



1 BIENVENUE

- 1 BIENVENUE CHEZ VOUS**
- 2 VOUS**
- 3 PREMIÈRES DÉMARCHES**

2 LA SRL HERSTAL

- 1 PRÉSENTATION**
- 2 ORGANISATION ET PERSONNEL**
- 3 NOUS CONTACTER**
- 4 COMITÉ CONSULTATIF DES LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES**



3 ÊTRE LOCATAIRE

- 1 CE QUE VOUS COÛTE VOTRE LOGEMENT**
- 2 PAYER TOUS LES MOIS**
- 3 VOTRE SITUATION CHANGE**
- 4 CHANGER DE LOGEMENT**
- 5 VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT, VOTRE IMMEUBLE**
- 6 VIVRE AVEC VOS VOISINS**
- 7 VIVRE DANS VOTRE QUARTIER**
- 8 QUITTER VOTRE LOGEMENT**
- 9 LES DATES IMPORTANTES**



4 FICHES PRATIQUES ET TECHNIQUES



- 1 QUI NETTOIE, QUI ENTRETIENT, QUI PAYE ?**
- 2 L'EAU**
- 3 LE GAZ**
- 4 L'ÉLECTRICITÉ**
- 5 PROBLÈMES D'HUMIDITÉ ET DE CONDENSATION**
- 6 PROBLÈMES DE VERMINE ET DE NUISIBLES**
- 7 LA SÉCURITÉ**
- 8 ENVIRONNEMENT ET TRI DES DÉCHETS**

5 SERVICES SOCIAUX



- 1 NOTRE REFERENT SOCIAL**
- 2 NOTRE COACH CLIENTELE**
- 3 LES AIDES UTILES**

6 CLASSEMENT



- 1 QUELS PAPIERS CLASSER, QUE CONSERVER ?**
- 2 BAIL – RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR - ANNEXES**
- 3 LOYER – FACTURES TRAVAUX ET CHARGES LOCATIVES**
- 4 FACTURES EAU – GAZ – ÉLECTRICITÉ**
- 5 FACTURES TÉLÉPHONE – GSM – INTERNET – TÉLÉVISION**
- 6 COURRIERS SRL HERSTAL – CCLP**
- 7 DIVERS**

7 RECHERCHE ET NUMEROS UTILES



- 1 LA FARDE PAR MOTS**
- 2 NUMÉROS UTILES**

1

BIENVENUE



BIENVENUE CHEZ VOUS

*Vous venez de nous faire confiance
en devenant locataire et nous vous en remercions !*



Arriver dans un nouveau logement, c'est **toute une aventure** : une nouvelle adresse, un nouvel espace, de nouveaux voisins, un nouveau quartier ou une nouvelle ville...

Cela représente **beaucoup de nouveautés en même temps**.

Pour **vous aider à profiter pleinement de votre logement** et pour **faciliter votre installation**, nous avons réalisé **cette farde d'accueil** qui rassemble de **nombreuses informations utiles et pratiques**.



UNE FARDE ?

VERITABLE GUIDE PRATIQUE DU LOCATAIRE !

VOUS Y TROUVEREZ DES INFOS ET DES

REPONSES AUX QUESTIONS QUE VOUS POURRIEZ VOUS POSER :

- CONSEILS PRATIQUES ET TECHNIQUES
- SERVICES ET PERSONNEL DE LA SRL HERSTAL
- ETAPES ET DEMARCHES IMPORTANTES DE VOTRE VIE DE LOCATAIRE
- DROITS ET OBLIGATIONS
- OUTIL DE CLASSEMENT ET DE COMMUNICATION...

EMPORTEZ-LA AVEC VOUS LORS DE VOS RENCONTRES AVEC VOTRE CHARGÉE DE CLIENTÈLE OU TOUTE AUTRE PERSONNE DE LA SRL HERSTAL

CONSERVEZ

CETTE FARDE QUI

VOUS SERA UTILE TOUT

AU LONG DE VOTRE

LOCATION

PREMIERES DEMARCHES

Vous êtes nouveau locataire. Vous devez donc connaître des informations importantes et faire rapidement certaines démarches.

Le **Contrat de bail** et le **Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.)** **vous engagent et engagent la SRL Herstal.**

Vos droits et obligations de locataire et les **droits et obligations de votre propriétaire** (la SRL Herstal) y sont décrits.

Lisez-les avec attention et **conservez-les bien !**

Lors de votre entrée dans votre logement, un **Etat des lieux** est établi en votre présence : **il décrit l'état du logement.**

Conservez-le bien : quand vous quitterez votre logement, il servira à **déterminer les réparations que vous devrez faire ou payer si la SRL Herstal doit les faire.**

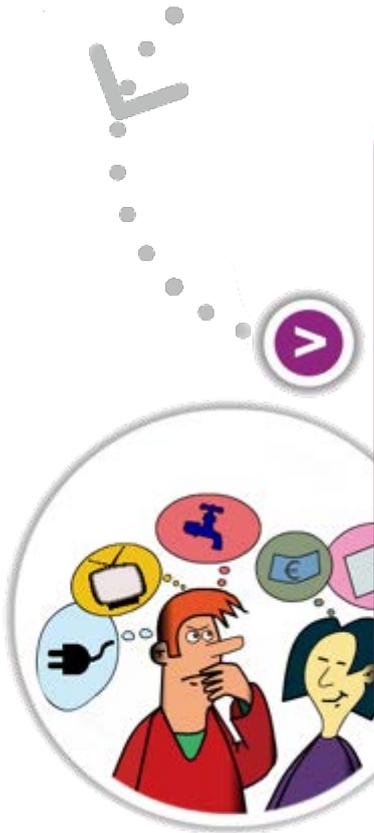


La **garantie locative** (aussi appelée caution) :

Vous avez payé **la moitié** de votre garantie locative **quand vous avez accepté le logement.**

Vous payerez l'autre moitié en 10 fois avec vos 10 premiers loyers. Vous serez **informé** quand vous aurez **payé la totalité.**

L'argent de la garantie locative est **bloqué sur un compte.** Cet argent **donne des intérêts.** **Dans les 2 mois après votre départ,** il vous sera **rendu, plus les intérêts et moins les sommes que vous devriez encore** (réparations locatives, frais et autres dettes...).



Formalités administratives : votre **nouvelle adresse** doit être communiquée à **l'administration communale**.

Prévenez aussi :

- **La Poste** : déviation du courrier
- **Votre banque**
- **Le distributeur d'eau**
- **Les fournisseurs gaz et électricité**
- **La mutuelle**
- La caisse d'**allocations familiales**
- **Votre employeur**
- **L'ONEM, le FOREM, la CAPAC ou votre syndicat**
- **Le CPAS**
- **Les assureurs**
- **Belgacom** ou tout autre opérateur
- **Votre opérateur GSM**
- **L'école, la crèche**

Organisez le paiement de vos loyers pour que l'argent soit sur le compte de la SRL Herstal avant le 10 du mois :

- Classez votre feuille de calcul du loyer et **utilisez toujours la référence** qui y est donnée **comme communication dans vos paiements** (communication structurée en 12 chiffres de forme : XXX/XXXX/XXXXX).
- Pour **éviter tout retard ou oubli**, nous vous conseillons de faire **une domiciliation ou un ordre permanent**.

Organisez votre installation :

- Mettez **votre nom sur la sonnette et la boîte aux lettres**
- **Recouvrez les sols en béton** (tapis plain, vinyle...) **et les murs** (peinture, papier peint...)
- **Meublez** votre logement
- Prévoyez **un chauffage et un éclairage** suffisants
- **Vous devrez entretenir et nettoyer votre logement**. Vous trouverez des infos sur vos obligations dans « **Etre locataire** » et des conseils dans les « **Fiches pratiques et techniques** »

Assurance habitation (incendie) :

La SRL Herstal prend une assurance habitation (incendie) générale qui assure votre immeuble et celui de vos voisins. Celle-ci n'assure pas le contenu de votre intérieur.

Vous devez donc vous assurer pour :

- Vos **meubles**
- Le **contenu** de votre logement
- Vos **aménagements locatifs** (tapissage, peintures, etc.)
- Les meubles, contenu et aménagements locatifs **de vos voisins**, au cas où **vous seriez responsable du sinistre**. (**Exemple** : vous causez un début d'incendie, la fumée endommage une partie des meubles du voisin du dessus et il vous en réclame le remboursement).

Même en cas de sinistre **dont vous êtes responsable**, la **SRL Herstal ne vous réclamera jamais le remboursement** des dommages à votre immeuble et à celui de vos voisins.



Assurance familiale :

Nous vous conseillons de prendre une **assurance familiale** (Responsabilité Civile). Elle **paiera les dommages causés accidentellement à d'autres** par vous-même, vos enfants, votre conjoint, une personne que vous employez, un animal, ou un objet vous appartenant.

Vous **pouvez aussi prendre** toute autre **assurance complémentaire** : vol, bris de vitre, etc.

**VOUS RECEVREZ PAR COURRIER
1 MOIS APRES INSTALLATION :**

**LE CONTRAT DE BAIL ENREGISTRE,
LE REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR (R.O.I.),
L'ETAT DES LIEUX**

2

LA SRL HERSTAL



PRESENTATION

**La SRL Herstal... quelle est son histoire ?
Qui est-elle et quelles sont ses missions ?
Quelles sont ses valeurs ? Quel est son patrimoine ?**



Un peu d'histoire :

La SRL Herstal **naît en 1922** sous le nom de Société Coopérative des Habitations à Bon Marché de Herstal et des Communes environnantes.

En 1939, **la Société a 775 maisons et 24 appartements sur Herstal, Vottem et Vivegnis.**

Suite à la **guerre 1940-1945**, la Société rentre dans une période de **réparation des dégâts**, puis **achète des terrains** et **construit de nouveaux logements.**

En 1954, **Liers et Milmort viennent compléter la Société** qui prend alors **son nom actuel.**

Pour son **75^{ème} anniversaire**, en 1997, la SRL Herstal fait le bilan de son histoire : **2978 logements construits et 720 vendus** pour permettre à des locataires de devenir propriétaires. **Et de nouveaux projets en cours...**

Dans les années 2000, les **300 logements de Vivegnis sont confiés au Confort Mosan** puis **près de 900 logements sont rénovés et isolés** dans de grands plans d'investissement.

A l'heure actuelle, la SRL Herstal gère près de **1900 logements, sur Herstal, Milmort, Liers et Vottem.**

Pour l'avenir, de nombreux **projets de construction et de rénovation sont déjà prévus.**



La SRL Herstal est une Société de Logement de Service Public :

- Elle **gère et loue des logements sociaux, des « logements d'équilibre », des espaces commerciaux et des garages.** Elle met des logements de transit à disposition du CPAS qui les gère.
- Elle **construit, achète et rénove, ou vend** des logements
- Elle **aide la Ville dans sa politique de logement**
- Elle **accueille les candidats-locataires et locataires** et leur propose un **accompagnement social**

Les valeurs de notre société nous font avancer... ensemble :



BIEN-ETRE

C'est bien **vivre ensemble dans le confort physique et psychologique**. C'est aussi veiller à la **bonne organisation du travail** en favorisant **l'épanouissement de chacun**



STABILITÉ DE L'EMPLOI

C'est garantir aux travailleurs **une sécurité** tout au long de leur carrière et **offrir à nos clients-locataires de interlocuteurs stables**.



QUALITÉ DU TRAVAIL

C'est **s'impliquer, s'entraider, se motiver** et faire preuve de **conscience professionnelle**. Fournir un **travail de qualité**, c'est augmenter **sa satisfaction personnelle et celle de nos clients-locataires**.



RESPECT

C'est **respecter nos clients-locataires**, nos collègues, le matériel mis à disposition, les lieux de travail et les règles **pour offrir une meilleure qualité de service**



EQUITÉ

C'est respecter le **règlement et les procédures** pour **fournir des services identiques à tous nos clients-locataires**.



RESPONSABILITÉ

C'est **anticiper les problèmes, respecter les engagements pris**, avoir une **vision d'ensemble**

Patrimoine :

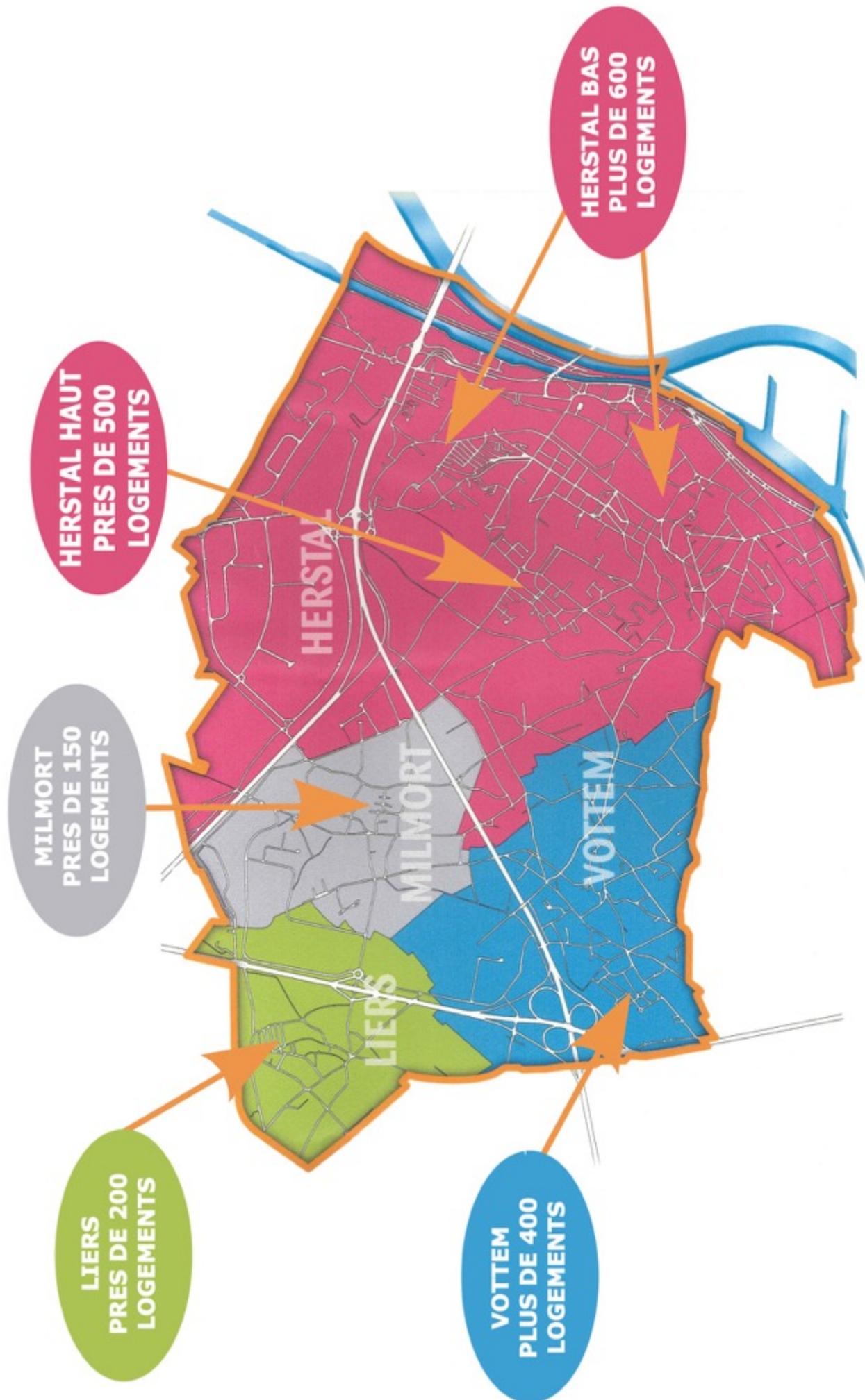
La SRL Herstal **gère et offre en location près de 1900 logements sociaux :**

- **Plus de 700 maisons**, principalement à **3 chambres**
- **Plus de 1100 appartements**, principalement à **1, 2 et 3 chambres**
- **20 studios**, etc.

Plus de **30 locaux** sont occupés par des commerces et des associations.

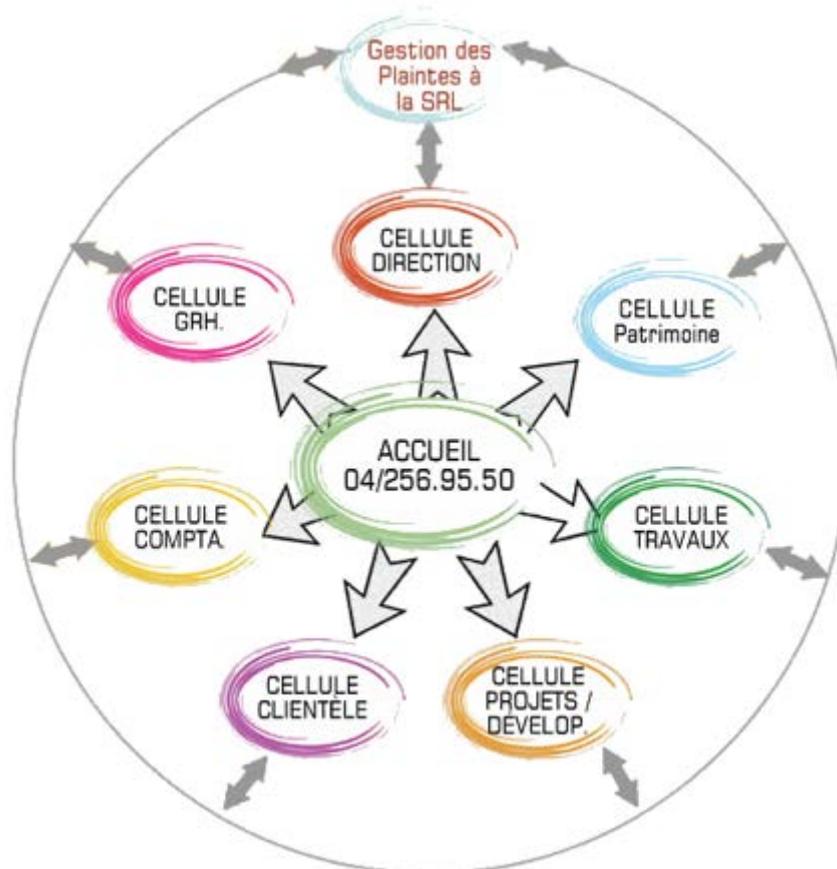
Les **lieux principaux sont repris sur la carte** page suivante.





ORGANISATION ET PERSONNEL

*Tout est réuni pour vous offrir un service de qualité.
La SRL Herstal est organisée en « Cellules »
pour mieux vous servir*



Directeur Gérant

Monsieur François VERGNIOLLE

Adjoint de Direction
Monsieur Antonio PENA

Adjointe de Direction
Madame Pascale LEONARD

CELLULE CLIENTELE

Coordination de la cellule

Madame Audrey BURETTE

Chargées de clientèle

Madame Caroline D'AMICO
Madame Dominique DOYEN

Contrôle de la qualité des communs (f.f.)

Monsieur Abdellah OUDGHOUGH

Accueil et candidats locataires

Madame Stéphanie GALLO
Madame Maria ALVAREZ

Référent social

Monsieur Michaël GONZALEZ

Coach clientèle

Madame Cyntia AGNELLO

Chargé des ventes

Monsieur Jacques MALPAS

CELLULE COMPTABILITE

Coordination de la cellule

Monsieur Patrick BESSEMANS

Collaboratrices comptables

Madame Aurore MARCINIAK
Madame Florence NEMEGEER
Mademoiselle Rim SISO

Gestion des dossiers des contentieux et contentieux judiciaire

Madame Florence NEMEGEER
Monsieur Joël BISSCHOP
Madame Aurore MARCINIAK

CELLULE PATRIMOINE

Coordination de la cellule

Monsieur Antonio PENA

Collaboratrice administrative

Madame Nadine CONCHIN

Référent Cadastre et gestion des états des lieux

Monsieur Stéphane BOINET



Coordination de la cellule
Monsieur Christophe FOUILLIEN

Collaboratrice administrative
Madame Karin WALCZYNSKI

LA RÉGIE OUVRIÈRE

Exécution des travaux
Monsieur Roger RAEDTS

Approvisionnement en marchandises
Madame Nicole AERTS
Monsieur Philippe PIERROT

Commande des travaux
Monsieur Jean-Louis HACKIN

L'équipe des chauffagistes
Monsieur Jean FETTER
Monsieur Tomas DE JESUS

Ouvriers

Monsieur Régis CHÉVAUX
Monsieur Daniel DISLINS
Monsieur Paul GOUDERS
Monsieur Marc LEONARD
Monsieur Gérard MARTIN

Monsieur Gérard LAMBERT
Monsieur André RAEDTS
Monsieur Jean-Marc TOSSINGS
Monsieur Danh TRUONG
Monsieur Sylvain VANHÉE,
entourés de collaborateurs/stagiaires.



Coordination de la cellule
Madame Pascale LEONARD

Collaborateurs
Madame Dominique GRAEVEN
Madame Chantal KOOS
Mademoiselle Rim SISO
Monsieur Guy THOMAS
Monsieur Joël BISSCHOP



NOUS CONTACTER

A la SRL Herstal, tout est fait pour faciliter le contact et le suivi de votre dossier ou de vos demandes dans de bonnes conditions. Un service de garde est aussi assuré week-end et jours fériés.



