Jumet	10	10-24	14	14-28	12	12-26
Lodelinsart	8	8-22	12	12-26	10	10-24
Marchienne-au-Pont	15	1-15	19	5-19	17	3-17
Marcinelle	4	4-18	8	8-22	6	6-20
Monceau-sur-Sambre	23	9-23	27	13-27	22	11-22
Mont-sur-Marchienne	24	10-24	28	14-28	26	12-26
Montignies-sur-Sambre	12	12-26	16	16-30	14	14-28
Ransart	18	4-18	22	8-22	20	6-20
Roux	3	3-17	7	7-21	5	5-19

DATES DES COLLECTES SÉLECTIVES EN PORTE-À-PORTE

	octobre		novembre		décembre	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Fleurus 1	8	8-22	12	12-26	10	10-24
Fleurus 2	9	9-23	13	13-27	11	11-22
Fleurus 3	12	12-26	16	16-30	14	14-28
Fontaine-l'Évêque	3	3-17	7	7-21	5	5-19
Gerpennes	2	2-16	6	6-20	4	4-18
Montigny-le-Tilleul	17	3-17	21	7-21	19	5-19



tibi

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

Pratiques et devoirs du locataire



CE QUI LUI MANQUE? C'EST PEUT ÊTRE VOUS QUI L'AVEZ!

Collecte
de jouets
samedi
20 octobre
dans votre
Recyparc



Un jouet sympa et en bon état servira 2 fois!

Chaque 3^e samedi du mois d'octobre, Tibi organise une collecte annuelle de jouets dans ses recyparcs.

Cette collecte a lieu, à l'initiative des intercommunales wallonnes de gestion des déchets, dans toute la Wallonie au profit d'actions sociales et locales.

Le **samedi 20 octobre 2018**, nous vous invitons à apporter sur le recyparc de votre choix des jouets en bon état dont vous n'avez plus l'utilité.

Quels jouets apporter?

Pour faire à nouveau la joie d'autres enfants, il faut bien évidemment que les jouets collectés soient en bon état et complets.

Nous collectons les jouets suivants:

- livres, bandes dessinées,
- jeux de société,
- puzzles,
- voitures, camions,
- jeux de construction
- tout autre jouet facilement lavable: poupées, jouets premier âge en plastique ou bois, vélos, ballons, patins à roulettes, raquettes etc.

Pour des raisons d'hygiène et de respect de l'environnement, nous n'acceptons pas les peluches ni les jouets fonctionnant avec des piles.

Plusieurs associations locales recueilleront ces jouets, les remettront en état et les redistribueront dans la région aux enfants dans le besoin.

Les associations désireuses de bénéficier des jouets collectés peuvent encore contacter le service Communication et Prévention de Tibi au 071/60 04 99 ou info@tibi.be



www.copidec.be |

Le réemploi au profit des associations locales



Contacts



UN SITE INTERNET: www.lasambrienne.be
Disponible 24h/24 – 7j/7



EMAIL: info@lasambrienne.be



UN NUMÉRO UNIQUE: 071/272.000

- Pour toutes demandes d'interventions techniques en dépannage et en urgence

Service dépannages et urgences

- > Du lundi au jeudi: de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 16h00
- > Le vendredi: de 8h30 à 11h30

- Pour toutes demandes relatives à votre loyer, votre situation financière, votre dossier de candidature, une demande de transfert

Service Locatif et Social

- > Du lundi au mercredi: de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 16h00



POUR NOUS RENCONTRER

- Pour toutes demandes d'interventions techniques en dépannage et en urgence

Service dépannages et urgences – Avenue du Chili 18 à 6001 Marcinelle

- > Du lundi au jeudi: de 13h00 à 16h00

- Pour toutes demandes relatives à votre loyer, votre situation financière, votre dossier de candidature, une demande de transfert

Service Locatif et Social – Boulevard Jacques Bertrand 48 à 6000 Charleroi

Du lundi au mercredi: de 8h30 à 11h30

Le jeudi (uniquement de septembre à février): de 8h30 à 11h30

Le vendredi (uniquement de septembre à février): de 8h30 à 11h30



POUR NOUS ÉCRIRE

- Tous les courriers doivent être adressés au siège social, rue Trieu Kaisin 70 à 6061 Montignies-sur-Sambre

AFFLUENCES TÉLÉPHONIQUES:



Un conseil, évitez les périodes rouges.

NOS BUREAUX SERONT FERMÉS LES:

jeudi 27 septembre 2018
vendredi 28 septembre 2018
jeudi 1^{er} novembre 2018
vendredi 2 novembre 2018
jeudi 15 novembre 2018
vendredi 30 novembre 2018
lundi 24 décembre 2018
mardi 25 décembre 2018
mercredi 26 décembre 2018