Accueil général :

- Donner des **documents**, payer par **Bancontact**

Adresse : **Rue en Bois 270 à 4040 Herstal**

Téléphone : **04/256.95.50**

Fax : **04/264.30.89**

Ouverture : **De 9 à 11H du lundi au vendredi**

Permanence

téléphonique : **De 8 à 12H et de 12H30 à 16H30 du lundi au jeudi**

Les chargées de clientèle :

- Vous avez une chargée de clientèle **comme contact unique**
- Elle s'occupe de **TOUT ce qui concerne votre vie de locataire**

Permanence téléphonique : **De 9 à 11H du lundi au vendredi**

Sur rendez-vous : **A fixer par téléphone**

Madame **Caroline D'AMICO** : Téléphone : **04/256.95.52**
Mail : **c-damico@srlherstal.b**

Madame **Dominique DOYEN** : Téléphone : **04/256.95.54**
Mail : **d-doyen@srlherstal.be**

Le service de garde du week-end et des jours fériés :

Si vous avez un **problème technique urgent** (Exemples : fuite d'eau importante, égout bouché, risque d'incendie,...) :

- Téléphonnez au **04/256.95.50**
- Téléphonnez au **centre d'appel avec le numéro qui vous est donné**
- Ce centre d'appel **analyse l'urgence** du problème et **contacte une entreprise qui viendra faire les réparations**

**VOUS POUVEZ AUSSI NOUS CONTACTER PAR MAIL,
COURRIER, OU PAR LES FORMULAIRES DE CONTACT**

LE COMITE DES LOCATAIRES

CCLP ?
COMITE
CONSULTATIF
DES
LOCATAIRES
ET
PROPRIETAIRES

Le CCLP est le représentant officiel des locataires auprès de la SRL Herstal. Il est composé de locataires de la SRL Herstal. Ces bénévoles s'investissent pour représenter au mieux les intérêts de l'ensemble des locataires. Ils en sont les relais !

Le Comité **rencontre** régulièrement la **Direction** de la SRL Herstal. Ils **transmettent les attentes** des autres locataires ou propriétaires et **donnent des avis sur certains points**, comme :

- **Les relations** avec la SRL Herstal
- **Les droits et obligations** de la SRL Herstal, mais aussi ceux des locataires
- **Les charges** : décompte annuel, répartition, montant des provisions
- **L'animation et les activités** sociales et culturelles
- **L'accueil des nouveaux locataires**

Le Comité **est renouvelé tous les quatre ans par des élections.** Les **représentants des locataires** depuis le 1^{er} semestre 2012 sont :

BEN JERAD ABDEL KHALEK	Avenue de l'Europe 19/12 – HERSTAL
DELARGE GILLES	Rue E.Vinck, 61/12 – HERSTAL
GOLOUBENKO GUSTAVE	Rue de la Cité, 46/13 - VOTTEM
JANSSEN JEANNINE	Rue Arnold Delsupexhe, 51/3 - HERSTAL
LEWANDOWSKI WANDA	Rue Louis Pirghaye, 11 - VOTTEM
VETCOUR YVAN	Rue Alfred Defuisseau, 8/3 - HERSTAL
HEUDT LUCIEN	Rue Arnold Delsupexhe, 59/3 - HERSTAL

NOUS CONTACTER

De 18 à 20 H les jours ouvrables au
0492 689.875 ou 0497 970.797

Par mail : cclp-herstal@hotmail.com

NOUS RENCONTRER

De 18H30 à 19H30 le 1^{er} et
3^{ème} lundi du mois ou sur rendez-vous
à notre local Av. L. de Brouckère 14/2
à 4040 Herstal

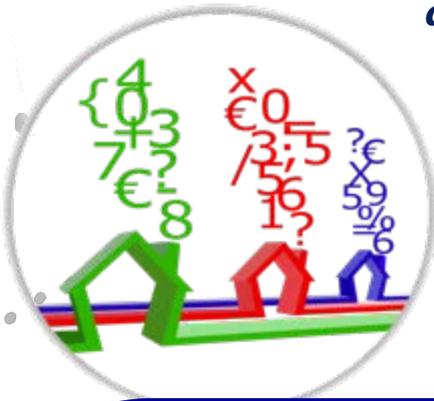
3

ÊTRE LOCATAIRE



CE QUE VOUS COÛTE VOTRE LOGEMENT

*Le logement est une des dépenses les plus importantes de votre budget familial !
Raison de plus pour mieux comprendre comment sont calculés votre loyer et vos charges sur base des règles de la Région wallonne.*



TOUTES LES
PARTIES DU CALCUL
SONT EXPLIQUÉES
DANS LES PAGES
SUIVANTES

Vous payez chaque mois le résultat du calcul suivant :

UNE PARTIE QUI DÉPEND DE LA VALEUR DU LOGEMENT

- +** UNE PARTIE QUI DÉPEND DES REVENUS DU MENAGE
 - +** UN SURLOYER EVENTUEL (SUPPLEMENT) POUR CHAMBRE(S) EN TRC
 - +** LES CHARGES LOCATIVES
 - +** LA GARANTIE LOCATIVE (CAUTION) PENDANT LES 10 PREMIERS MO
 - +** LE LOYER DU GARAGE (SI VOUS EN LOUEZ UN)
 - DES REDUCTIONS EVENTUELLES
-
- = TOTAL A PAYER PAR MOIS**

Chaque logement a un loyer minimum et un loyer maximum !

UNE PARTIE QUI DEPEND DE LA VALEUR DU LOGEMENT ?

- **Un loyer de base** est **calculé pour chaque logement, selon sa valeur** : type de logement, situation, ancienneté, niveau de confort, superficie...
- **On prend 40 % de ce loyer** : c'est la partie à payer qui dépend de la valeur du logement



UNE PARTIE QUI DEPEND DES REVENUS DU MENAGE ?

Vos revenus : sont pris en compte **les revenus imposables de tous les membres** de votre ménage, **sauf ceux des moins de 18 ans**.

Certains revenus **ne comptent qu'à moitié** :

- Les revenus des **enfants célibataires de 18 à 25 ans**
- Les revenus des **parents ou grands-parents pensionnés**
- Les revenus des **parents, grands-parents, enfants, frères ou sœurs**



UN SURLOYER EVENTUEL (SUPPLEMENT) POUR CHAMBRE(S) EN TROP ?

Vous avez **droit à un certain nombre de chambres en fonction de votre composition de ménage** (nombre de personnes, âges, etc.).

Si votre composition de ménage change (Exemples : les enfants grandissent, un membre du ménage quitte le logement, etc.), il se peut que **votre logement ait une ou plusieurs chambres en trop**.

Dans certains cas, ce supplément par chambre en trop **sera à payer tous les**



LES CHARGES LOCATIVES ?

Elles couvrent **les dépenses propres à votre logement et autres charges communes** (Exemples : entretien des espaces verts, nettoyage et éclairage des parties communes, entretien des extincteurs, ...).

Elles sont **à payer tous les mois avec votre loyer** (provisions). Un **calcul et un compte final** (régularisation) sont faits **chaque année** afin que chacun **paye ce qui a été réellement consommé**, ni plus, ni moins

LA GARANTIE LOCATIVE (CAUTION) PENDANT LES 10 PREMIERS MOIS ?

Vous avez payé **la moitié** de votre garantie locative **quand vous avez accepté le logement.**

L'autre moitié est payée **en 10 fois avec vos 10 premiers mois de paiement.**

LE LOYER DU GARAGE (SI VOUS EN LOUEZ UN) ?

Le loyer du garage que vous louez en plus de votre logement, **car il est à payer tous les mois aussi.**

DES REDUCTIONS EVENTUELLES ?

Vous avez **droit à des réductions :**

- Par **enfant à charge**
- Par **enfant handicapé** ou par **enfant orphelin à charge**
- Par **adulte handicapé**



TOTAL A PAYER PAR MOIS

Pendant l'année : nouveaux calculs et réduction du précompte immobilier !

- **De nouveaux calculs** sont faits : **tous les ans** (pour le 1er janvier) ou **en cours d'année si votre situation change** (ménage, revenus...) ou si la SRL Herstal **rénovent votre logement.**
- **Si vous avez 2 enfants** avec **au moins 1 à charge** ou si **le chef de ménage ou son conjoint est reconnu handicapé** : la SRL Herstal demande une **réduction sur le précompte immobilier** (impôt payé par la SRL Herstal).

La SRL Herstal vous verse ensuite la réduction obtenue.

PAYER TOUS LES MOIS

*Loyer et charges locatives sont à payer en même temps, tous les mois. Quand, comment et combien ?
Et si vous ne payez pas ? Et si vous avez des difficultés ?*



QUAND ?

Le loyer et les charges **sont dus le 1^{er} de chaque mois** qui commence.

Vous devez payer votre loyer **pour qu'il arrive sur le compte de la SRL Herstal au plus tard le 10 du mois en cours !**

Attention aux **délais bancaires**, aux **week-ends...**

COMMENT ET COMBIEN ?

- **Sur le compte Belfius BE70-0960-0993-3225** avec la **référence de votre feuille de calcul** du loyer **comme communication** (communication structurée en 12 chiffres, de forme : XXX/XXXX/XXXXX).
- **Par Bancontact** à l'accueil de la SRL Herstal.
- Pour **éviter tout retard ou oubli**, nous vous conseillons de faire **une domiciliation ou un ordre permanent**.
- **Le montant à payer est inscrit sur votre dernière feuille de calcul de loyer.**

En cas de retard de paiement, la procédure est la suivante :

- **Un premier rappel** simple.
- **Une mise en demeure avec amendes.**
- **Une action en justice** : ces poursuites **peuvent aller jusqu'à l'expulsion.**





Difficultés de paiement ?

AGISSEZ !

- Prenez **contact avec votre chargée de clientèle dès le 1er mois** de retard. **Un accord peut être trouvé**, comme un **plan de remboursement sur plusieurs mois** (convention d'apurement).
- **Ne laissez pas votre dette s'aggraver. En ne répondant pas aux rappels** envoyés par la SRL, **vous risquez des poursuites.**
- En cas de plan de remboursement, **respectez toujours les sommes et les dates de paiement prévues !**
- **Notre référent social sera à votre écoute** si vous le souhaitez, afin **d'analyser votre situation avec vous et de vous aider à trouver des solutions.**



VOTRE SITUATION CHANGE

Les événements de la vie peuvent amener des changements dans votre situation familiale, vos revenus, vos besoins... Ces changements peuvent avoir des conséquences sur votre loyer, votre logement...

Votre dossier doit toujours être à jour !

- Si vous vous mettez **en ménage**.
- Si vous vous **mariez**.
- Si votre **famille s'agrandit ou se réduit**.
- Si vous vous **séparez ou divorcez**.
- Si vous souhaitez **héberger quelqu'un**.
- Si vos **revenus augmentent ou diminuent**.
- Si vous êtes reconnu **invalide ou handicapé...**

Signalez-le au plus vite à votre chargée de clientèle !

Elle vous réclamera **les documents nécessaires** pour la mise en ordre de votre dossier.

Un **nouveau calcul de loyer** sera fait **si besoin est**. Ce calcul mènera à une **augmentation ou à une diminution**.

Vos besoins changent ?

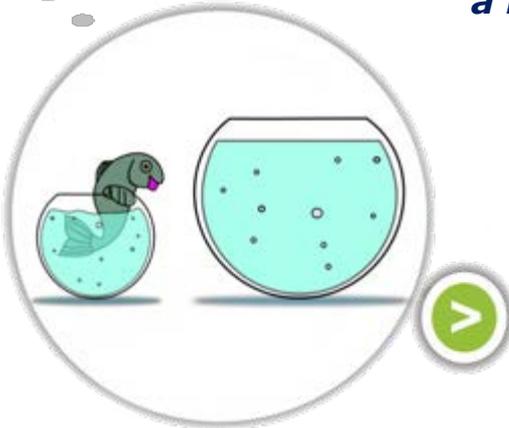
- Votre logement **n'est plus adapté suite à modification de votre famille, invalidité, handicap ?**
Vous pouvez **introduire une demande de transfert vers un logement mieux adapté** à votre nouvelle situation. (Voir « Changer de logement » - page suivante)
- Vous voulez **louer un garage ?**
Introduisez **votre demande par écrit** (des formulaires sont disponibles à la SRL Herstal).

Les garages sont attribués par ordre d'inscription !



CHANGER DE LOGEMENT

Si vous souhaitez changer de logement, vous devez en faire la demande auprès de notre référent social. Il fixera un rendez-vous à votre domicile et vous aidera à remplir le formulaire.



Certaines demandes seront prioritaires :

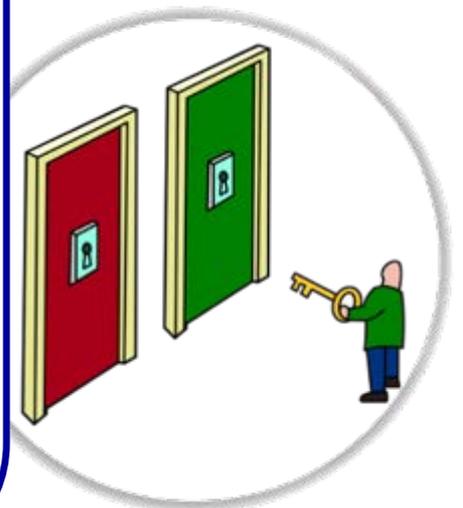
- Si vous quittez **un logement trop grand** par rapport à votre composition de ménage.
- Si vous quittez **un logement trop petit** par rapport à votre composition de ménage.

Les autres demandes seront traitées après les demandes prioritaires :

- Si votre logement **ne vous convient plus, après 3 ans d'occupation**, quelle que soit la raison.
- Si vous avez **plus de 65 ans** et que vous souhaitez un transfert **vers un logement 2 chambres**.

Quand un logement vous sera proposé :

- Vous le **visitez**
- Si vous acceptez, nous ferons une **prévisite** de votre logement actuel et confirmerons la proposition à **condition** que votre déménagement **ne crée pas de dette (nous vous donnerons la liste des travaux à faire avant votre déménagement)**
- **Si vous refusez, votre demande sera supprimée** et vous ne pourrez **réintroduire une nouvelle demande qu'après un délai de 6 mois** (sauf exceptions prévues par la législation).



VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT, VOTRE IMMEUBLE

En logement individuel ou en immeuble à appartements, des règles sont à respecter : certaines pour tous, d'autres particulières aux immeubles et à leurs parties communes. Quelques règles importantes sont reprises ici.

De bonnes pratiques pour tous :

- Vous devez **entretenir et nettoyer votre logement et votre jardin en bon père de famille**. Tous les détails sont dans la partie 4 de cette farde (Fiches pratiques et techniques) !
- **Vous avez un chien ?** Faites vivre votre animal en accord avec votre voisinage. **Ne le laissez pas courir partout** sans laisse. C'est interdit. Veillez aussi à ce qu'il soit **propre et silencieux**. N'oubliez pas de **ramasser ses besoins (à l'eau savonneuse dans les halls communs)**!
- **Parabole, antenne satellite ? Un accord écrit** de la SRL Herstal **doit être demandé**, car **des règles strictes existent** (de la Ville de Herstal, de la Région wallonne et de la SRL Herstal).
- **Il a neigé ?** Vous êtes **responsable du balayage du trottoir devant votre logement**. Vous devez **balayer la neige fraîche afin de laisser un passage sur un mètre de large, sans boucher les rigoles et les avaloirs** pour que l'eau puisse s'écouler. **Pour éviter tout accident**, vous devez aussi **utiliser du sel** de déneigement en cas de **verglas, de neige gelée ou durcie, puis balayer**.

La gestion des poubelles et encombrants :

- Utilisez des **sacs poubelles de la commune ou un conteneur individuel** que vous sortirez **au plus tôt après 20H la veille** du jour de ramassage.
- **Encombrants ? Une collecte** a lieu **1 fois par mois** pour les **gros objets ne pouvant être déposés dans un sac ou conteneur** (Exemples : meuble démonté, vélo, matelas, ferraille, papier-peint déposé dans une caisse, tapis, grand jouet,...). **Inscription obligatoire au numéro vert 0800 13 546** avant le mercredi précédent.

En immeuble, vous partagez avec vos voisins des parties communes ! Halls d'entrée, ascenseurs, espaces verts ou aires de jeux sont des lieux sympathiques et agréables **si chacun fait un effort pour les laisser propres...**

Vous aussi, vous en êtes **responsable** :

- **Les halls, couloirs et caves ? Ils doivent être dégagés** et ne peuvent pas servir d'espace de rangement ou de stockage : **pas d'objets, bouteilles, caisses, poubelles, poussettes, etc. Il est interdit d'y fumer**
- **Entrée libre ou sécurité ? Les portes des halls communs** doivent être **fermées...** Ne facilitez pas la tâche des **voleurs et vandales !**
- **Les ascenseurs ? Les consignes de sécurité** doivent être respectées (voir le Règlement d'Ordre Intérieur). Il est **interdit d'y fumer, d'y jouer**, etc. **Les enfants de moins de 12 ans doivent toujours être accompagnés.** Tout locataire qui aurait sali la cabine **doit la nettoyer directement.**
- **Les minuteries ?** Les boutons poussoirs **ne peuvent pas être bloqués** et les temps d'éclairage **ne peuvent pas être déréglés.**



Le nettoyage des parties communes ? Deux façons de faire :

- Soit le nettoyage est fait par un « **Locataire-relais** » **engagé dans le cadre de l'Agence Locale pour l'Emploi** de Herstal pour faire ce travail.

La SRL Herstal **recrute régulièrement des « Locataires-relais »**. Si vous êtes intéressé(e), **contactez la SRL Herstal au 0497/43.22.61 ou par mail a.oudghough@srlherstal.be**

- Soit le nettoyage est fait **à tour de rôle par les locataires** de l'immeuble : **vous recevrez** à votre entrée **l'agenda à respecter**, qui est aussi affiché **au tableau dans l'entrée.**

Si un locataire ne nettoie pas alors que c'est son tour :

- La 1ère fois : **un seul et unique avertissement.**
- La 2ème fois : **le nettoyage sera fait à votre place et vous devrez payer** les frais.



Balcons et fenêtres ?

Pour des raisons de sécurité et de beauté des lieux :

- Ne les **transformez pas en sèche-linge**, même avec un séchoir extérieur.
- Ne laissez **pas d'objets sur le rebord** des fenêtres.
- Ne secouez **pas de tapis ou de paillason** à l'extérieur.
- Ne jetez **pas vos mégots de cigarettes ou tout autre objet**.
- N'y entreposez **pas vos poubelles, ni autres déchets**.
- Si vous décorez avec des **jardinières ou des pots de fleurs, attachez-les solidement**. Faites aussi en sorte que **l'arrosage ne cause aucun ennui aux habitants du dessous**.



VIVRE AVEC VOS VOISINS

***Bien chez vous avec vos voisins ?
Apprendre à se connaître en toute simplicité, pour mieux
vivre ensemble chaque jour ! La recette miracle ? Elle n'existe pas,
mais si chacun y met du sien... tout se passe bien !***

De la tranquillité avant toute chose !

Pour **respecter** la vie privée de **chacun**, évitez au maximum les « **nuisances sonores** » : les **bruits** qui pourraient **faire du tort** à la tranquillité de vos voisins.

Porte qui claque à répétition, musique ou télé au maximum, perceuse et marteau en pleine nuit... sont de **vrais stress pour tout le monde !**



Vous prévoyez de faire du bruit ?

- Vous avez décidé de **faire des travaux de bricolage** qui risquent d'être **bruyants** ? **Prévenez** vos voisins. **Ils supporteront mieux** le dérangement.
- **Vous recevez des amis** ou organisez une **fête** ? **Prévenez** aussi. Mais dans ce cas : **attention au tapage nocturne !**

Un voisin prévenu est un voisin tolérant.

Vive les enfants ?

Oui ! La vie dans un immeuble, un quartier est une bonne occasion de leur apprendre à vivre en société : **tout respecter, à l'intérieur comme à l'extérieur** et **éviter les exploits « coûteux »** du type ballon dans les vitres. C'est vous qui en **êtes responsables**.

LA SRL HERSTAL
NE PEUT PAS
TRANCHER DANS
LES CONFLITS DE
VOISINAGE !

Essayez d'abord de **trouver une solution avec votre voisin !**

Si c'est impossible, **n'hésitez pas à contacter votre agent de quartier !**



VIVRE DANS VOTRE QUARTIER

Vous partagez un quartier avec ses autres habitants, ses services, ses commerces, ses écoles... qui le font vivre ! C'est un lieu de vie, de rencontre et d'échange qu'il faut apprendre à connaître et à apprécier pour s'y intégrer ! Des actions sont mises en place pour y améliorer la qualité de vie...



Été solidaire, je suis partenaire :

Grâce aux subsides de la **Région wallonne**, la **Ville de Herstal**, engage des **jeunes étudiants** de 15 à 21 ans **pendant les vacances d'été**.

Leur job ? Nettoyage, peinture, entretien des espaces verts, etc.

S'ils travaillent dans votre quartier, merci de **bien accueillir ces étudiants** et de **respecter leur travail**.

Renseignements auprès de notre **réfèrent social ou du service communal de la jeunesse**.

La Régie des Quartiers de Herstal :

Deux missions :

- **Préformation des demandeurs d'emploi** : formations de base aux métiers du **bâtiment** et du **nettoyage**, avec remise à niveau français/math, ateliers emploi et informatique, activités culturelles... **et des chantiers pratiques** pour la SRL Herstal, le CPAS, la Ville et l'AIS.
- **Redynamisation des quartiers** : **lieux ouverts** aux habitants, **projets** selon leurs besoins et demandes, **amélioration et embellissement** des quartiers, actions de **prévention**, de **participation** des habitants...

Adresses :

- **Service d'Activités Citoyennes des Monts** :
Av. Louis de Brouckère 17 Herstal – 04/248.00.28
- **Service d'Activités Citoyennes des Poètes** :
R. Laixheau 69 Herstal – 04/248.20.19
- **Service d'Activités Citoyennes de Pontisse**
R. de la Mutualité, 79 – 04/248.00.28



La Fête des Voisins – Immeubles en fête ?

La **journée européenne des voisins** tombe tous les **derniers vendredis de mai**. C'est l'occasion de **créer ou d'entretenir des liens** entre voisins : vous **organisez entre voisins**, chez vous, dans un espace commun ou dans la rue, **une rencontre** autour d'un **verre de l'amitié, d'un barbecue, d'animations...**

La SRL Herstal **soutient ce projet en collaboration avec le CCLP.**



Les Comités de Participation :

Ces **comités** sont soutenus par le **service de la Citoyenneté de la Ville de Herstal**. Ils sont répartis sur toute la Ville de Herstal et se sont vu confier **chacun un quartier et différentes missions :**

- **Redynamiser les quartiers en y organisant différentes activités** (soupers, brocantes, venue de Saint-Nicolas ou du Père Noël, journées découverte, actions propreté, etc.).
- **Relayer les demandes et les préoccupations des habitants** des quartiers auprès des **Autorités communales**, faire le relais entre les citoyens et les autorités.

Ces comités sont ouverts à **toute personne de 16 ans minimum**.

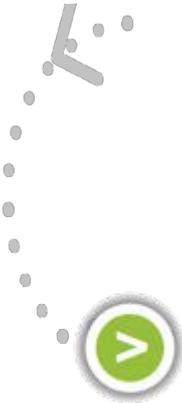
Vous êtes intéressé par la vie de votre quartier ? **N'hésitez pas à participer !**

Contactez le **service de la Citoyenneté au 04/256.82.57**

Collaboration Police-SRL Herstal :

La SRL Herstal et la police ont choisi **d'unir leurs efforts**. Une collaboration s'est mise en place afin **d'améliorer les échanges et de rechercher ensemble des solutions aux éventuels problèmes rencontrés**.

N'hésitez pas à **contacter les services de police** ou notre **réfèrent social** si vous rencontrez des **difficultés dans votre quartier**.



Le Plan de Cohésion Sociale, la Maison de la Cohésion Sociale et les Maisons Intergénérationnelles

La Ville de Herstal, soutenue par la Région wallonne, a mis en place **des actions pour assurer à tous l'égalité des chances, le bien-être et permettre la participation.**

Ce Plan de Cohésion Sociale travaille sur **l'emploi, le logement, la santé et les liens sociaux.**

A la **Maison de la Cohésion Sociale** et dans ses antennes réparties dans les quartiers, vous trouverez **des informations** sur ces questions et **des travailleurs sociaux** pour vous aider.

De plus, **dans chaque quartier de Herstal, un animateur-éducateur vous accueillera dans une maison intergénérationnelle** (pour tous les âges). Il vous proposera des **activités, animations et projets** pour tous.

Contact et renseignements :

Maison de la Cohésion Sociale

Pace J.Jaurès, 1 à 4040 Herstal
Téléphone : 0800/12.151.



QUITTER VOTRE LOGEMENT

C'est décidé, vous partez ! Voici comment faire en quelques étapes pour que tout se passe bien.

Prévenir la SRL Herstal :

Envoyez une **lettre simple** ou **recommandée (pour avoir la preuve de l'envoi), signée par vous**

(et éventuellement par la personne qui a signé le bail avec vous : mari, épouse, famille...).

Votre **période de préavis commencera le 1^{er} jour du mois après que la SRL Herstal ait reçu votre lettre et se terminera :**

- Si vous avez signé votre bail **avant le 01/01/2002 : après 2 mois**
- Si vous avez signé votre bail **après le 01/01/2002 : après 3 mois**

Exemple : la SRL Herstal reçoit votre lettre le 3 mai. Votre période de préavis commencera le 1^{er} juin et se terminera :

La première visite de votre logement : pour préparer l'état des lieux !

Vous recevrez **une lettre confirmant que la SRL Herstal a bien reçu votre lettre recommandée.**

Dans cette lettre, vous trouverez aussi **la date de rendez-vous pour cette première visite** de votre logement.

Cette première visite sera faite par un **technicien** de la SRL Herstal. Il vous **donnera une liste des travaux que vous devez faire** avant votre départ et ce que cela vous coûtera si vous ne les faites pas.

Les travaux qui ne seront pas faits à votre départ vous seront facturés.



PENDANT CETTE PREMIERE VISITE, VOUS FIXEREZ AUSSI LA DATE DE L'ETAT DES LIEUX DE DEPART AVEC LE TECHNICIEN

La deuxième visite de votre logement : l'état des lieux de départ !

Pour faire l'état des lieux, **votre logement doit être complètement vide**, y compris la cave, le grenier, le garage, le jardin...

L'état des lieux est **établi par un technicien de la SRL Herstal en votre présence**. Il décrit **l'état de votre logement au moment de votre départ**. Il est **signé par vous et par le technicien**.

Il est **comparé à l'état des lieux fait à l'entrée dans votre logement**. Il sert à **calculer le montant éventuel que vous devrez payer**.

Toutes les clés doivent être rendues au technicien à ce moment.

C'est seulement à ce moment là que vous ferez **les transferts pour le gaz et l'électricité (pour l'eau, la S.R.L. s'en charge)**

La clôture de votre dossier :

vous recevrez **une proposition de clôture de votre compte dans les 2 mois** suivant votre départ. **Le calcul sera fait comme ceci :**

GARANTIE LOCATIVE (CAUTION)



INTERETS



LE MONTANT REPRIS SUR L'ETAT DES LIEUX



CE QUE VOUS DEVEZ ENCORE A LA SRL HERST



S'IL RESTE DE L'ARGENT,
NOUS VOUS LE REMBOURSERONS

S'IL NE RESTE PAS ASSEZ D'ARGENT,
NOUS VOUS LE RECLAMERONS



**N'OUBLIEZ PAS DE NOUS DONNER VOS
NOUVELLES COORDONNEES :**

ADRESSE, TELEPHONE, ETC.

LES DATES IMPORTANTES

Des évènements et des actions à faire reviennent chaque année aux mêmes dates. Il est bon de les connaître car cela a souvent une importance au niveau financier !

JANVIER

MODIFICATION DU LOYER ET DES CHARGES

Sur base des informations sur les **revenus de votre ménage et sur sa composition** et sur base **d'un calcul des charges locatives pour l'année qui commence.**

AVRIL-MAI

DECOMPTE DE CHARGES LOCATIVES

Sur base de ce que **vous avez payé tous les mois** (provisions) et des **consommations et coûts réels, un compte final vous est envoyé :**

- Si vous avez **trop payé, la SRL Herstal vous rembourse**
- Si vous avez **trop peu payé, vous remboursez**

MAI-SEPTEMBRE

ENQUÊTE SUR LES REVENUS DE VOTRE MENAGE

Si la SRL Herstal vous **réclame des documents**, il est **obligatoire de les rentrer car ils servent à calculer votre loyer !** Sinon vous **payerez un loyer maximum !**

SEPTEMBRE

VERIFICATION DU NOMBRE D'ENFANTS A CHARGE

La SRL Herstal le **vérifie auprès des caisses d'allocation familiales de votre ménage.**

OCTOBRE

REMBOURSEMENT DU PRECOMPTE IMMOBILIER

Si vous y avez droit, la SRL Herstal vous **verse la somme** qu'elle a obtenue pour vous.

DECEMBRE

RECEPTION DE LA NOUVELLE FEUILLE DE CALCUL

La SRL Herstal vous **envoie le nouveau montant à payer par mois à partir du 1er janvier.** N'oubliez pas d'adapter

4

FICHES PRATIQUES ET TECHNIQUES



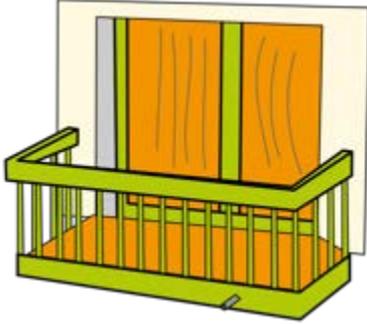
QUI NETTOIE, QUI ENTRETIENT, QUI PAYE ?

Pensez aux fiches techniques déposées dans votre logement

NETTOYER,
ENTREtenir ET
REPARER, C'EST :
+ D'ECONOMIE
+ DE CONFORT
+ DE SECURITE !

Pour le nettoyage et l'entretien de votre logement, les droits et obligations sont partagés entre vous, locataire, et la SRL Herstal.

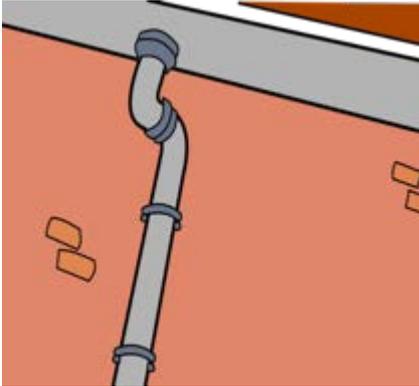
Le Règlement d'Ordre Intérieur fixe ces règles importantes. Vous en trouverez ici un résumé.

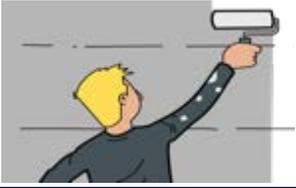
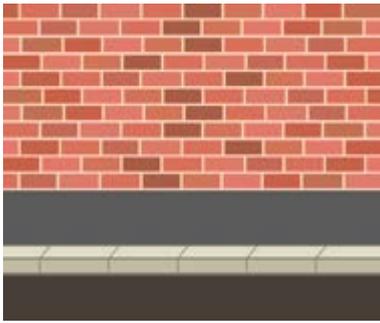
L'EXTERIEUR		
AVALOIRS DE COUR	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	Vous enlevez les dépôts et nettoyez régulièrement.	Nous remplaçons les grilles si elles sont vétustes.
BALCON	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	Vous nettoyez régulièrement le balcon et les éléments d'évacuation d'eau. Vous faites attention à ne pas faire de taches impossibles à effacer avec les bacs à fleurs, caisses ou tout autre objet... Vous prévenez la SRL Herstal des dégradations qui rendent le balcon dangereux pour vous ou pour les passants.	Nous entretenons et réparons la structure béton et le garde-corps. Nous peignons. Nous remplaçons les éléments vétustes.
BOITE AUX LETTRES	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	Vous graissez les pièces mobiles. Vous remplacez la clé en cas de perte ou de vol. Vous réparez les charnières et la serrure. Vous portez plainte en cas de vandalisme et avertissez la SRL Herstal.	Si vous avez porté plainte en cas de vandalisme, nous réparons ou remplaçons. Nous la remplaçons si elle est vétuste.

**UN ELEMENT EST VETUSTE
QUAND IL EST EN MÊME TEMPS :**

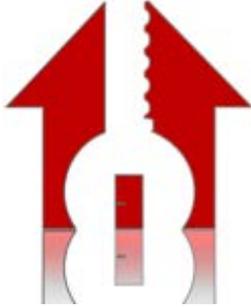
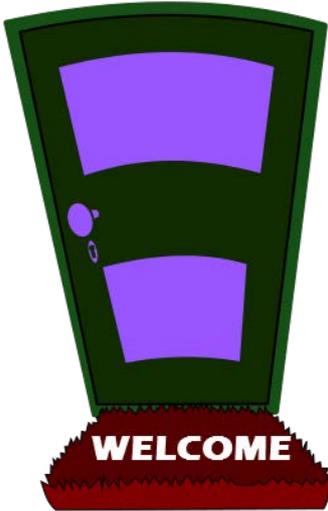
VIEUX + INUTILISABLE + NON REPARABLE

ET QUE CELA NE VIENT PAS D'UNE MAUVAISE UTILISATION

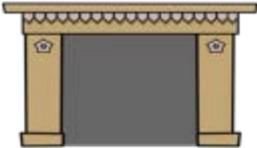
GOUTTIERES ET TUYAUX DE DESCENTE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Si vous êtes seul locataire du logement (maison) : vous nettoyez les gouttières et vous évacuez les objets qui pourraient les boucher (feuilles, déchets, etc.).</p> <p>Si vous êtes dans un immeuble à appartements, vous devez payer le nettoyage fait par la SRL Herstal. Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer ou vous est facturé en direct.</p>	<p>Nous réparons si elles sont abîmées et remplaçons en cas de vétusté.</p> <p>Si vous êtes dans un immeuble à appartements : nous nettoyons les gouttières, tuyaux...</p> <p>Nous vous facturons ce nettoyage dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer ou nous vous le facturons en direct.</p>
JARDIN	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous respectez les règlements locaux ou régionaux (Exemple : pas faire de feu).</p> <p>Vous entretenez régulièrement.</p> <p>Vous taillez les haies et remplacez les parties mortes (vous replantez).</p> <p>Vous tondez régulièrement.</p> <p>Vous élaguez et taillez régulièrement les arbres et arbustes. Vous ne plantez pas d'arbre.</p> <p>Vous nettoyez les chemins et les allées.</p>	<p>Nous enlevons les arbres tombés ou morts.</p>

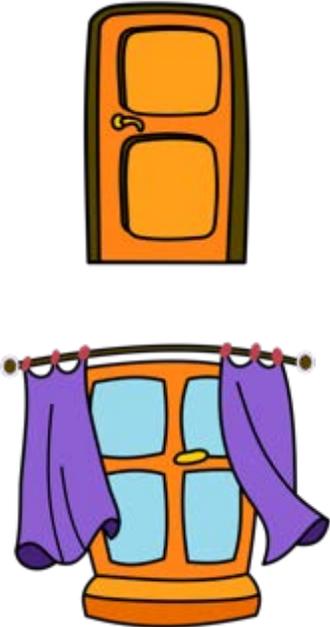
PEINTURE EXTERIEURE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous avertissez la SRL Herstal que des travaux de peinture extérieure doivent être faits.</p>	<p>Nous entretenons régulièrement et faisons les travaux de peinture.</p>
RAMONAGE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Tous les ans, vous faites ramoner les cheminées par un professionnel (sauf pour les immeubles à cheminée commune de certains sites).</p> <p>Si vous êtes dans un immeuble à cheminée commune (uniquement sites avenue de l'Europe, rue en Bois, Petite voie et rue Paradis) : vous devez payer le ramonage fait par le professionnel engagé par la SRL Herstal. Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p>	<p>Uniquement pour les sites avenue de l'Europe, rue en Bois, Petite voie et rue Paradis (immeubles à cheminée commune) : nous faisons ramoner et nous vous facturons ce ramonage dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p>
CHEMINS D'ACCES AUX LOGEMENT ET ABORDS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez. Vous évacuez la neige et le verglas.</p> <p>S'il y a des dégâts, vous avertissez la SRL Herstal.</p> <p>Si vous ne le faites pas, vous êtes responsable en cas d'accident.</p>	<p>Nous réparons.</p>
VITRES, VITRINES ET VOLETS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez régulièrement.</p> <p>Vous remplacez les vitres cassées ou fêlées.</p> <p>Vous utilisez régulièrement le volet et vous remplacez les sangles et courroies quand elles sont abîmées.</p>	<p>Nous remplaçons les châssis et volets en cas de vétusté.</p>

L'ENTREE DE VOTRE LOGEMENT

CLES	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Clé en métal : en cas de perte ou de vol, vous remplacez la serrure.</p> <p>Clé magnétique : en cas de perte ou de vol, vous remplacez la clé et vous payez les frais de la nouvelle programmation.</p>	
PORTE D'ENTREE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous graissez régulièrement les éléments mobiles en métal et la serrure.</p> <p>Vous remettez en état en cas d'entailles, de découpes ou de poignées abîmées.</p> <p>Si vous avez enlevé la porte d'origine, vous la remettez en place quand vous partez.</p> <p>Si la porte est abîmée par votre faute ou pour une autre raison, vous êtes responsable : vous devrez remettre la porte en état.</p> <p>Vous portez plainte en cas de vandalisme.</p> <p>Si la porte d'entrée de votre appartement est une porte coupe-feu, vous ne pouvez pas la modifier (forer, raboter, mettre des verrous, etc.).</p>	<p>Si les portes sont situées dans des parties communes, nous remettons en état puis nous facturons à tous les locataires concernés.</p> <p>En cas de vandalisme, si vous avez porté plainte : nous réparons.</p>

LES PIÈCES DE VIE – L'INTÉRIEUR

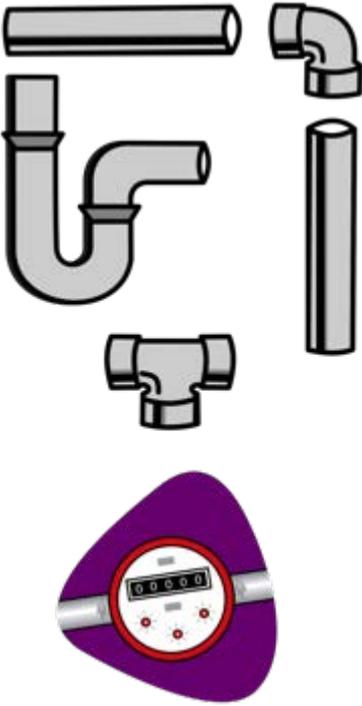
CARRELAGE SOLS ET MURS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Si quelques carrelages sont cassés ou se décollent, vous les remplacez ou les recollez.</p> <p>Il est interdit de forer.</p>	Nous le remplaçons en cas de vétusté.
CLOUS, PITONS, CROCHETS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Si vous clouez ou vissez des clous, pitons ou crochets : vous réparez correctement les dégâts (trous, fissures, peinture...).</p>	
ESCALIERS EN BOIS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez l'escalier avec des produits pour le bois.</p> <p>Si des éléments prennent du jeu, ne tiennent plus entre eux (barreaux, rampe...), vous remettez en état, vous refixez.</p> <p>A votre départ, vous le remettez dans l'état d'origine.</p> <p>Si vous l'avez peint ou recouvert (tapis, etc.), vous enlevez ce que vous avez mis sur les marches, la peinture, etc.</p>	Nous le réparons ou le remplaçons en cas de vétusté.
MARBRES DE CHEMINEE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous faites les réparations nécessaires ou vous remplacez les parties cassées.</p>	Nous remplaçons en cas de vétusté.
SOLS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous devez recouvrir les sols en béton (tapis plain, vinyle...) en pose libre sans les coller.</p>	

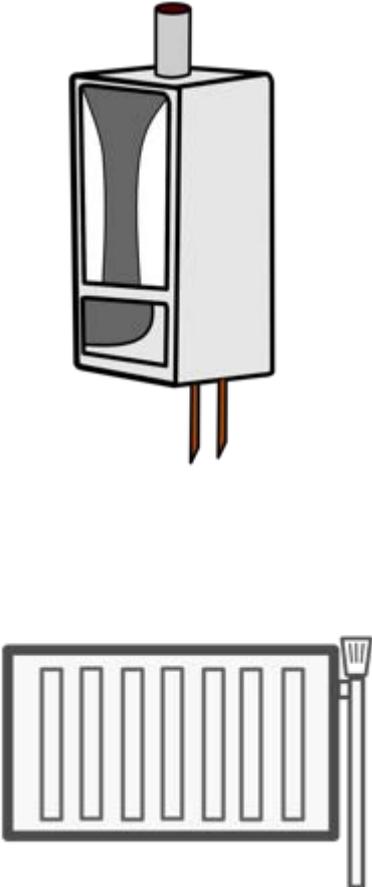
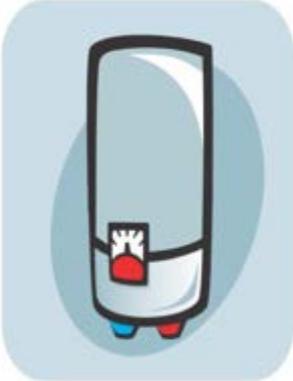
PEINTURE ET TAPISSAGE INTERIEURS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez et rafraîchissez les peintures : dépoussiérer ou laver si c'est possible.</p> <p>Il est interdit : de peindre dans des tons vifs ou foncés ; de peindre le papier peint ; de poser de la fibre de verre sans autorisation de la SRL Herstal ; de superposer les revêtements muraux.</p> <p>A votre départ : vous devez nettoyer et remettre en état (repeindre en couleur neutre ou détapisser). S'il reste des odeurs et traces (nicotine de cigarette, peinture et papier jaunis...), si la peinture est fantaisiste, vous devez repeindre.</p>	<p>A votre départ, nous repeignons en cas d'usure et de défraîchissement normaux.</p>
PORTES ET FENETRES INTERIEURES	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez et rafraîchissez les peintures : dépoussiérer, laver et repeindre (la partie intérieure des châssis aussi).</p> <p>Vous entretenez et graissez les éléments mobiles en métal et les serrures.</p> <p>Vous réparez les serrures, poignées de portes et de fenêtres abîmées.</p> <p>Vous remettez en état en cas d'entailles, de découpes. Vous ne placez pas d'autocollants.</p> <p>Si vous avez enlevé la porte d'origine, vous la remettez en place quand vous partez.</p>	<p>Nous remplaçons en cas de vétusté.</p>

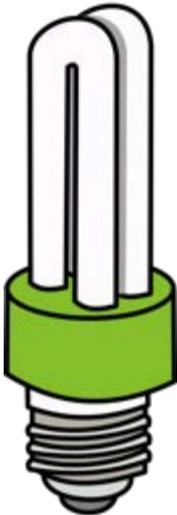
	<p>Si la porte est abîmée par votre faute ou pour une autre raison, vous êtes responsable : vous devrez remettre la porte en état.</p> <p>Vous portez plainte en cas de vandalisme.</p>	<p>En cas de vandalisme, si vous avez porté plainte : nous réparons.</p>
--	---	--

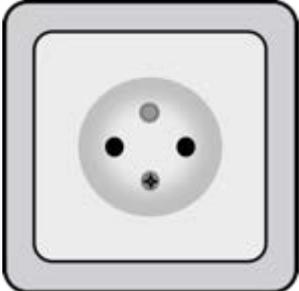
LE NETTOYAGE		
MAISON POUR UNE SEULE FAMILLE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez régulièrement toutes les parties de la maison, même les équipements et le jardin.</p> <p>Si vous utilisez des produits non adaptés qui provoquent des dégâts, vous en êtes responsable.</p> <p>Vous évacuez régulièrement les déchets, les poubelles et les encombrants.</p>	
IMMEUBLE A APPARTEMENTS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous suivez les mêmes obligations que pour la maison pour une seule famille.</p> <p>Si il y a des parties communes (couloirs, escaliers...), il existe deux façons de faire : soit vous nettoyez quand c'est votre tour ; soit vous payez le nettoyage fait par un « Locataire-relais » engagé par la SRL Herstal pour faire ce travail.</p> <p>Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p>	<p>Pour les parties communes (couloirs, escaliers...) de certains immeubles, nous engageons des « Locataires-relais » et nous gérons le nettoyage.</p> <p>Nous vous facturons le nettoyage dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p>

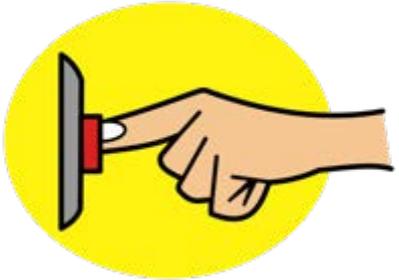
LES EQUIPEMENTS

ASCENSEUR	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous devez payer l'entretien et le contrôle fait par une société engagée par la SRL Herstal : visites régulières et petites réparations (ampoules, contacts, fusibles, interrupteurs...).</p> <p>Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p>	<p>Nous prenons et gérons les contrats d'entretien et de contrôle. Nous vous les facturons dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p> <p>Nous payons les grosses réparations (câbles, moteurs...) et remplaçons en cas de vétusté.</p>
CANALISATIONS D'ALIMENTATION OU D'EVACUATION	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous remplacez les joints, colliers et raccords.</p> <p>Vous devez assurer un bon écoulement. Si vous bouches les tuyaux d'évacuation, vous êtes responsable.</p> <p>Gaz : vous bouchonnez correctement les canalisations de gaz non raccordées à un appareil.</p> <p>Eau : vous protégez le compteur d'eau et toute canalisation visible contre le gel. Si vous quittez votre logement pour un long moment (vacances...), vous coupez l'eau.</p>	<p>Si un élément est abîmé, sans que vous en soyez responsable par l'utilisation que vous en faites, nous le réparons.</p> <p>Nous remplaçons en cas de vétusté.</p>

CHAUFFAGE CENTRAL	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous devez payer l'entretien fait par un professionnel engagé par la SRL Herstal. Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p> <p>Vous gardez les robinets en bon état en les manipulant régulièrement.</p> <p>Vous purgez les radiateurs quand c'est nécessaire. Si vous remarquez que vous devez souvent les purger, vous avertissez la SRL Herstal car c'est un signe de fuite.</p> <p>Vous contrôlez la pression d'eau et si elle est trop basse, vous rajoutez de l'eau pour avoir la bonne pression.</p> <p>Vous remplacez les piles du thermostat quand il le faut.</p> <p>En cas de problème de chauffage, vous appelez la société qui s'occupe de l'entretien.</p>	<p>Nous prenons et gérons les contrats d'entretien. Nous vous les facturons dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p> <p>Nous faisons les grosses réparations et nous remplaçons la chaudière quand elle est hors d'usage.</p> <p>Nous vous donnons les informations pour bien gérer l'installation de chauffage.</p>
CHAUFFE-EAU A GAZ OU ELECTRIQUE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous devez payer l'entretien fait par un professionnel engagé par la SRL Herstal. Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p> <p>Vous gardez les robinets en bon état en les manipulant régulièrement.</p>	<p>Nous prenons et gérons les contrats d'entretien. Nous vous les facturons dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p> <p>Nous faisons les grosses réparations et nous remplaçons le chauffe-eau quand il</p>

	<p>Vous vérifiez le bon fonctionnement du groupe de sécurité. Si vous voyez une fuite, vous devez avertir la société qui s'occupe de l'entretien.</p>	<p>est hors d'usage.</p> <p>Nous vous donnons les informations pour bien gérer le chauffe-eau.</p>
DETECTEURS INCENDIE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous nettoyez les détecteurs et changez les piles quand il le faut (le détecteur le signale par un bip régulier).</p>	<p>Nous remplaçons les détecteurs en cas de vétusté.</p>
EGOUTS	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous veillez à ne pas boucher les égouts (Exemples : vous ne jetez pas d'objets, langes, graisse à frites, lingettes dans les éviers, WC...).</p> <p>Si les égouts sont bouchés parce que vous avez jeté des objets ou de la graisse, etc., vous êtes responsable et vous devez payer le débouchage.</p>	<p>Nous réparons ou remplaçons les tuyaux en cas de vétusté.</p> <p>En immeuble à appartements (égouts communs), nous faisons un curage annuel repris dans vos charges locatives.</p> <p>Si les égouts sont bouchés, nous débouchons puis nous facturons à tous les locataires de l'immeuble en répartissant le coût.</p>
ELECTRICITE	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Vous remplacez les prises de courant et les interrupteurs abîmés.</p> <p>Vous remplacez les ampoules et tubes d'éclairage.</p> <p>Il est interdit de modifier le coffret électrique. Si vous voulez faire des modifications de l'installation électrique, vous demandez l'autorisation à la SRL Herstal.</p>	<p>Nous réparons ou remplaçons en cas de vétusté.</p>

	<p>Vous ne coupez pas les fils permettant de raccorder les points lumineux.</p> <p>Vous connectez les fils des points lumineux à un raccord de lustre.</p>	
<p>EXTINCTEURS</p>	<p>LOCATAIRE</p>	<p>SRL HERSTAL</p>
	<p>Vous devez payer la location et l'entretien annuel fait par un professionnel engagé par la SRL Herstal. Votre paiement est inclus dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p> <p>Si un extincteur est abîmé, vidé ou volé par des vandales, vous devez avertir la SRL Herstal.</p>	<p>Nous prenons et gérons les contrats de location et d'entretien.</p> <p>Nous vous les facturons dans les charges locatives que vous payez tous les mois avec votre loyer.</p>
<p>PLOMBERIE-SANITAIRE</p>	<p>LOCATAIRE</p>	<p>SRL HERSTAL</p>
	<p>Chasse d'eau : vous réparez les fuites, vous la protégez du gel et vous remplacez les caoutchoucs et les joints, le flotteur, la chaîne ou le bouton poussoir.</p> <p>WC : vous détartrez la cuvette, vous remplacez les joints.</p> <p>Eviers, douche et baignoire : vous entretenez et vous détartrez avec des produits adaptés.</p> <p>Vous faites l'entretien des joints faisant le tour de la douche et de la baignoire.</p> <p>Il est interdit de coller des bandes antidérapantes.</p>	<p>Nous remplaçons la chasse d'eau en cas de vétusté.</p> <p>Nous remplaçons en cas de vétusté.</p> <p>Nous entretenons et réparons les parties de l'installation difficilement accessibles.</p>

	<p>Robinets et vannes d'arrêt : vous remplacez les joints, les raccords et les tuyaux flexibles venant de l'arrivée d'eau.</p> <p>Vous utilisez plusieurs fois par an les vannes et robinets pour éliminer les dépôts de tartre et pour que cela fonctionne bien.</p>	
<p>SONNETTE ET PARLOPHONE</p>	<p>LOCATAIRE</p>	<p>SRL HERSTAL</p>
	<p>Si vous êtes dans un logement individuel : vous réparez ou remplacez pour assurer un bon fonctionnement.</p> <p>Si vous êtes dans un immeuble à appartements, vous devez avertir la SRL Herstal en cas de mauvais fonctionnement. Vous devez payer la réparation ou le remplacement.</p> <p>Vous portez plainte en cas de vandalisme.</p>	<p>Nous réparons ou remplaçons en cas de vétusté.</p> <p>Si vous êtes dans un immeuble à appartements, nous réparons ou remplaçons et nous vous facturons.</p>
<p>TELEPHONIE, TELEDISTRIBUTION ET INTERNET</p>	<p>LOCATAIRE</p>	<p>SRL HERSTAL</p>
	<p>Vous placez les prises et raccordements en appelant les distributeurs agréés.</p> <p>Vous respectez la réglementation.</p>	

LES PROBLEMES

INFILTRATION	LOCATAIRE	SRL HERSTAL
	<p>Si l'infiltration d'eau vient d'une fuite à un élément visible ou d'un joint faisant le tour de la baignoire ou de la douche, vous êtes responsable. Vous devez alors réparer les dégâts.</p>	<p>Nous réparons si l'infiltration vient d'une fuite à la toiture, d'un élément caché ou vétuste.</p>
	<p>Vous devez respecter une bonne hygiène dans le logement, afin d'éviter toute infection.</p> <p>Si votre logement est infecté par des puces, punaises, cafards, rats, souris, etc., vous devez faire désinfecter par une entreprise spécialisée en fonction du type d'infection.</p> <p>Si vous habitez un immeuble à appartements, vous devez prévenir la SRL Herstal.</p>	<p>Si l'infection est répartie sur plusieurs appartements, nous désignerons une entreprise spécialisée.</p> <p>Le coût de la désinfection sera facturé en parties égales aux locataires concernés.</p>

L'EAU



LA CILE ou RESA REMPLACE
VOTRE COMPTEUR ? N'oubliez
PAS DE PREVENIR VOTRE
CHARGÉE DE CLIENTELE

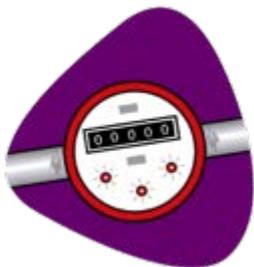
LES FUITES ? VOICI CE QUE CELA VOUS COÛTE

FUITE	QUANTITE GASPILLÉE	EVALUATION EN EUROS
GOUTTE A GOUTTE 	4 litres / heure 96 litres / jour 35 m ³ / an	140 Euros / an
FILET D'EAU 	16 litres / heure 384 litres / jour 140 m ³ / an	560 Euros / an
CHASSE QUI COULE 	20 litres / heure 480 litres / jour 175 m ³ / an	700 Euros / an

ECONOMISER L'EAU ?

Nous consommons en moyenne **120 litres d'eau par jour et par personne**. Le **WC et la salle de bain font souvent 60%** de l'utilisation de l'eau.

Par quelques **gestes simples**, il vous est possible de **diminuer votre consommation et donc votre facture !**

REGARDEZ VOTRE
COMPTEUR

Une bonne façon de ne pas avoir de mauvaise surprise en fin d'année : **notez régulièrement votre consommation sur le tableau** fourni ici plus loin.

Vous pouvez aussi **repérer les fuites** : notez votre index le soir, ne prenez pas d'eau pendant la nuit, re-notez l'index le matin.

Une différence ? Ce sont les litres gaspillés !
Il faut alors trouver et stopper la (ou les) fuite(s)...

**PRENEZ UNE DOUCHE
PLUTÔT QU'UN BAIN**



Le calcul est simple :

- **Un bain = de 150 à 200 litres**
- **Une douche de 5 minutes = 50 à 80 litres**

Vous pouvez encore **diminuer la consommation** d'eau de votre douche en mettant un **réducteur de pression** au début du tuyau ou en plaçant un **pommeau de douche « économique »**. Ce pommeau transforme l'eau en gouttelettes, en la mélangeant à de l'air. Vous pouvez ainsi économiser **jusqu'à 50% d'eau**.

UTILISEZ UN GOBELET



Laisser couler le robinet quand vous vous brossez les dents ou quand vous vous rasez peut gaspiller **jusqu'à 12 litres d'eau**.

PLACEZ UN MOUSSEUR

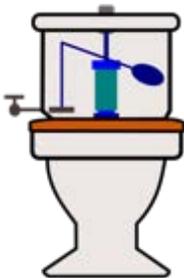


Le mousseur (ou brise-jet) **se place au bout du robinet et diminue la quantité d'eau tout en gardant la pression**.

Ce petit bricolage très simple et pas cher permet de faire **une économie d'eau de plus de la moitié**.

Détartrez-le régulièrement : démontez-le et mettez-le dans un **verre d'eau chaude et vinaigre blanc**.

**DIMINUEZ VOS
CHASSES D'EAU**



Une toilette classique consomme facilement **10 litres par rinçage**, quand elle n'a pas de réservoir ou de bouton économique. Vous pouvez économiser en installant **un système à 2 touches ou en réglant le flotteur plus bas** pour diminuer le remplissage.

Si ce n'est pas possible, **placez une ou plusieurs bouteilles remplies d'eau dans le réservoir** pour diminuer la quantité d'eau utilisée.

**REMP LISSEZ BIEN
VOS MACHINES**



Si vous avez des machines à laver la vaisselle et/ou le linge, ne les faites **tourner que quand elles sont bien remplies**. A part sur certains modèles récents, **la quantité d'eau reste la même quand c'est moins rempli**.

SEAU ET EPONGE



Si vous avez une voiture, la laver **au tuyau d'arrosage ou au nettoyeur à haute pression peut consommer jusqu'à 200 litres !** Elle sera aussi propre pour moins cher si vous vous servez **d'un seau et d'une bonne éponge**.

LE GAZ



ECONOMISER LE GAZ ?

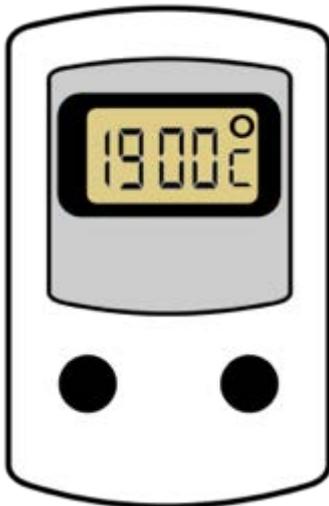
Le gaz est une **dépense très importante dans un budget annuel**, principalement pour **le chauffage**, mais aussi pour **l'eau chaude et la cuisine**. C'est pourquoi il est important de **pouvoir gérer son chauffage de manière économique** et d'avoir **les bons réflexes** pour ne pas gaspiller cette énergie !

REGARDEZ VOTRE COMPTEUR



Une bonne façon de ne pas avoir de mauvaise surprise en fin d'année : **notez régulièrement votre consommation sur le tableau** fourni ici plus loin.

REGLEZ VOTRE THERMOSTAT



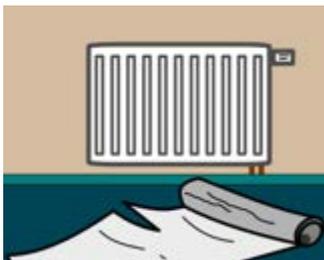
Si vous avez un **chauffage central avec des radiateurs**, vous devez **régler le thermostat** (ou le programmer, si le modèle le permet) sur la température que vous voulez dans votre logement.

Mais chauffer sans se poser de question peut donner de mauvaises surprises lorsqu'on reçoit sa facture.

Un degré en moins = 7% d'économie de gaz :

- Réglez la température **le jour entre 19 et 20 degrés** et **la nuit entre 16 et 17 degrés**.
- **Si vous quittez le logement** une grande partie de la journée, **diminuez aussi la température entre 16 et 17 degrés**.
- **Si vous vous absentez plusieurs jours**, **réglez le thermostat sur 6 degrés**, ce qui donne un maximum d'économie tout en **protégeant l'installation contre le gel**.

RADIATEURS

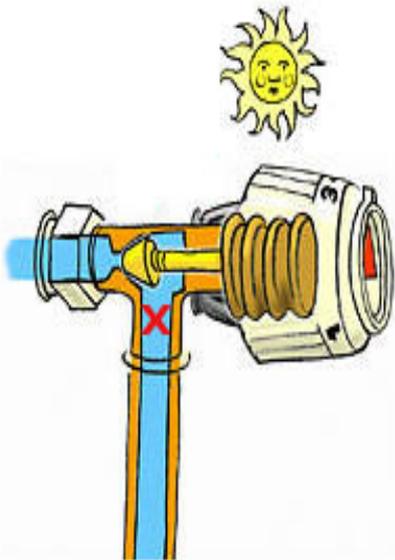


Laissez de l'espace autour des radiateurs : pas de meubles devant ou d'objets qui les couvrent.

Placez des films isolants et réfléchissants derrière les radiateurs contre les murs extérieurs : cela diminue les pertes de chaleur.

Purgez régulièrement l'air contenu dans les radiateurs ou **quand une partie est froide** ou quand ils se mettent **à faire un bruit d'eau qui coule**.

REGLEZ VOS VANNES THERMOSTATIQUES



Les vannes thermostatiques **règlent la quantité d'eau chaude qui passe dans chaque radiateur. Elles sont notées de 0** (complètement fermées) **à 5** (complètement ouvertes). En général, entre 3 et 4 elles donnent une température de 20 degrés.

Le thermostat démarre la chaudière jusqu'à ce que la température demandée soit atteinte dans la pièce où il se trouve (le living – séjour en général).

Les vannes thermostatiques permettent de **régler la température dans les autres pièces**. Cela évite de trop chauffer certaines pièces, comme les chambres, les pièces chauffées par le soleil, les endroits peu utilisés... **et donc d'économiser !**

ATTENTION!

Si vous avez des vannes thermostatiques dans la pièce où est le thermostat, **vous devez toujours les régler sur une température plus grande que celle demandée au thermostat !**

Pourquoi ? Parce que si ces vannes-là sont réglées à une température plus petite que le thermostat, **elles arrêteront l'eau chaude avant qu'elle passe dans les radiateurs et la température demandée au thermostat ne sera jamais atteinte. La chaudière ne s'arrêtera jamais, ce qui vous coûtera très cher !**

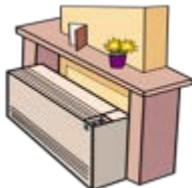
Conseil : le mieux est souvent de les laisser **ouvertes à fond...** et de laisser le thermostat faire son travail

FERMEZ TENTURES ET VOILETS



Le soir, fermez vos tentures, stores et volets. Cela peut mener à une économie de près de 5 % !

CONVECTEURS



Laissez de l'espace autour des convecteurs : pas de meubles devant ou d'objets qui les couvrent.

Dépoussiérez-les régulièrement et faites-les entretenir tous les ans par un professionnel : il vous faudra **moins de gaz pour plus de chaleur !**

ISOLEZ



Chauffer c'est bien, mais **ne pas perdre de la chaleur c'est mieux ! Avec des astuces simples et pas chères**, il est possible de **moins dépenser...**

Fermez les portes des pièces non chauffées et des couloirs. **Évitez les courants d'air** des portes et châssis en fixant **des joints, des bas de porte** ou simplement **en mettant un boudin de porte**.

Conseil : pour repérer les courants d'air, **passez une flamme (briquet, bougie) ou un bâtonnet d'encens allumé autour des fenêtres et des portes**. Si la fumée ou la flamme est repoussée par l'air entrant : **fuite et courant d'air !** (Eh oui : l'air froid entre dans la maison et l'air chaud en sort...).

Placez des **gainés en mousse sur les tuyaux de chauffage** dans les parties non chauffées.

EAU CHAUDE



Si votre eau chaude est produite **par votre chaudière ou par votre chauffe-eau, chaque litre utilisé consomme du gaz**.

Tous les **conseils d'économie d'eau contenus dans la fiche « L'eau » de cette farde** sont donc à suivre pour diminuer votre facture.

CUISINEZ MALIN



Si vous cuisinez au gaz, quelques pratiques simples peuvent aussi être économiques.

Couvrez vos casseroles : placez des couvercles, cela cuira plus vite et vous économiserez 50%.

Sortez les aliments surgelés du congélateur plusieurs heures avant la cuisson : ils cuiront mieux avec moins d'énergie.

Utilisez des casseroles et poêles **de la bonne dimension pour le bec de gaz** : trop petites, de la chaleur est perdue, trop grandes, le temps de chauffe est beaucoup plus long.

Utilisez une casserole à pression : 40 à 70% de temps et de gaz seront sauvés.

Le four à micro-ondes est aussi économique : réchauffez des **restes et surgelés, chauffez rapidement de petites quantités de liquide** (tasses de lait, eau pour le thé...), **cuisez ce qui s'y prête** (poisson, pommes de terre...).

L'ELECTRICITE



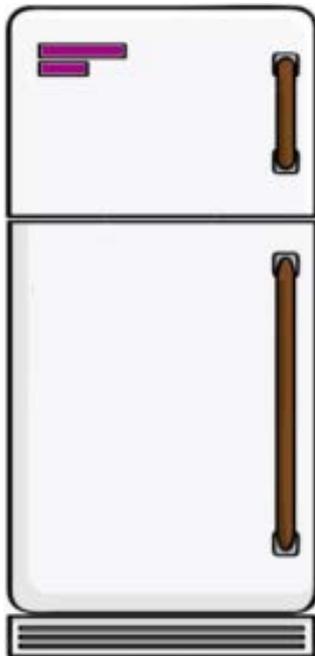
ECONOMISER L'ELECTRICITE ?

L'électricité est très présente dans notre vie : **refroidir, surgeler, cuisiner, éclairer, chauffer, laver et sécher, nettoyer, communiquer, s'amuser...**

Il est d'abord bon de connaître **la consommation et donc le coût de vos activités, vos équipements et vos appareils électroménagers**. Sur cette base, il est ensuite intéressant de pouvoir **modifier une série de choses pour diminuer cette consommation**.

Certaines demandent simplement de **changer ses habitudes**. D'autres demandent parfois de petits **investissements... qui seront rapidement remboursés** par la diminution de vos dépenses en électricité !

REFROIDIR ET SURGELER



Conseils d'achat :

- **Pas trop grands** : cela ne sert à rien de refroidir l'espace vide
- Les **surgélateurs horizontaux** consomment 15 % de moins

Ne mettez pas les appareils **près d'une source de chaleur** (radiateur, four...). Placez-les à **quelques centimètres du mur et dépoussiérez régulièrement les grilles à l'arrière** pour une bonne circulation d'air.

Le surgélateur doit être mis **dans l'endroit le moins chauffé possible** (cave...).

Ne remplissez pas complètement le frigo et rangez les aliments pour que l'air froid circule bien. Par contre, **gardez le surgélateur bien rempli**, même si vous devez remplir les vides de frigolite.

Dégivrez-les régulièrement : 3 millimètres de givre donnent 15 % de consommation en plus.

N'y mettez que les aliments **déjà refroidis**.

Gardez une température **entre 4 et 6° dans le réfrigérateur et à -18° dans le surgélateur** : plus froid, c'est cher et inutile !

CUISINER

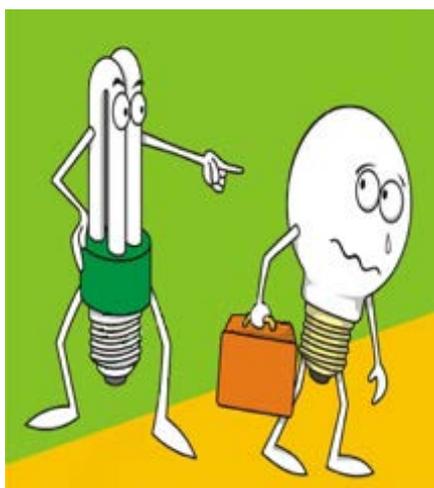


Si vous avez une cuisinière électrique, tous les **conseils d'économie de la fiche « Le gaz », partie « Cuisinez malin »** sont à suivre pour diminuer votre facture.

Au niveau du four : vous pouvez **l'éteindre avant la fin** de la cuisson ; **un four à air chaud** fait gagner du temps et de l'électricité.

Le four à micro-ondes donne une économie de 75 % : réchauffez des **restes et surgelés, chauffez rapidement de petites quantités de liquide** (tasses de lait, eau pour le thé...), **cuisez ce qui s'y prête** (poisson, pommes de terre...).

ECLAIRER



Profitez au maximum de **la lumière du jour gratuite** : organisez vos meubles et espaces de vie pour la laisser entrer.

Remplacez vos ampoules classiques par des ampoules économiques basse consommation (fluocompactes) ou LED dans les pièces de vie où elles sont allumées longtemps. Pour la salle de bain ou la cuisine, si vous choisissez des tubes, **prenez ceux à ballast électronique avec des tubes plus fins.**

C'est **5 à 6 fois moins de consommation pour jusqu'à 8 fois plus longtemps.**

Pour les lieux de passage et les allumages répétés (couloirs, escaliers, WC...), installez **des ampoules halogènes haute intensité**, de 2 à 3 fois plus économiques.

Quand vous tapissez ou peignez une pièce ou quand vous placez des abat-jours, **choisissez des couleurs claires** : un intérieur foncé demande le double ou le triple d'éclairage !

Nettoyez régulièrement lampes et abat-jours.

CHAUFFER



Si votre eau chaude est produite **par un chauffe-eau (ou boiler) électrique**, chaque litre utilisé consomme de l'électricité.

Tous les **conseils d'économie d'eau contenus dans la fiche « L'eau » de cette farde** sont donc à suivre pour diminuer votre facture.

LAVER ET SECHER



Si vous avez un **compteur bi-horaire**, faites **tourner vos machines la nuit** pour profiter du tarif avantageux ! **A Herstal**, le tarif nuit commence **entre 22H10 et 23H10** selon votre adresse.

Lavez le linge à basse température et avec le programme E (économique) : vu la performance des machines et des lessives, il est devenu presque inutile de laver à haute température. **Laver à 40 degrés au lieu de 90 degrés, c'est 70 % d'économie.**

Remplissez complètement la machine à laver.

Si vous avez un sèche-linge, évitez son utilisation systématique : c'est un appareil gourmand en électricité ! Si vous l'utilisez, **essorez au maximum avant. Evitez de le surcharger** : trop de linge va **allonger le temps de séchage** et **augmenter la consommation.**

Si vous avez un **lave-vaisselle**, il **n'est pas toujours nécessaire de laver à haute température**, grâce aux produits de lavage actuels. **Attendez qu'il soit plein** et quand c'est possible, **choisissez le programme E (économique), plus court et à plus basse température.**

COMMUNIQUER ET S'AMUSER



Surfer sur internet, écouter de la musique, regarder la TV, etc. se fait **avec des appareils souvent branchés en permanence.** Or beaucoup de ces appareils **consomment de l'électricité même quand vous ne vous en servez pas !**

La consommation de veille : certains appareils **consomment... juste pour être prêts à être allumés** par télécommande ! TV, lecteur CD et DVD...

La consommation cachée : d'autres appareils **consomment sans qu'on s'en rende compte** : l'ordinateur, le chargeur GSM sans GSM branché, la radio, la lampe halogène avec variateur, etc.

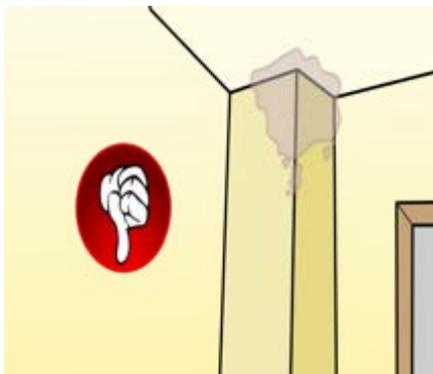
Débranchez ces appareils quand vous ne les utilisez pas, en installant des multiprises à interrupteurs par exemple.

Vous pouvez trouver ces consommations inutiles **avec un compteur d'énergie portable** qui se place entre la prise et le câble de l'appareil !

PROBLEMES D'HUMIDITE ET DE CONDENSATION



RISQUES ET CAUSES DE L'HUMIDITE



Les risques de l'humidité portent tout d'abord **sur votre logement** : dégradation des peintures et papiers peints, taches noires sur les murs et plafonds, murs fragiles, pourrissement du bois, etc.

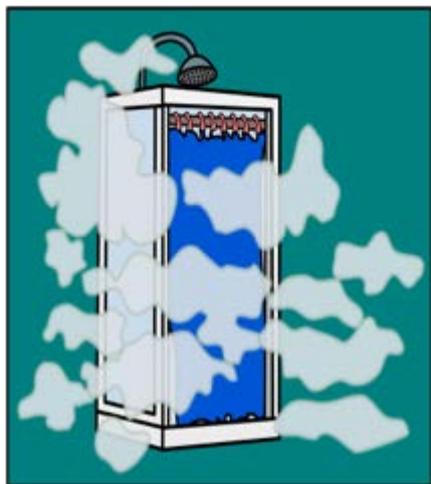
Ensuite, **les risques** sont aussi **pour votre santé** : bactéries et champignons, acariens, allergies, problèmes respiratoires, problèmes articulaires, etc.

Au niveau des causes, l'humidité peut venir :

- **D'une infiltration d'eau** par le toit, les corniches, les gouttières, etc. : des taches se forment sur un mur ou un plafond et sont plus grandes après la pluie. Mais aussi par le joint du tour de la baignoire ou de la douche.
- **De fuites** à un tuyau, une canalisation d'eau : des taches apparaissent à l'endroit des fuites (sur les murs, les sols...), les carrelages sautent, le bois gonfle, etc.
- **D'un problème d'étanchéité** à un mur extérieur, qui prend l'eau du sol qui montera dans les murs : vous verrez de l'humidité au bas des murs, sur toute la longueur.
- **De la condensation**, qui vient **de trop de vapeur d'eau** (eau non visible contenue dans l'air) **et de trop peu d'aération** : vous verrez de la buée et des petites gouttes sur les vitres, des taches noires derrière les meubles, etc.

Ce n'est qu'en **repérant la cause et en la supprimant** que vous réglerez ce problème.

LA CONDENSATION ?



Beaucoup **de plaintes** concernent **les dégâts liés à l'humidité**. Très souvent, **les locataires pensent à des infiltrations, des fuites**. Mais **9 fois sur 10**, c'est l'humidité venant **de la condensation**, ou plutôt de **la vapeur d'eau**, qui est le problème. L'eau **ne vient pas de l'extérieur mais de l'intérieur**.

Ce n'est pas un défaut du logement, mais un problème d'occupation !

La condensation ? C'est quand la vapeur d'eau contenue dans l'air **se transforme et se dépose en gouttelettes liquides et visibles**, sur les surfaces les plus froides du logement. **Comme la buée en hiver sur les vitres de la voiture...** qui ne disparaît que quand on met la soufflerie de chauffage.

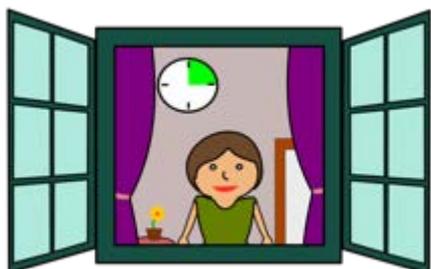
Nous produisons de la vapeur d'eau toute la journée, que ce soit pour cuisiner, nous laver, nettoyer... **Rien qu'en respirant**, tout être humain élimine **plus ou moins 1 litre d'eau par jour**. On estime **qu'un ménage de quatre personnes produit plus de 10 litres par jour**.

La présence de vapeur d'eau est donc **tout à fait normale** et même nécessaire pour le bien-être, **si on reste dans « la normale »**.

Ainsi est-il recommandé de **maintenir le taux d'humidité entre 40 et 60 %**.

COMMENT EVITER LA CONDENSATION ?

AEREZ TOUS LES JOURS, MÊME EN HIVER



Renouvelez l'air et faites sortir la vapeur d'eau : diminuez ou coupez le chauffage puis **ouvrez les fenêtres en grand**, en moyenne 15 minutes.

L'air sera renouvelé rapidement sans que les murs et les meubles aient le temps de se refroidir.

Attention : **si vous entrebaillez la fenêtre ou l'ouvrez en oscillo-battant** pendant longtemps, le **renouvellement de l'air sera insuffisant** et la pièce et son mobilier **se refroidiront beaucoup**.

DE BONNES PRATIQUES A ADOPTER



Chauffez convenablement votre logement.

Aérez si possible **la cuisine pendant la cuisson**, sinon **allumez la hotte**. **Couvrez les casseroles**.

Ouvrez la fenêtre, si possible, après avoir pris **un bain ou une douche**.

Essorez le linge au maximum puis faites-le sécher à l'extérieur, si possible, ou **dans un local aéré**.

Aérez quand vous accueillez de **nombreux invités**.

Après avoir **nettoyé** le sol, **aérez et aidez-le à sécher** avec un torchon sec.

DE MAUVAISES PRATIQUES A EVITER



Ne bouchez pas les grilles de ventilation dans les murs, portes et châssis.

Ne faites pas **sécher le linge sur les radiateurs**.

N'utilisez pas **de foyer mobile fonctionnant avec un combustible liquide comme le pétrole**. De plus c'est dangereux et interdit !

Ne placez pas de poêlon, casserole, etc. d'eau sur les convecteurs.

Ne « collez » pas les meubles, valises, caisses, tas de linge ou autres objets contre les murs : laissez minimum **5 cm d'espace**. Ne rangez pas non plus d'objets **sur les meubles jusqu'au plafond** !

LES MOISSURES



Une fois les problèmes de condensation réglés, **les moisissures peuvent être nettoyées avec une éponge et de l'eau de javel diluée**.

Attention : elles n'apparaissent qu'après des semaines ou des mois d'aération insuffisante et **un mur met deux fois plus de temps pour sécher que pour s'imprégner d'humidité**.

Vous devrez donc **aérer plus et plus longtemps**.

PROBLEMES DE VERMINE ET DE NUISIBLES



POURQUOI LES EVITER ET COMMENT ?

Votre logement peut être **infesté par toute une série d'animaux nuisibles : puces, cafards, rats, souris, acariens, etc.**

Tous ces intrus peuvent être **mauvais pour votre santé et votre confort** dans votre logement :

- **Démangeaisons, allergies...**
- **Transmission de maladies** : ils transportent des germes et peuvent aussi contaminer les aliments avec des bactéries, des moisissures...
- **Dégâts** dans votre logement, votre matériel, vos vêtements, etc.

Avant que cela n'arrive, agissez :

QUELQUES CONSEILS GENERAUX



Nettoyez régulièrement et notamment **les endroits les moins accessibles** (dessous d'évier, à l'arrière des appareils ménagers,...).

Stockez vos déchets dans des poubelles et conteneurs **munis d'un couvercle bien ajusté et sortez vos poubelles** régulièrement. Ne les laisser **jamais dans les espaces communs**

Conservez vos provisions et aliments **dans des emballages bien fermés et dans des endroits frais et ne jetez rien par les fenêtres** pour ne pas les attirer par la nourriture.

QUELQUES ASTUCES CIBLEES



Pour les rats et les souris :

Une souris peut se faufiler dans un trou de la taille d'une pièce de 5 centimes ! **Éliminez les entrées faciles : bouchez les fissures** dans les murs, autour des tuyaux, **installez des grillages métalliques fins** à chaque voie d'entrée, etc.

Ne les invitez pas : **éliminez les tas et encombrants** autour de la maison qui peuvent être **de belles maisons où s'installer pour eux**, etc.



Pour les cafards :

Bouchez aussi les entrées faciles.

Vérifiez qu'il n'y en a pas dans les emballages des produits exotiques et **les meubles ou vêtements d'occasion** que vous ramenez chez vous.

Ne chauffez pas trop : température moyenne idéale = 20 °C (min. 16°C/ max. 22°C) et **aérez le logement pour évacuer l'humidité**.

Pour les puces :

Examinez régulièrement votre chat ou votre chien de début août à fin octobre. Recherchez la présence, sur la peau de l'animal, de **petits points noirs de la taille de grains de poivre moulu**.

Si l'animal est infesté, **servez-vous d'un produit homologué** pour le débarrasser de ses puces.

Pour les acariens :

Les acariens sont des cousins des araignées. Ceux qui vivent dans les logements sont **difficiles à repérer : ils mesurent seulement 1/2 millimètre**. Les plus connus sont **les acariens des poussières, vivant surtout dans les matelas**, mais aussi dans les tapis et les divans.

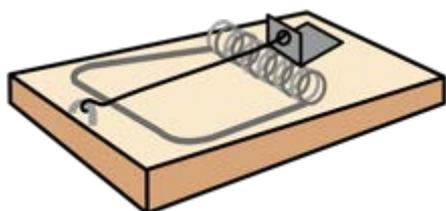
Pour protéger votre chambre :

- **Aérez** régulièrement et **ne chauffez pas trop** : ils aiment l'humidité et la chaleur !
- Si c'est possible, **évitez le tapis plain**.
- **Ne refaites pas votre lit le matin** : ouvert, il éliminera plus facilement l'humidité de la nuit. Lavez les draps, housses de couette, peluches, etc. **régulièrement à 60°**.
- **Entourez le matelas d'une housse anti-acariens. Attention** : l'inscription « Anti-acariens » n'est pas une garantie ! **Les seules housses efficaces sont en microfibres** et laissent **passer la transpiration tout en barrant le passage** aux acariens.

SI VOTRE LOGEMENT EST INFESTE ?

Si, malgré toutes vos précautions, vous voyez que **votre logement est infesté** par l'un ou l'autre de ces nuisibles, **vous devez agir pour les éliminer**. Tout dépendra alors **du type et de la quantité des nuisibles qui vous envahissent !**

INFESTATION LIMITEE ? QUELQUES CONSEILS



Les cafards et les puces peuvent être attaqués par **de très nombreux insecticides**. Mais ils sont **souvent toxiques pour l'homme sauf**, par exemple, les insecticides **à base de terre de diatomées ou les plaquettes jaunes** (acide borique) prêtes à l'emploi

Pour les cafards, dans un premier temps, utilisez plutôt **des pièges collants** vendus dans le commerce **ou fabriquez-les vous-même avec une boîte de conserve, de la vaseline ou de la colle et un peu de nourriture** au fond.

Les rats et souris : plusieurs types **de pièges** existent. **Les pièges à ressort** (comme la tapette à souris) tuent l'animal ou le capturent dans une petite cage. **Choisissez la bonne taille** par rapport au type d'animal. **Placez-les près de leurs lieux de passage**, le long des murs. **Des pièges collants existent également** dans le commerce.

Vous pouvez aussi utiliser des **appâts empoisonnés**. Mais il faut être prudent car ils **sont souvent dangereux pour l'homme aussi**.

INFESTATION IMPORTANTE ? APPELEZ UN PROFESSIONNEL !



Vos actions ne marchent pas ? **Le nombre des intrus augmente ? Faites venir un professionnel spécialisé** dans le type de problème que vous avez.

Les sociétés spécialisées utilisent **différents types de traitements : pulvérisation, gel, etc...**

ATTENTION!

En immeuble à appartements, il est rare que le problème ne s'étende pas à vos voisins. Parlez-leur : **il faut traiter tous les appartements concernés, sinon rien ne sera réglé !**

De plus, vous pouvez prévenir la SRL Herstal.

LA SECURITE

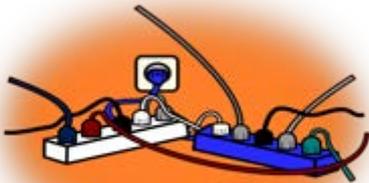


UN LOGEMENT SÛR

Un logement sûr et confortable garantit une bonne qualité de vie et **diminue les risques d'accidents**. Un logement peut aussi être **source de dangers**. Chaque année, par exemple, on compte une moyenne de plus de **12.000 incendies** de maisons et appartements, soit **900 blessés et 100 morts**.

La façon dont vous utilisez votre logement va le rendre plus ou moins dangereux. Avant que l'accident n'arrive : **suivez les conseils et évitez les risques repris ici !**

PRISES ET MULTIPRISES



Ne surchargez pas les prises et multiprises : la surchauffe peut les faire **fondre et prendre feu**.

Un maximum à ne pas dépasser est inscrit sur chaque multiprise ! **Ne branchez pas sur la même prise des appareils forts demandeurs en électricité** : fer à repasser, friteuse, four électrique, machine à laver, chauffage électrique, etc.

Ne faites **pas d'extension électrique**, avec de longues allonges, par exemple.

DETECTEURS INCENDIE



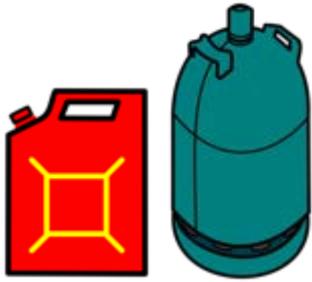
Les détecteurs d'incendie **signalent la fumée et vous préviennent par une alarme sonore**. Ils peuvent **vous sauver** en vous permettant **d'évacuer le plus vite possible** et/ou **limiter les dégâts** en vous permettant **de maîtriser un départ de feu !**

Nettoyez-les et changez leurs piles quand il le faut (le détecteur le signale par un bip régulier).

INFLAMMABLES ET EXPLOSIFS

Évitez tout ce qui peut **prendre feu rapidement ou exploser !** Si vous avez une **tondeuse à essence** : ne remplissez pas le réservoir **quand elle est en marche, ni quand le moteur est encore chaud**.

Ne stockez pas de l'essence, du pétrole, des combustibles liquides : le risque est important !



L'utilisation et le stockage **de bouteilles (bonbonnes) de gaz** sont **strictement interdit**.

INSTALLATION GAZ



Protégez-vous contre les **fuites de gaz !**

Bouchonnez correctement les **canalisations de gaz non raccordées** à un appareil.

Si vous raccordez une cuisinière ou une taque de cuisson encastrée au gaz, **vous faites placer le flexible par un installateur habilité** ou **vous faites contrôler après l'installation par un organisme agréé**.

Le flexible doit être **agréé ARGB** et si il porte une date de validité, **vous devez le changer à cette date**.

POELE A PETROLE



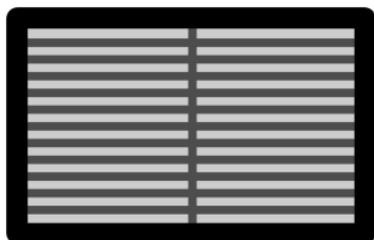
L'utilisation de foyers à combustible liquide ou « poêles à pétrole » est à la fois **interdite, dangereuse, mauvaise pour votre santé et pour votre logement**.

Ils ont un impact **sur la qualité de l'air et sur votre santé**, d'autant plus s'ils sont mal utilisés, non entretenus ou si vous n'aérez pas. **Les enfants et personnes fragiles sont les plus touchés**.

Ils rejettent **des polluants qui s'accumulent** dans votre logement, mais aussi **du gaz CO** (monoxyde de carbone). **Il ne se détecte pas** (sans odeur, invisible) **mais est très toxique** : en moyenne 4000 hospitalisés et 40 morts par an en Belgique !

Ils rejettent aussi **beaucoup d'eau dans l'air** (1 litre d'eau par litre de carburant brûlé) : **l'humidité va fort augmenter et les problèmes de condensation, de moisissures vont apparaître !**

GRILLES D'AERATION



Votre logement est équipé de **grilles d'aération et soupiraux** que vous trouverez à la **salle de bain**, dans les **murs à l'intérieur et à l'extérieur**, dans les **portes**, à la **cave**, etc.

Ne les bouchez jamais : à nouveau, **du gaz CO** (monoxyde de carbone), des polluants et de l'humidité **peuvent s'accumuler**. Vous risquez **des problèmes de santé, d'humidité et de condensation comme décrits ici plus haut**.



ENVIRONNEMENT ET TRI DES DECHETS



REDUIRE LE VOLUME DES DECHETS

Le meilleur déchet... c'est celui qui n'existe pas ! Les déchets, **c'est un incroyable gaspillage**, c'est l'étape finale d'une longue chaîne qui a aussi donné beaucoup d'autres déchets et coûté en énergie. **Pourquoi réduire nos déchets ?**

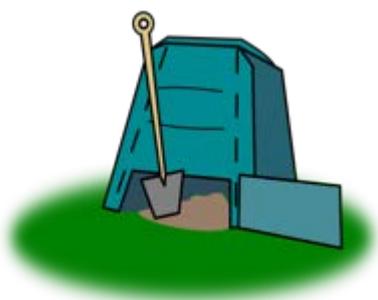
C'est bon pour notre santé : moins de déchets, c'est moins de pollution de l'environnement, une meilleure qualité de l'air, l'eau...

C'est bon pour notre portefeuille : acheter moins, acheter moins souvent, c'est jeter moins, c'est faire des économies et payer moins pour la collecte !

C'est bon pour le moral : nous faisons un geste pour la planète !

Beaucoup peut être fait... **Vous trouverez ici quelques conseils !**

FAITES UN COMPOST



Si vous avez un jardin, pourquoi ne pas commencer par **créer et utiliser un compost ?**

Un habitant à Herstal produit en moyenne **180 kilos d'ordures ménagères**. Mettez les déchets de cuisine dans un compost **au lieu de les jeter**. Vos conteneurs à puce **seront moins vite remplis** et vous diminuerez le nombre de collectes et le poids de vos ordures ménagères.

Cela peut **réduire de moitié la taille et donc le coût de vos poubelles**.

Votre jardin, votre portefeuille et l'environnement en seront ravis !

Pour les habitants de Herstal, la ville propose de **tester pendant 1 an un fût composteur**, moyennant le versement d'une caution de 25 €.

Info au numéro vert: 0800 13 546.

EVITEZ LE SUREMBALLAGE



De nombreux aliments et objets **sont emballés dans plusieurs couches et l'emballage qui sera jeté est énorme par rapport au contenu**. De plus, vous **payez aussi l'emballage** : dans le cas de la nourriture, cela peut faire jusqu'à 20% du prix.

Quand c'est possible, **évités les produits emballés individuellement** (biscuits, yaourts, boissons, etc.).

Préférez les recharges : on en trouve souvent pour **les cosmétiques et les produits d'entretien**. Ce sont des emballages plus « légers » présentés par exemple **sous forme de « pochette plastique »** pour du shampoing, du savon et des lessives liquides, etc. Ces emballages vous permettent **de réutiliser votre flacon d'origine**.

Achetez **à la découpe ou « en vrac »**.

Près de **50% des emballages sont destinés aux boissons**, le plus souvent **en plastique**. Pourtant **les bouteilles en verre consignées peuvent être réutilisées jusqu'à 60 fois**.

EVITEZ LE GASPILLAGE



En moyenne, **plus de 15 kilos d'aliments sont jetés par personne et par an**, certains entamés, d'autres intacts !

Avec un peu d'astuce, **vous pouvez diminuer le gaspillage alimentaire de 80%**.

Pour éviter le gaspillage, dans le magasin, **vérifiez les dates de péremption** des produits.
Attention : il y a une différence entre :

- **« A consommer de préférence avant le... »**, qui veut dire que **le produit peut encore être utilisé après** cette date sauf s'il y a des signes visibles de dégradation.
- **« A consommer jusqu'au... »** qui veut dire qu'après cette date, **il vaut mieux jeter le produit**.

Cuisinez les bonnes quantités pour vos besoins.

Utilisez correctement le frigo et utilisez des boîtes de conservation : sinon les aliments seront **plus vite gâchés !** Lisez le mode d'emploi et placez les aliments dans les bonnes zones de froid !

TRIER LES DECHETS

A Herstal, la collecte en porte-à-porte est faite par l'Intercommunale **Intradel**. Vous devrez aussi aller au **Recyparc et/ou aux bulles à verre** pour certains déchets.

Vous trouverez ici **toutes les informations pour bien trier vos déchets dans les différents types de conteneurs, de sacs, de collectes et de lieux.**

CONTENEUR VERT

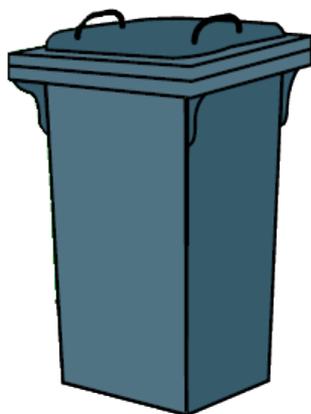


Placez-y les déchets organiques : déchets de cuisine, restes de repas, filtres et marcs de café, coquilles d'œufs, de noix, de moules, petits déchets de jardin, litière biodégradable, langes d'enfants, etc.

Enveloppez les restes alimentaires **dans du papier journal, de l'essuie-tout usagé ou dans un sac en papier**. Rincez le conteneur **avec un mélange de vinaigre et d'eau** pour enlever les odeurs.

N'y jetez surtout pas : emballages, barquettes, sachets en plastique, tissus, verre, serviettes hygiéniques, lingettes, litière non biodégradable, cheveux, poils, poussières, cendres, langes d'adultes, Plastique Métal Carton à boissons (PMC) !

CONTENEUR GRIS



Placez-y les déchets résiduels : tous ceux qui **restent**, qui ne peuvent **pas être jetés dans le conteneur vert et dans les autres moyens de collecte** cités plus bas !

Exemples : les objets et sacs en plastique ne pouvant aller dans le sac bleu PMC, les papiers et cartons sales ou gras, etc.

COLLECTE DES PAPIERS-CARTONS



Placez le jour de la collecte vos sacs en papier, boîtes en carton, journaux, revues, dépliants, papier à lettre et pour imprimante...

Enlevez le film plastique des publicités, **ficelez vos tas** avec de la corde non plastique **ou mettez-les dans des caisses en carton** bien fermées.

Ne déposez surtout pas : papiers et cartons sales ou gras, papiers recouverts de plastique ou d'aluminium, papiers peints, cartons à pizza, etc.

COLLECTE DES SACS BLEUS PMC

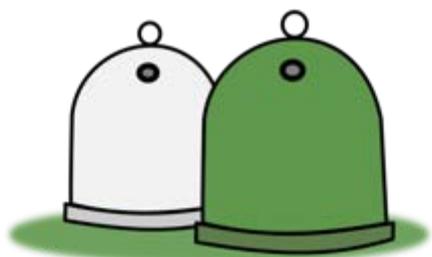


Mettez-y seulement :

- **Les bouteilles et flacons en Plastique :** de boissons, de lessive, de shampooing, d'huile alimentaire... vidés.
- **Les emballages Métalliques :** boîtes de conserve, canettes, aérosols alimentaires et cosmétiques (Exemple : chantilly, laque...), barquettes en aluminium, couvercles et bouchons métalliques...
- **Les Cartons à boissons :** briques de lait, de jus de fruits... aplatis de préférence.

N'y jetez surtout pas : tous les autres emballages en plastique (pots de yaourt, barquettes de légumes, ravieres de frites ...), en polystyrène, les bidons d'huile moteur, les flacons marqués d'une tête de mort...

BULLES A VERRE



Mettez-y seulement :

- **Dans les bulles vertes :** vos bouteilles et vos bocaux en verre coloré
- **Dans les bulles blanches :** vos bouteilles et vos bocaux en verre sans couleur, transparent

N'y déposez surtout pas : les autres objets en verre (comme le verre plat de vitre ou de miroir), la porcelaine, la terre cuite, les ampoules ou lampes...

Attention :

- Les bulles à verre **ne sont pas des dépotoirs : aucun déchet ne peut être abandonné** autour des bulles, même si elles sont pleines.
- Pour éviter le bruit, **il est interdit de déposer entre 22h et 7h.**

COLLECTE DES DECHETS DE JARDIN

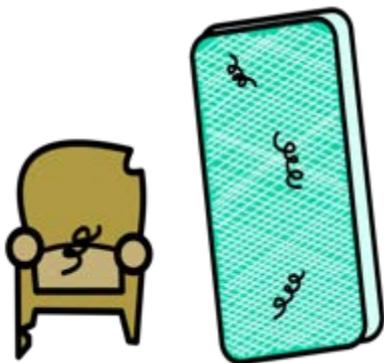


Deux Collectes gratuites des déchets de jardin en porte-à-porte sont **organisées d'avril à novembre.**

Vous devez **vous inscrire au 0800/13.546** (appel gratuit) **le plus tôt possible** et au plus tard la veille du jour de collecte prévu.

Vous pourrez alors déposer : tonte de pelouses, déchets d'entretien de jardins, fauche de prairies, élagage des haies, arbres et arbustes.

COLLECTE DES ENCOMBRANTS



Une collecte gratuite des objets encombrants en porte à porte est organisée **une fois par mois**.

Vous devez **vous inscrire au 0800/13.546** (appel gratuit) **le plus tôt possible** et au plus tard le mercredi avant le jour de collecte prévu.

Vous pourrez alors déposer : gros objets ne pouvant être mis dans le conteneur gris comme un meuble démonté, un vélo, un matelas, de la ferraille, du papier-peint déposé dans une caisse, un tapis, etc.

Maximum : 3 m³, 100 kilos et 1,50 mètre de long.
Attention, **s'il y a plus, rien ne sera ramassé !**

Vous ne pourrez pas déposer : déchets dans des sacs, déchets de construction (brique, pierre, plâtre, carrelage,...), déchets spéciaux (peinture, produit chimique, néon, huile,...), déchets électriques et électroniques (frigo, TV, cuisinière électrique, halogène,...), pneus, batteries, vieux textiles, etc.

LES RECYPARCS



Les recyparcs (ou parcs à conteneurs) sont ouverts **pour que vous puissiez y déposer certains déchets à pied ou en voiture**.

L'accès aux recyparcs **est gratuit** et **une carte vous sera donnée** à votre première visite.

Vous pouvez y déposer : encombrants (même interdits dans la collecte), bois (planches, portes,...), frigolite, briques et briquillons (blocs de béton, carrelages, éviers et wc...), terre, sable, vitres, plâtre, huiles moteur, huiles et graisses de friture, métaux, plastiques (pots de fleurs, PVC et tuyaux...), bouchons de liège..., bouteilles et bocaux en verre, électroménagers et outils (frigos, congélateurs, écrans et TV, fours, GSM, frigos, imprimantes, foreuse...), déchets spéciaux (peintures, colles, ampoules, néons, produits chimiques...), piles, etc.

Vous ne pouvez pas y déposer : pneus, pare-chocs et carcasses de voiture, médicaments...

POUR LES JOURS DE COLLECTE OU TOUTE AUTRE INFORMATION : CONSULTEZ VOTRE CALENDRIER INTRADEL, TELEPHONEZ AU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE HERSTAL (0800/13.546) OU VOYEZ SUR WWW.INTRADEL.BE OU WWW.HERSTAL.BE

5

SERVICES SOCIAUX



NOTRE REFERENT SOCIAL

La SRL Herstal vous propose les services de son référent social pour toute problématique sociale ou difficulté, notamment en matière de logement.



Horaire :

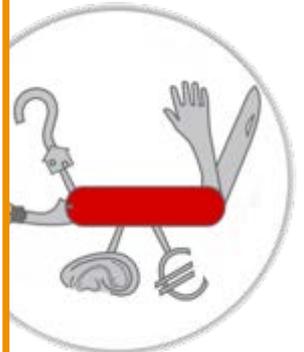
Notre référent social **reçoit les locataires à la SRL Herstal, sur rendez-vous, tous les lundis après-midi.** Il peut aussi **se déplacer à domicile si nécessaire.**

Pour prendre rendez-vous : 04/256.95.82

Le contacter par mail : m-gonzalez@srlherstal.be

Missions :

- **Si vous souhaitez un accompagnement social :** notre référent social vous prendra en charge ou vous dirigera vers d'autres services spécialisés.
- **Si vous êtes en retard de loyer :** notre référent social interviendra **pour analyser le problème afin de vous éviter les ennuis judiciaires.** Sur base de cette analyse, il pourra **vous orienter vers des solutions ou des services adéquats.**
- **Si vous faites une demande de transfert (par courrier) :** il fixera un **rendez-vous chez vous** pour vous donner toutes **les informations utiles** et pour **compléter le formulaire.**
- **Si vous avez des difficultés dans la gestion et l'entretien de votre logement :** notre référent social interviendra et vous conseillera.
- **Si vous êtes en situation de difficulté et d'isolement pendant des travaux de rénovation :** il analysera et prépare les aides utiles **pour que les travaux se passent au mieux.**
- **Si vous avez un projet d'aménagement du logement pour handicap :** il peut vous aider pour introduire votre dossier.

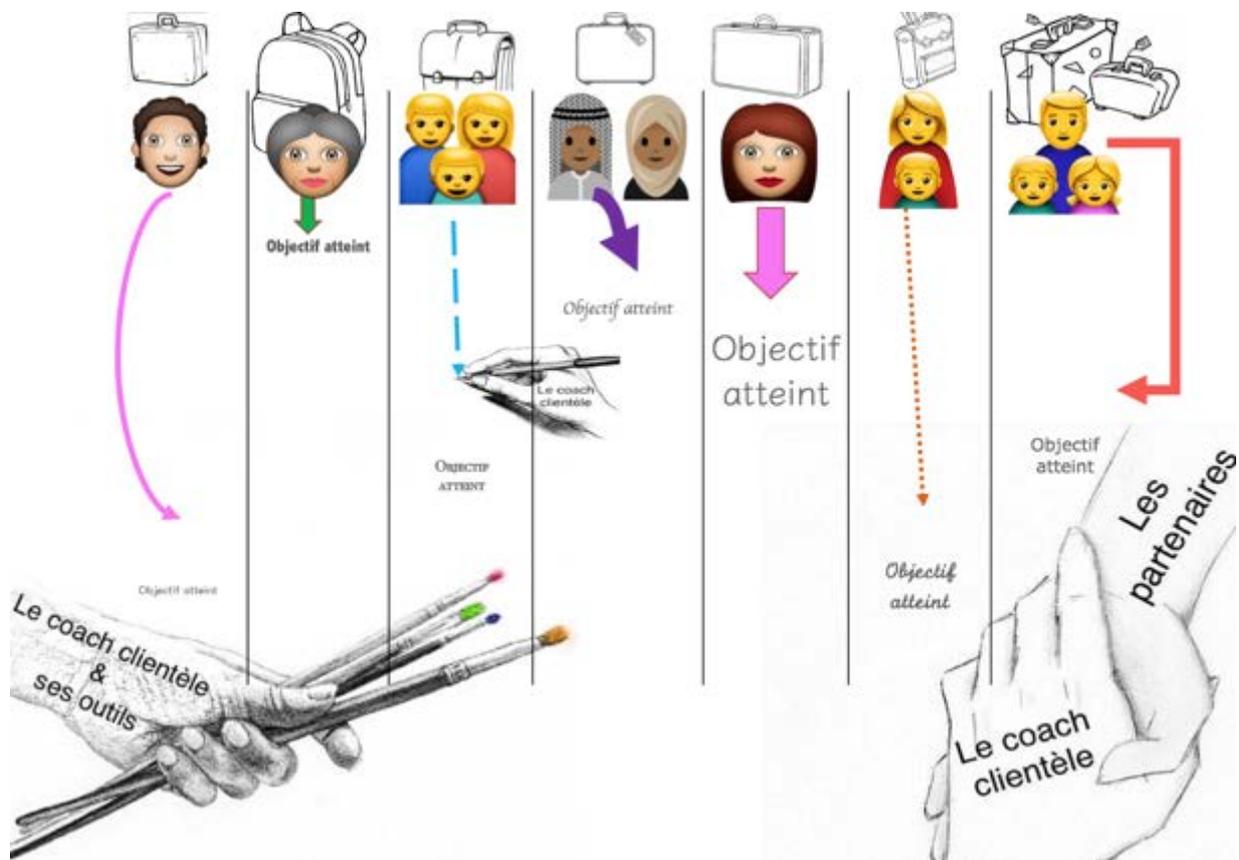


NOTRE COACH CLIENTELE

La SRL Herstal vous propose aussi la possibilité de faire appel à notre coach clientèle

Sa mission : accompagner les locataires dans la gestion de leur logement, en les guidant, les conseillant et les encourageant pour atteindre leurs objectifs.

Chacun, en fonction de ses propres bagages, va parcourir un chemin différent pour atteindre ses propres objectifs



Horaire :

Notre coach clientèle se déplace à domicile, sur rendez vous.

Pour prendre rendez-vous : 0497/43.29.34

La contacter par mail : c-agnello@srlherstal.be

LES AIDES UTILES

Vous trouverez ici des informations sur une série d'aides financières ou de services qui pourront vous être utiles dans de nombreuses situations.



Aides financières :

- **Chauffage** : le CPAS de Herstal peut **intervenir dans les frais d'achat de matériel de chauffage**, avec l'opération « **MEBAR** » de la Région wallonne.
- **Energie** : le CPAS de Herstal possède un service énergie qui peut **venir en aide aux personnes qui ont des difficultés à payer leurs factures d'énergie**.

Médiation de dettes :

- **Service de médiation de dette du CPAS** : ce service **organise le remboursement des dettes des personnes**. Il peut :
 - Vous **informer** et vous **conseiller**
 - **Examiner vos documents** et **faire un bilan** de votre situation financière
 - **Négocier un plan de remboursement** à l'amiable ou en justice.
 - **Assurer le suivi** pendant la durée du plan.
- **Les services de médiation de dettes des mutuelles font** aussi ce type d'accompagnement.

Handicap :

Si vous êtes en situation de handicap, **l'AVIQ** (anciennement AWIPH) **peut intervenir dans les frais d'aménagement** de votre logement pour augmenter votre autonomie.

Ces aménagements doivent recevoir **l'autorisation de la SRL Herstal**.



Santé et autonomie :

- **Les maisons médicales** « l'Atoll » et « Médecine pour le peuple » ont un accord avec les mutuelles : **la consultation est gratuite si vous respectez certaines obligations.**
- **L'Association Interrégionale de Guidance et de Santé (AIGS)** offre de nombreux **services d'aide psychologique et sociale** à destination d'enfants, d'adultes et d'aînés, de victimes d'abus sexuels et de personnes souffrant de toxicomanie.
- **L'Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE)** est très utile pour toutes les **questions liées aux enfants**, à la **protection de la mère et de l'enfant**, à **l'accompagnement médico-social de la femme enceinte, de la mère et de l'enfant**, à **l'accueil** en dehors du milieu familial et **au soutien aux parents.**
- **Les services d'aides à domicile, dont le CPAS et les mutuelles,** peuvent mettre à votre disposition **des aides familiales, infirmières, kinés, pédicures, etc.** pour vous permettre de **vous maintenir à la maison.**
- **Maisons de repos :** il y en a plusieurs sur le territoire de la Ville de Herstal. Deux sortes de prise en charge existent : **les maisons de repos (MR) et les maisons de repos et de soins (MRS).**
- **Résidences services :** ce sont des logements qui permettent **aux personnes âgées de vivre seules** tout en ayant la sécurité de bénéficier des **services qu'ils auraient en maison de repos.**
- **Téléaid :** service d'appel au secours automatique en cas de problèmes (chute, malaise...).



Mobilité :

Le Taxi social du CPAS de Herstal permet aux personnes sans mobilité **de pouvoir bénéficier d'un transport à prix modéré pour les obligations de la vie quotidienne** : faire des courses, aller chez le médecin, etc. (04/256.81.00)



Gestion de votre logement : Différents services peuvent vous venir en aide :

- **Les aides familiales des mutuelles et du CPAS de Herstal** peuvent venir vous aider et vous accompagner dans votre logement au quotidien : **assistance ménagère** (repas, repassage, courses, entretien et nettoyage,...), **assistance à la famille** (soutien éducatif, aide à l'enfant malade...), etc.
- **Les sociétés de Titres Services** peuvent mettre à votre disposition **une aide-ménagère pour nettoyer** et entretenir votre logement, pour du repassage, etc.
- **Des associations, comme « Espoir et Fraternité » et « La cordée - Saint Vincent de Paul », « les compagnons dépanneurs »**,... peuvent vous rendre des services de **nettoyage, de petits travaux** d'entretien et de **réparation à domicile**.
- **Pour réaliser des travaux** à votre domicile **à prix modéré**, vous pouvez faire appel **à des associations comme l'Entreprise de Formation par le Travail « Work'inn », la Régie des Quartiers de Herstal**, etc.
- **Pour réparer vos appareils défectueux**, adressez-vous **au repair Café** de la Régie des Quartiers de Herstal qui vous propose également un **atelier vélo** et, en collaboration avec le Plan de cohésion sociale de la Ville de Herstal, un **atelier « Brocol'on »**.

Aides alimentaires :

- **Le CPAS de Herstal et des associations comme « La cordée – Saint Vincent de Paul », « Espoir et fraternité », etc.** mettent à votre disposition **des colis alimentaires** si vous êtes dans de grandes difficultés.
- **L'épicerie sociale du CPAS**
- **Les restos du Cœur** de Liège vous permettent de prendre un repas si vous êtes dans le besoin.

**VOUS TROUVEREZ LES NUMEROS UTILES
DANS LA PARTIE 7 DE CETTE FARDE !**

**NOTRE REFERENT SOCIAL EST AUSSI A VOTRE
DISPOSITION POUR VOUS INFORMER SUR LES
AIDES ET VOUS METTRE EN CONTACT
AVEC LES DIFFERENTS SERVICES**

6

CLASSEMENT



QUELS PAPIERS CLASSER ? QUE CONSERVER ?

*Par peur de jeter, les papiers commencent à s'entasser ?
Pour faire de la place, vous jetez des papiers... au risque de le regretter ! Quels papiers, quelles factures, quels courriers ranger, classer ou jeter ?*



*Vous trouverez ici quelques conseils pour les papiers les plus courants !
Que faut-il garder et combien de temps ?*

La règle de base :

Ca dépend de **la durée pendant laquelle vous pouvez réclamer** (Exemple : garantie d'un appareil) **ou qu'on peut vous réclamer le document** (Exemple : preuve de paiement) !

Le tableau qui suit reprend **les papiers les plus courants et les classe en tenant compte des usages habituels et des lois en vigueur.**

C'est un conseil général ! **Si vous êtes dans une situation particulière** (justice, conflit, problèmes financiers, de santé, etc.), vous devrez peut-être **les garder plus longtemps !**

DE 1 A 6 MOIS	Tickets de caisse pour des petits montants.
1 AN	Facture de ramonage annuel pour être en ordre par rapport à l'assurance incendie.
2 ANS	Frais médicaux : médecins, pharmaciens, dentistes, hôpital, etc. et preuves de paiement. Factures d'agence de voyage Factures d'achat et/ou cartes de garantie des appareils électroménagers, informatiques, etc. Si une garantie plus longue s'applique : jusqu'au bout de sa durée !
3 ANS	Documents liés au paiement de la pension. Contrats d'assurance (pas les assurances vie) comme incendie, familiale, auto, etc., les preuves de paiement et les résiliations (fins de) contrat.

<p>5 ANS</p>	<p>Allocations familiales et preuves du paiement des rentes alimentaires.</p> <p>Allocations de chômage.</p> <p>Factures et preuves de paiement énergie et communication : eau, gaz, électricité, téléphone, GSM, internet, télédistribution.</p> <p>Documents de banque, de crédit et extraits de comptes.</p> <p>Frais et honoraires de notaires et avocats.</p> <p>Redevance (taxe) TV.</p> <p>Au niveau du travail : contrats de travail, lettres de licenciement et fiches de paye : certificat de travail, avis d'arrêt de travail en cas de maladie ou d'accident, etc.</p>
<p>7 ANS</p>	<p>Copie de la déclaration fiscale et des justificatifs.</p> <p>Tous les documents au niveau des revenus.</p> <p>Avertissement-extrait de rôle (feuille d'impôt) et preuves de paiement de tous les impôts et taxes : taxe de circulation, etc.</p>
<p>10 ANS</p>	<p>Contrats d'emprunt et preuves de remboursement (10 ans à compter de la dernière mensualité).</p> <p>Documents de travaux et d'aménagement dans le logement : contrats avec un architecte ou un entrepreneur, factures, etc. : 10 ans à partir de la réception définitive des travaux.</p> <p>Dossiers complets de sinistres (10 ans après la fin de l'indemnisation et plus longtemps si des problèmes médicaux sont possibles).</p>
<p>A VIE</p>	<p>Diplômes.</p> <p>Dossier médical : carnet de santé, carte de groupe sanguin, carnet de vaccination, résultat d'analyses et d'examens, radios.</p> <p>Actes de naissance, de reconnaissance d'enfant...</p> <p>Documents de mariage, de cohabitation, de divorce, etc.</p> <p>Actes passés devant notaire.</p> <p>Actes de donation.</p> <p>Testaments et documents de successions.</p>
<p>DIVERS</p>	<p>Contrat d'assurance vie/décès : jusqu'au paiement.</p> <p>Facture d'achat et papiers de voiture : tant que vous êtes propriétaire.</p>



COMME LOCATAIRE A LA SRL HERSTAL, VOUS DEVEZ GARDER TOUTE UNE SERIE DE DOCUMENTS QUI SONT IMPORTANTS : BAIL, ETATS DES LIEUX, REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR, FEUILLES DE CALCUL LOYER, COURRIERS, ETC.

Pour vous aider à **classer vos documents**, nous vous proposons de **les ranger dans les parties suivantes de la farde.**

Vous aurez alors **toujours sous la main les documents importants à conserver tout au long de votre location à la SRL Herstal** (bail, états des lieux, courriers, etc.). Vous pourrez les avoir avec vous **dans tous vos contacts avec votre chargée de clientèle ou tout autre représentant de la SRL Herstal**, simplement **en emportant cette farde.**

Pour les factures et documents énergie, communication et divers, vous pourrez aussi, **à la fin de chaque année, les archiver dans une autre farde** en y notant l'année.



Le bail en résumé :

Vous avez signé un bail-type **assez long et utilisant une série de mots et formules juridiques** pas toujours faciles à comprendre.

Pour y voir un peu plus clair, nous vous proposons dans les pages suivantes un document **qui reprend les éléments principaux de manière résumée.**

Ce « bail en résumé » n'est qu'une **aide utile : c'est bien le texte complet qui reste la référence et qui s'applique aux yeux de loi !**

BAIL - RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR - ANNEXES



<p>1. La société Régionale du Logement de Herstal Dont l'adresse (siège social) est la suivante : <i>rue En Bois, 270, à 4040 Herstal</i></p> <p>Société de logement de Service public agréée par la Société wallonne du Logement, et représentée par Monsieur F. VERGNIOLLE, Directeur Gérant</p> <p>ci-après dénommée « LA SOCIETE »</p> <p>et</p> <p>2. Monsieur et/ou Madame - dont l'adresse est la suivante :</p> <p>s'obligeant solidairement et indivisiblement,</p> <p>ci-après dénommé(s) "LE LOCATAIRE",</p> <p>ONT CONVENU CE QUI SUIT :</p>	<p style="text-align: center;">LES PARTIES SIGNATAIRES</p> <p style="text-align: center;">LA SOCIÉTÉ RÉGIONALE DU LOGEMENT DE HERSTAL (SOCIÉTÉ)</p> <p style="text-align: center;">ET</p> <p style="text-align: center;">VOUS : SEUL OU A PLUSIEURS Exemple : couple marié ou non...</p> <p style="text-align: center;">S'ENGAGENT À – SONT D'ACCORD SUR CECI :</p>
<p>Article 1er. Caractère social du logement.</p> <p>La société donne un logement social en location, grâce à l'intervention financière de la Région wallonne.</p> <p>Ce logement a été attribué en tenant compte, notamment, de la situation sociale, familiale et financière du locataire.</p> <p>La durée du bail, le calcul du loyer et des charges du locataire, ainsi que les modalités de constitution de la garantie locative font l'objet de règles spécifiques, arrêtées par le Gouvernement wallon. Ces règles peuvent, le cas échéant, être modifiées en cours de bail.</p> <p>Le présent bail est conforme au modèle annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, que la société doit respecter.</p>	<p style="text-align: center;">(1)</p> <p style="text-align: center;">LA SRL HERSTAL DONNE EN LOCATION UN LOGEMENT SOCIAL, AVEC L'AIDE DE LA RÉGION WALLONNE</p> <p style="text-align: center;">POUR CELA, VOTRE SITUATION A ÉTÉ PRISE EN COMPTE (SOCIALE, FINANCIÈRE, FAMILIALE)</p> <p style="text-align: center;">LA DURÉE, LE LOYER, LES CHARGES ET LA CAUTION SUIVENT LES RÈGLES DU GOUVERNEMENT WALLON</p> <p style="text-align: center;">CES RÈGLES CHANGENT PARFOIS EN COURS DE BAIL</p>

Article 2. Description du logement.

La société donne en location au locataire :

- appartement/maison...

situé(e) avenue de 'Europe,

Le logement se compose de XXX hall, XXX cuisine, XXX living, véranda, XXX salle de bains, XXX chambre(s), 1 w.c., XXX grenier, XXX chaufferie, XXX cave(s), XXX garage.

Le locataire reconnaît avoir reçu en location un logement conçu spécifiquement pour :

- une personne âgée de plus de 65 ans;
- un ménage comprenant une personne âgée de plus de 65 ans;
- une personne handicapée;
- un étudiant.

Un état des lieux est établi avant sa mise à la disposition du locataire :

- à l'amiable, par la société et le locataire;
- par un expert désigné de commun accord, la société et le locataire supportant chacun la moitié des frais.

Cet état des lieux reste annexé au présent bail.

(2)

LE LOGEMENT :

- **DESCRIPTION GÉNÉRALE**

- **PARTICULARITÉS**

L'ÉTAT DES LIEUX AVANT L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT :

- **DÉCRIT L'ÉTAT DE TOUT LE LOGEMENT**
- **SERA FAIT AVEC LE TECHNICIEN DE LA SRL HERSTAL OU UN EXPERT (PAYÉ ALORS PAR LA SRL HERSTAL ET VOUS)**

Article 3. Destination du logement.

Le locataire occupe le logement comme habitation privée. Toute autre affectation est interdite.

(3)

LOGEMENT = HABITATION PRIVÉE

PAS DE COMMERCE OU AUTRE ACTIVITÉ

Article 4. Occupation du logement.

Le locataire est tenu d'occuper personnellement le logement, d'y résider et d'y élire domicile.

Il ne peut en transmettre la jouissance à quelque titre que ce soit, même en cas de décès.

Toute cession ou sous-location, même partielle, est interdite.

Le logement ne peut être occupé, en tant que résidence principale, que par des personnes faisant partie du ménage du locataire et qui y sont domiciliées et renseignées comme telles à la société.

Au moment de l'entrée en vigueur du présent bail, la composition du ménage du locataire est la suivante :

Nom et prénom	Date de naissance	Lien de parenté, d'alliance Locataire
		chef
		enfant

Toute modification de cette composition de ménage au cours de la location doit être communiquée par écrit à la société, dans un délai de huit jours.

Article 5. Propriété d'un autre logement.

Dans le cas où le locataire ou l'un des membres du ménage occupant le logement acquiert la jouissance entière d'un logement en propriété, usufruit ou emphytéose, le locataire est tenu de notifier cette acquisition dans le mois à la société, sans préjudice de l'article 18, § 2, du présent bail.

(4)

LE LOCATAIRE DOIT HABITER LUI-MÊME LE LOGEMENT ET Y ÊTRE DOMICILIÉ

IL NE PEUT NI PRÊTER, NI SOUS-LOUER, NI TRANSMETTRE MÊME EN CAS DE DÉCÈS

SEULES LES PERSONNES DU MÉNAGE DOMICILIÉES DANS LE LOGEMENT ET SIGNALÉES À LA SRL HERSTAL PEUVENT Y HABITER

COMPOSITION DU MÉNAGE À LA SIGNATURE

**SI LE MÉNAGE CHANGE :
LE SIGNALER A LA SRL HERSTAL DANS LES 8 JOURS**

(5)

SI VOUS OU UN DES MEMBRES DU MÉNAGE DEVIENT PROPRIÉTAIRE :

INFORMER LA SRL HERSTAL DANS LE MOIS

Article 6. Durée du bail.

Le présent bail prend effet le **DATE**

La mise du logement à la disposition du locataire est toutefois soumise aux conditions suivantes :

- la signature de l'état des lieux (voir article 2);
- la constitution de la garantie locative (voir article 10);
- le paiement du premier mois de loyer (voir article 9).

Ce bail est conclu pour une durée de neuf années. A défaut de congé notifié dans les délais visés aux articles 17 et 18 du présent bail, celui-ci est prorogé pour une nouvelle durée de neuf ans.

Par dérogation à l'alinéa précédent, si le locataire est étudiant au sens de l'article 1er, 16° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et qu'il loue un bien appartenant à la société en application des articles 48 à 54 du même arrêté, ce bail est conclu pour une durée déterminée de douze mois maximum.

Article 7. Calcul du loyer.

§ 1er. Principes.

Le loyer est calculé conformément à la réglementation relative à la fixation du loyer des logements sociaux situés sur le territoire de la Région wallonne.

§ 2. Loyer au début du bail.

Le loyer mensuel au moment de l'entrée en vigueur du présent bail est de **XXX** euros.

Une fiche de calcul expliquant comment ce loyer est établi est remise au locataire lors de la signature du bail.

(6)

DATE DU BAIL

ATTENTION ! ENTRÉE DANS LE LOGEMENT SEULEMENT SI :

- **ÉTAT DES LIEUX SIGNÉ**
 - **CAUTION PAYÉE**
 - **PREMIER LOYER PAYÉ**

**DURÉE : 9 ANS
RENOUVELÉ AUTOMATIQUEMENT POUR 9 ANS
SAUF RUPTURE**

**EXCEPTION POUR CERTAINS CAS D'ÉTUDIANTS :
DURÉE 12 MOIS**

(VOIR DANS LE TEXTE)

(7)

**LE CALCUL SE FAIT SELON LES RÈGLES DE LA RÉGION
WALLONNE**

**LOYER ACTUEL = XXX EUROS
UNE FICHE EXPLICATIVE REPREND LE CALCUL**

<p>§ 3. Révision du loyer. Le locataire communique à la société tout élément influençant le calcul de son loyer, telles notamment les modifications de ses revenus et de ceux des membres de son ménage. La société révisé le loyer au 1er janvier de chaque année et dans les cas prévus par la réglementation. Une fiche de calcul expliquant comment le loyer est révisé est envoyée au locataire au plus tard le 15 décembre précédant la modification annuelle du loyer.</p>	<p style="text-align: center;">RÉVISION DU LOYER :</p> <ul style="list-style-type: none"> • IL FAUT COMMUNIQUER TOUTE MODIFICATION DE SITUATION (REVENUS, MÉNAGE...) • CHAQUE ANNÉE AU 1^{ER} JANVIER (AVEC INFORMATION DU CALCUL POUR LE 15 DÉCEMBRE)
<p>Article 8. Charges locatives. En plus du loyer, le locataire paie les charges locatives (frais et consommations). Le paiement des charges locatives est effectué par provisions mensuelles ajoutées au montant du loyer. Un décompte annuel des charges est effectué chaque année par la société. A la date d'entrée en vigueur du présent bail, la provision mensuelle est fixée à XXX Euros. Les provisions mensuelles sont revues annuellement et communiquées au locataire au moins quinze jours avant leur prise d'effet.</p>	<p style="text-align: center;">(8)</p> <p style="text-align: center;">CHARGES LOCATIVES = FRAIS ET CONSOMMATIONS EXEMPLE : ENTRETIEN ET ÉCLAIRAGE COMMUNS</p> <ul style="list-style-type: none"> • PAYÉES PAR PROVISION AVEC LE LOYER • UN DÉCOMPTE EXACT EST FAIT CHAQUE ANNÉE • SUR CETTE BASE : AJUSTEMENT ANNUEL
<p>Article 9. Paiement du loyer et des charges. § 1er. Quand faut-il payer ? Le premier loyer et la première provision pour charges doivent être payés avant la mise à disposition du logement. Les loyers suivants, augmentés de la provision pour charges, doivent être payés au plus tard le 10 du mois en cours. Le loyer de tout mois commencé est dû intégralement. § 2. Comment faut-il payer ? Le loyer doit être payé sur le compte financier n° 096-0099332-25, les frais de versement ou de virement étant à charge du locataire. Le loyer peut également être payé au siège (bureaux) de la société ou à tous autres endroits désignés par la société.</p>	<p style="text-align: center;">(9)</p> <p style="text-align: center;">PAIEMENT LOYER ET CHARGES :</p> <p style="text-align: center;">QUAND ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • LA 1^{ÈRE} FOIS : AVANT ENTRÉE DANS LE LOGEMENT • APRÈS : AU PLUS TARD LE 10 POUR LE MOIS EN COURS <p style="text-align: center;">COMMENT ? 096-0099332-25 OU EN LIQUIDE/BANCONTACT À LA SRL HERSTAL</p>

§ 3. Non-paiement du loyer ou des charges.

Sans préjudice du droit d'initier une procédure judiciaire en vue de la résiliation du contrat de bail, si le loyer ou les charges n'ont pas été payés, ou ne l'ont pas été complètement, vingt jours après la date fixée, les sommes restant dues produisent intérêt au taux légal sans mise en demeure.

Ces intérêts de retard sont calculés à partir du premier jour du mois suivant jusqu'au dernier jour du mois durant lequel le paiement est effectué.

Le locataire supporte également les frais de rappel (timbres postaux et frais de secrétariat).

§ 4. Remboursements.

Les sommes que le locataire aurait payées en trop lui sont remboursées. Si l'excédent de paiement est imputable à la société, ces sommes sont productives d'intérêts calculés conformément au § 3.

Article 10. Garantie locative.

Le montant de la garantie locative est de **XXX** euros.

Le locataire :

- verse la totalité de la garantie avant que le logement soit mis à sa disposition;
- effectue à ce moment un premier versement de 50 pourcents de ce montant (**XXX** euros), le solde étant versé en 10 mensualités de **XXX** euros;
- produit un engagement du centre public d'action sociale donnant à la société une garantie équivalente.

La société verse les sommes remises par le locataire sur un compte individuel et producteur d'intérêt, ouvert à son nom auprès de la Société wallonne du Logement.

NON-PAIEMENT ?

SI RETARD DE 20 JOURS : INTÉRÊTS CALCULÉS DÈS LE 1^{ER} JOUR DU MOIS SUIVANT ET FRAIS DE RAPPEL

TROP PAYÉ ?

LA SRL HERSTAL REMBOURSE

**ET SI C'EST UNE ERREUR DE LA SRL HERSTAL ?
LA SRL HERSTAL REMBOURSE AVEC INTÉRÊTS**

(10)

GARANTIE LOCATIVE, AUSSI APPELÉE CAUTION = SOMME D'ARGENT POUR COUVRIR LES FRAIS EN CAS DE DÉPART DU LOGEMENT SANS PAYER LE LOYER, LES CHARGES OU DES DÉGÂTS

A PAYER SOIT :

- **-TOTALEMENT AVANT L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT**
 - **-OU 50% PUIS LE RESTE EN 10 MOIS**
 - **-OU PAR UN PAPIER DE CAUTION DU CPAS**

LA SOMME EST MISE SUR UN COMPTE AU NOM DU LOCATAIRE, AVEC INTÉRÊTS

• RENDUE À LA FIN DU BAIL :

- **-MOINS LE LOYER, LES CHARGES ET DÉGÂTS S'IL Y A LIEU**
 - **-PLUS LES INTÉRÊTS**

<p>Article 11. Occupation, entretien et réparations.</p> <p>§ 1er. Principes. Le locataire s'engage à occuper et à utiliser les lieux loués "en bon père de famille", conformément à l'article 1728 du Code civil. Le locataire est tenu de se conformer aux dispositions du règlement d'ordre intérieur, dont un exemplaire, signé par les parties, est annexé au bail.</p> <p>Toute disposition du règlement d'ordre intérieur contraire aux dispositions du présent bail est sans valeur.</p>	<p>(11)</p> <p>OCCUPATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « EN BON PÈRE DE FAMILLE » = COMME UN HOMME RESPONSABLE LE FERAIT AVEC SON PROPRE LOGEMENT • SUIVRE LE RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR
<p>§ 2. Entretien et réparations locatives. Les réparations locatives et l'entretien courant sont à charge du locataire. Les travaux intérieurs de peinture et de tapissage souhaités par le locataire sont également à sa charge. L'entretien des appareils à gaz de production d'eau chaude sanitaire et des conduits y afférents, pour autant qu'il s'agisse d'appareils qui équipaient le logement au début du bail ou qui ont été installés en cours de bail par la société, est assuré par cette dernière. Les réparations qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure et d'un vice de l'immeuble sont à charge du bailleur. Le locataire s'engage, pour sa propre sécurité et celle des autres occupants éventuels, à maintenir les détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement.</p> <p>§ 3. Prescriptions techniques. Pour l'utilisation et l'entretien des installations techniques, telles que : détecteurs d'incendie, installations électriques, de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, et les ascenseurs, le locataire s'engage à observer les prescriptions données par les fabricants et les installateurs, ainsi que les directives de la société.</p>	<p>ENTRETIEN ET RÉPARATIONS : (VOIR ARTICLE 5 DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR)</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOCATAIRE : -PETITES RÉPARATIONS ET ENTRETIEN COURANT -PEINTURE ET TAPISSAGE QU'IL DÉSIRE -L'ENTRETIEN ET PILES DES DÉTECTEURS INCENDIE • SRL HERSTAL : RÉPARATIONS D'USURE NORMALE, DE VIEILLESSE, DE DÉGÂTS SPÉCIAUX (INONDATION...) ET DE DÉFAUT DE L'IMMEUBLE <p>UTILISATION ET ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES (CHAUFFAGE, DÉTECTEURS, ASCENSEURS...) : SUIVRE LES MODES D'EMPLOI DES FABRICANTS ET DE LA SRL HERSTAL</p>

§ 4. Locataire en défaut d'exécuter les travaux d'entretien.

Si le locataire n'exécute pas ou ne fait pas exécuter à temps les travaux d'entretien et de réparation qui sont à sa charge, la société a le droit de les faire exécuter elle-même pour le compte du locataire. Elle envoie préalablement une mise en demeure par lettre recommandée laissant, sauf urgence particulière, un délai minimum de quinze jours pour s'exécuter. Le locataire doit rembourser à la société les sommes ainsi dépensées dans le mois de leur facturation.

SI LE LOCATAIRE NE FAIT PAS L'ENTRETIEN OU LES RÉPARATIONS QU'IL DOIT FAIRE :

- **RAPPEL RECOMMANDÉ DONNANT UN DÉLAI DE 15 JOURS LA SRL HERSTAL FAIT OU FAIT FAIRE LES TRAVAUX PUIS LE LOCATAIRE DOIT REMBOURSER DANS LE MOIS**

§ 5. Obligation d'informer la société en cas de dommage - réparation.

Le locataire doit, dès l'apparition d'un dommage, signaler à la société les réparations qui sont à charge de celle-ci et qui s'avèrent nécessaires.

A défaut d'avoir averti la société, le locataire est tenu pour personnellement responsable de toute aggravation de l'état des biens loués.

Lors des tentatives d'effraction ou à l'occasion d'actes de vandalisme, en l'absence de faute du locataire, le propriétaire supporte le coût de la réparation des dégâts causés à l'immeuble. Le locataire veille à déclarer immédiatement le vol et les dégâts à la police. Il utilise le procès-verbal ainsi dressé comme moyen de preuve et le transmet à son assureur et au propriétaire.

§ 6. Libre accès au logement.

Le locataire s'engage à laisser le libre accès aux délégués des sociétés de services chargées de l'entretien, du relevé et de l'enlèvement des compteurs et autres appareils, ainsi que de tout entretien pendant toute la durée du bail.

La demande d'accès au logement est adressée par la société au locataire au moins huit jours avant la date de la visite du délégué.

LE LOCATAIRE EST OBLIGÉ D'INFORMER LA SRL HERSTAL D'UN DOMMAGE ET DES RÉPARATIONS QUI DOIVENT ÊTRE FAITES, SINON IL EST RESPONSABLE DE TOUTE AGGRAVATION

EN CAS D'EFFRACTION OU DE VANDALISME :

- **DÉCLARER VOL ET DÉGÂTS À LA POLICE**
- **DONNER LE PV À SON ASSUREUR ET À LA SRL HERSTAL**
- **LA SRL HERSTAL PAYE LES RÉPARATIONS**

ACCÈS AU LOGEMENT :

- **LA SRL HERSTAL DEMANDE L'ACCÈS PLUS DE 8 JOURS À L'AVANCE**
- **L'ACCÈS DOIT ALORS ÊTRE LAISSÉ AUX SOCIÉTÉS D'ENTRETIEN, DE RELEVÉ DES COMPTEURS, À LA SRL HERSTAL, ETC.**

<p>Article 12. Travaux réalisés par la société.</p> <p>Le locataire doit tolérer sans indemnisation l'exécution de tous travaux effectués pour le compte de la société en cours de bail, même si leurs délais d'exécution dépassent quarante jours. Les délais d'exécution des travaux sont communiqués au locataire au moins trente jours avant leur exécution, sauf cas de force majeure. Si les travaux sont de nature à rendre le bien inhabitable, la société propose au locataire son relogement pour la durée des travaux.</p>	<p>(12)</p> <p>TOUS LES TRAVAUX NÉCESSAIRES PEUVENT ÊTRE FAITS PENDANT LE BAIL, MÊME CEUX DE PLUS DE 40 JOURS</p> <p>LE LOCATAIRE SERA INFORMÉ DE LA DURÉE DES TRAVAUX 30 JOURS À L'AVANCE</p> <p>SI LES TRAVAUX RENDENT LE LOGEMENT INHABITABLE, LA SRL HERSTAL PROPOSERA UN AUTRE LOGEMENT PENDANT LES TRAVAUX</p>
<p>Article 13. Transformations faites par le locataire.</p> <p>§ 1er. Principes.</p> <p>Aucune transformation du logement ne peut être effectuée sans l'accord préalable et écrit par la société. Toute transformation, même autorisée, doit être effectuée dans le respect des règles de l'art et dans le respect des lois et règlements (par exemple en matière d'urbanisme ou de sécurité), et ceci sous la seule et entière responsabilité du locataire.</p> <p>§ 2. Remise en état du logement.</p> <p>En cas de transformation autorisée par la société, le locataire peut, à la fin du bail, soit remettre le logement dans son état d'origine, soit d'abandonner à la société les transformations opérées, sans avoir droit à une indemnisation. En cas de transformation effectuée sans l'accord préalable et écrit de la société, celle-ci peut, à tout moment, exiger que le locataire remette le logement dans son état d'origine, sans qu'il n'ait droit à une indemnisation.</p>	<p>(13)</p> <p>TRANSFORMATIONS PAR LE LOCATAIRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • RIEN NE PEUT ÊTRE FAIT SANS AUTORISATION ÉCRITE <ul style="list-style-type: none"> • IL FAUT RESPECTER LES RÈGLES DE L'ART, LOIS, RÈGLEMENTS ET LA SÉCURITÉ • LE LOCATAIRE EST SEUL RESPONSABLE <p>TRANSFORMATIONS AVEC AUTORISATION - A LA FIN DU BAIL :</p> <ul style="list-style-type: none"> • REMETTRE LE LOGEMENT COMME AVANT • ABANDONNER LES TRANSFORMATIONS GRATUITEMENT (EXEMPLE : CUISINE ÉQUIPÉE) <p>TRANSFORMATIONS SANS AUTORISATION : LA SRL HERSTAL PEUT DEMANDER À TOUT MOMENT DE REMETTRE LE LOGEMENT DANS L'ÉTAT D'ORIGINE</p>
<p>Article 14. Toits et façades du logement.</p> <p>Sauf accord préalable et écrit de la société, le locataire ne peut faire usage ni du toit de l'immeuble, ni de la façade, ni de toute autre partie extérieure du bien loué pour y installer ou y apposer quoi que ce soit.</p>	<p>(14)</p> <p>SAUF AUTORISATION ÉCRITE DE LA SRL HERSTAL, LE TOIT, LA FAÇADE OU TOUTE PARTIE EXTÉRIEURE NE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR INSTALLATION OU AFFICHAGE (EX : PARABOLE)</p>

Article 15. Recours et empiètements.

Le locataire doit signaler sans délai à la société tout recours des voisins ou des autorités administratives, ainsi que tout empiètement affectant le logement.

A défaut, la société se réserve le droit de demander une indemnisation pour le dommage subi.

(15)

**SIGNALER SANS ATTENDRE TOUTE DEMANDE DES VOISINS OU AUTORITÉS ET TOUT EMPIÈTEMENT (EXTENSION, DÉBORDEMENT) SUR LE LOGEMENT
SINON : LA SRL HERSTAL PEUT DEMANDER INDEMNISATION AU LOCATAIRE**

Article 16. Assurance incendie.

§ 1er. Le locataire s'engage à souscrire une police d'assurances du type "intégrale incendie" garantissant à la fois ses meubles et sa responsabilité locative, et ce pendant toute la durée de l'occupation. Les périls suivants doivent être couverts :

- Incendie et périls accessoires.
- Tempête et grêle.
- Dégâts des eaux.
- Bris de vitrage.
- Responsabilité civile immeuble.

Le locataire est tenu de prévoir une couverture suffisante pour assurer une indemnisation totale en cas de sinistre (totalité du coût de reconstruction de l'immeuble).

§ 2. Dans le cas où la société lui signale par écrit qu'elle a souscrit, pour le logement, une police "intégrale incendie" avec abandon de recours envers le locataire, la police d'assurance "intégrale incendie" du locataire ne doit couvrir que les risques non supportés par la société et notamment les meubles et le recours des voisins.

§ 3. La société peut demander à tout moment au locataire :
1. de lui remettre une copie de sa police d'assurances;
2. d'apporter la preuve du paiement de la prime d'assurances.

(16)

UNE ASSURANCE INCENDIE DOIT ÊTRE PRISE PAR LE LOCATAIRE MAIS POUR NE COUVRIR QUE SES MEUBLES ET LE RECOURS DES VOISINS

EN EFFET, LA SRL HERSTAL ASSURE L'IMMEUBLE PAR UNE ASSURANCE INTÉGRALE INCENDIE AVEC ABANDON DE RECOURS ENVERS LE LOCATAIRE : ELLE ASSURE VOTRE IMMEUBLE ET CELUI DE VOS VOISINS, ET MÊME EN CAS DE SINISTRE DONT VOUS ÊTES RESPONSABLE, LA SRL HERSTAL NE VOUS RÉCLAMERA JAMAIS LE REMBOURSEMENT DES DOMMAGES À VOTRE IMMEUBLE ET À CELUI DE VOS VOISINS.

LA SRL HERSTAL PEUT DEMANDER COPIE DE L'ASSURANCE ET UNE PREUVE DE PAIEMENT

<p>Article 17. Congé donné par le locataire.</p> <p>Le locataire peut mettre fin au présent bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné. Ce délai peut être modifié d'un commun accord après notification du congé.</p>	<p>(17)</p> <p>LE LOCATAIRE DONNE CONGÉ = MET FIN AU BAIL :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PAR LETTRE RECOMMANDÉE • 3 MOIS DE DÉLAI, PRENANT COURS LE 1^{ER} DU MOIS SUIVANT LA LETTRE • LE DÉLAI PEUT ÊTRE MODIFIÉ PAR UN ACCORD ENTRE LA SRL HERSTAL ET LE LOCATAIRE
<p>Article 17 bis. Décès du locataire.</p> <p>Le bail est résolu d'office en cas de décès du locataire.</p>	<p>(17 bis)</p> <p>LE BAIL S'ARRÊTE AUTOMATIQUEMENT EN CAS DE DÉCÈS</p>
<p>Article 18. Congé donné par la société.</p> <p>§ 1er. La société peut donner renon au présent bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois notifié par lettre recommandée, dans les cas suivants :</p> <p>1° lorsque le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer ;</p> <p>2° lorsque le ménage occupant ne respecte pas les dispositions du contrat de bail ou du règlement d'ordre intérieur ;</p> <p>3° lorsqu'il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière).</p>	<p>(18)</p> <p>LA SRL HERSTAL DONNE CONGÉ/RENON = MET FIN AU BAIL</p> <p>LA SRL HERSTAL MET FIN AU BAIL PAR RECOMMANDÉ AVEC UN DÉLAI DE 3 MOIS PRENANT COURS LE 1^{ER} DU MOIS SUIVANT LA LETTRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • QUAND LE LOCATAIRE DONNE DES INFORMATIONS FAUSSES OU INCOMPLÈTES (COMPOSITION DU MÉNAGE, INFOS POUR LE CALCUL DU LOYER) • QUAND LE MÉNAGE NE RESPECTE PAS LE BAIL OU LE RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR • 3° : VOIR TEXTE
<p>§ 2. Au 1er janvier qui suit l'expiration d'un triennat ou à l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé de six mois notifié par lettre recommandée, dans les cas suivants :</p>	<p>A LA FIN DE 3 ANS (1^{ER} JANVIER QUI SUIV), PAR LETTRE RECOMMANDÉE AVEC 6 MOIS DE DÉLAI :</p>

1° lorsque le locataire détient un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté ;

2° lorsque le logement comporte au moins 4 chambres et n'est plus proportionné, à l'exception des ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé et des cas visés à l'article 1er, 15, alinéa 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public,

3° lorsque le logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans ou pour des étudiants, ou adapté pour des personnes handicapées, a été loué à une personne n'appartenant pas à ces catégories et dont aucun membre du ménage ne relève de ces catégories, et qu'une personne répondant à la spécificité du logement, a introduit sa candidature auprès de la société, remplit toutes les conditions pour obtenir le logement et qu'aucun autre logement adapté à cette personne ou conçu spécifiquement pour ces personnes ne soit vacant.

§3. A l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé notifié par lettre recommandée au moins six mois avant l'échéance, lorsque les conditions de revenus du locataire ne respectent plus l'article 3, §2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public.

§4. La société doit entendre le locataire, si celui-ci le souhaite. Le congé donné conformément aux §§ 1er, 2 et 3 est motivé et prend cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné.

- **QUAND LE LOCATAIRE EST PROPRIÉTAIRE D'UN AUTRE LOGEMENT**

- **QUAND LE LOGEMENT EST DEvenu TROP GRAND (4 CHAMBRES ET PLUS) POUR LE MENAGE- SAUF SI HANDICAPÉ OU PLUS DE 70 ANS**

- **QUAND LE LOGEMENT EST FAIT POUR DES PLUS DE 65 ANS, DES ETUDIANTS OU DES PERSONNES HANDICAPÉES ET QUE LE LOCATAIRE NE L'EST PAS, ET QU'UN CANDIDAT LOCATAIRE REMPLIT CES CONDITIONS**

- **QUAND LES REVENUS DU LOCATAIRE DEPASSENT LES REVENUS FIXES PAR LE GOUVERNEMENT WALLON A LA FIN DE LA PERIODE DE BAIL, 6 MOIS AVANT LA DATE EN PREVENANT 6 MOIS AVANT LA DATE**

LA SRL HERSTAL EXPLIQUE LES RAISONS DU RENON ET DOIT ENTENDRE LE LOCATAIRE

<p>§5. Le locataire peut quitter le logement plus tôt, à condition de notifier à la société, par courrier recommandé à la poste, un contre-préavis d'une durée d'un mois prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il a été envoyé.</p>	<p>LE LOCATAIRE PEUT QUITTER LE LOGEMENT PLUS TÔT EN LE DEMANDANT PAR LETTRE RECOMMANDÉE</p>
<p>Article 19. Affichage et visites.</p> <p>Pendant toute la durée du préavis, la société a le droit d'apposer des affiches sur la façade et de faire visiter le logement et ses dépendances, deux fois deux heures par semaine.</p> <p>Le locataire et la société fixent une de ces deux séances de visite.</p>	<p>(19)</p> <p>PENDANT LE PRÉAVIS AVANT DE QUITTER LE LOGEMENT, LA SRL HERSTAL PEUT METTRE DES AFFICHES SUR LE LOGEMENT ET LE FAIRE VISITER 2 FOIS 2 HEURES PAR SEMAINE.</p> <p>UNE DES 2 VISITES EST FIXÉE AVEC LE LOCATAIRE.</p>
<p>Article 20. Opposabilité de la résiliation du bail.</p> <p>Toute résiliation du présent bail est opposable de plein droit aux personnes cohabitant avec le locataire, à l'exception de son conjoint ou son cohabitant légal au sens des articles 1475 et suivants du Code civil, à condition que la société ait connaissance de ce mariage ou de cette cohabitation légale.</p>	<p>(20)</p> <p>VOIR DANS LE TEXTE</p>
<p>Article 21. Etat des lieux de sortie.</p> <p>§ 1er. Un état des lieux sera établi avant que le locataire ne restitue le logement à la société soit à l'amiable, par la société et le locataire (ou son représentant, muni d'une procuration en bonne et due forme), soit par un expert désigné de commun accord, la société et le locataire supportant chacun la moitié des frais.</p> <p>§ 2. Si le locataire a déjà remis à la société les clés du logement loué et qu'il est absent à la date prévue pour procéder à l'état des lieux de sortie, la société lui notifie par lettre recommandée</p>	<p>(21)</p> <p>L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • SERA FAIT AVANT QUE LE LOCATAIRE RENDE LE LOGEMENT, AVEC LE TECHNICIEN DE LA SRL HERSTAL OU UN EXPERT (PAYÉ ALORS PAR LA SRL HERSTAL ET VOUS) • SI LE LOCATAIRE A DÉJÀ REMIS LES CLÉS ET QU'IL EST ABSENT À LA DATE PRÉVUE, UNE SECONDE DATE EST FIXÉE ET ENVOYÉE PAR RECOMMANDÉ À L'ADRESSE DONNÉE PAR LE LOCATAIRE

<p>envoyée à la dernière adresse communiquée par celui-ci, une seconde date pour y procéder. En cas de nouvelle absence du locataire, il peut être valablement procédé à l'état des lieux de sortie.</p> <p>Pour avoir la même valeur qu'un état des lieux contradictoire, il doit être dressé par la société en présence d'un délégué de la Société wallonne du Logement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • EN CAS D'ABSENCE À CE NOUVEAU RENDEZ-VOUS, L'ÉTAT DES LIEUX SERA FAIT SANS LUI ET EN PRÉSENCE D'UN DÉLÉGUÉ DE LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT
<p>Article 22. Garantie locative en fin de bail.</p> <p>§ 1er. Dans le cas de manquements éventuels du locataire à ses obligations (paiement de loyer, des charges, entretien du bien loué,...) la société peut disposer du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, moyennant la production à la Société wallonne du Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit un accord écrit, établi au plutôt à la fin du bail; - soit d'une copie d'une décision judiciaire exécutoire. <p>§ 2. La garantie (principal et intérêt) devra être remise à la disposition du locataire s'il s'est acquitté de toutes les obligations découlant du bail.</p>	<p>(22)</p> <p>EN FIN DE BAIL, SI LE LOCATAIRE DOIT DE L'ARGENT À LA SRL HERSTAL (LOYERS, CHARGES, ENTRETIEN...) LA SRL HERSTAL PEUT SE SERVIR DE L'ARGENT DE LA GARANTIE LOCATIVE (CAUTION) EN DONNANT À LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • UN ACCORD ÉCRIT DU LOCATAIRE OU • UNE COPIE DE DÉCISION DE TRIBUNAL <p>SI LE LOCATAIRE NE DOIT RIEN À LA SRL HERSTAL, LA GARANTIE LOCATIVE (CAUTION) LUI EST REMBOURSEE AVEC LES INTÉRÊTS</p>
<p>Article 23. Contrôle.</p> <p>Les délégués de la société et de la Société wallonne du Logement ont le droit de visiter le logement et ses dépendances pour y vérifier la bonne exécution des obligations résultant du bail, le respect des obligations imposées par la réglementation applicable, l'exécution des travaux autorisés et l'état des lieux loués. Le locataire doit être prévenu au minimum 48 heures avant la visite.</p>	<p>(23)</p> <p>CONTRÔLE :</p> <p>LA SRL HERSTAL ET LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT PEUVENT VISITER LE LOGEMENT POUR VÉRIFIER LE RESPECT DU BAIL, DES RÈGLEMENTS, LES TRAVAUX AUTORISÉS ET L'ÉTAT DU LOGEMENT.</p> <p>LE LOCATAIRE DOIT ÊTRE PRÉVENU AU MOINS 48H À L'AVANCE</p>
<p>Article 24. Litiges entre voisins.</p> <p>Ni la Société Wallonne du Logement, ni la société n'ont qualité pour arbitrer les litiges entre voisins.</p>	<p>(24)</p> <p>LA SRL HERSTAL ET LA SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT N'INTERVIENNENT PAS DANS LES PROBLÈMES ENTRE VOISINS</p>

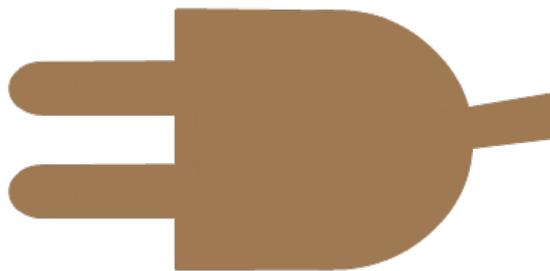
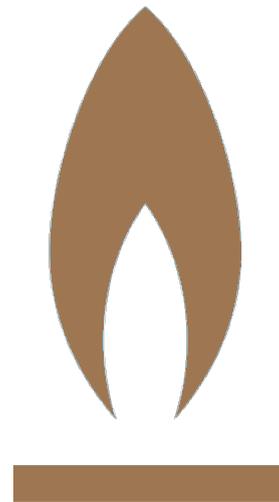
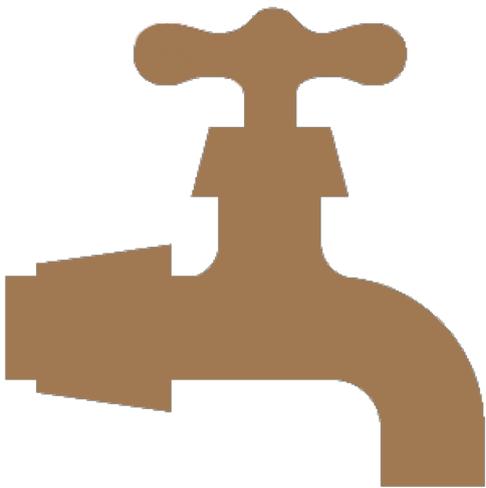
<p>Article 25. Dispositions fiscales.</p> <p>§ 1er. Prémcompte immobilier. Le prémcompte immobilier est à charge de la société. Si le locataire peut bénéficier d'une réduction du prémcompte immobilier, il remplit le formulaire de demande et le remet à la société. La société se charge alors d'introduire la demande auprès du Ministère des Finances. La société rembourse au locataire la somme restituée par le Ministère des Finances ou la déduit des sommes éventuellement dues.</p> <p>§ 2. Enregistrement du bail. Les formalités d'enregistrement sont à charge de la société.</p>	<p>(25)</p> <p>FISCALITE (IMPÔTS-CONTRIBUTIONS-TAXES) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER EST PAYÉ PAR LA SRL HERSTAL. SI LE LOCATAIRE PEUT AVOIR UNE RÉDUCTION, LA SRL HERSTAL LUI REMBOURSE S'IL N' A PAS DE DETTES ENVERS LA SRL HERSTAL • L'ENREGISTREMENT DU BAIL EST FAIT PAR LA SRL HERSTAL 	
<p>Article 26. Contestations.</p> <p>Toute contestation relative au présent contrat est de la compétence des tribunaux du lieu de situation du logement.</p>	<p>(26)</p> <p>TOUTE CONTESTATION EST TRAITÉE PAR LES TRIBUNAUX</p>	
<p>Fait le à HERSTAL</p> <p>En trois exemplaires originaux, chaque partie signataire reconnaissant avoir reçu le sien.</p> <p>Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location</p>	<p>DATE ET LIEU</p> <p>FAIT EN 3 EXEMPLAIRES</p>	
<p>Le preneur</p>	<p>Fr. VERGNIOLE, Directeur-Gérant.</p>	<p>SIGNATURES</p>
<p>Annexes : Etat des lieux Charte Fiche calcul loyer</p>	<p>DESCRIPTION DES DOCUMENTS ANNEXES</p>	

LOYER - FACTURES TRAVAUX ET CHARGES LOCATIVES



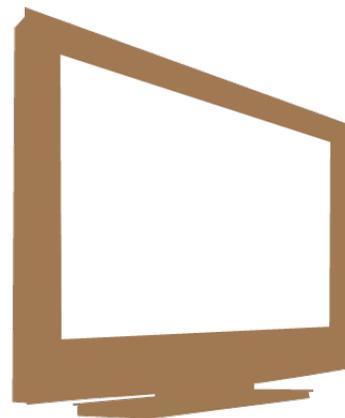
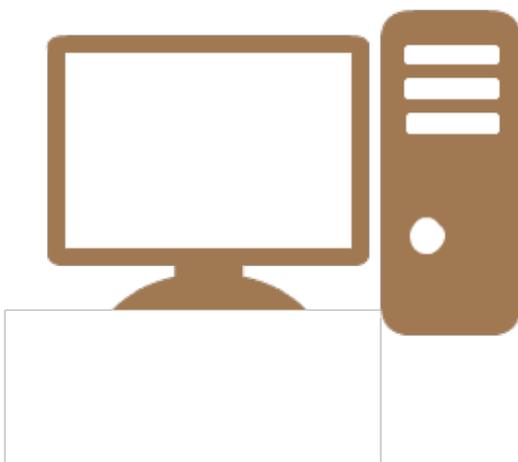
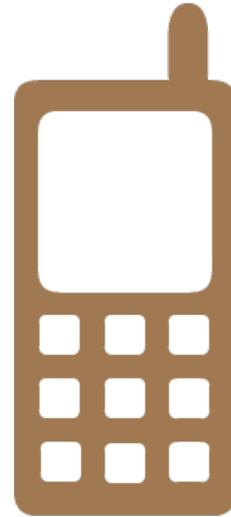
FACTURES

EAU - GAZ - ÉLECTRICITÉ



FACTURES

TÉLÉPHONE - GSM - INTERNET - TÉLÉVISION



COURRIERS

SRL HERSTAL - CCLP



DIVERS



7

**RECHERCHE ET
NUMEROS UTILES**



LA FARDE PAR MOTS

Pour faciliter vos recherches, vous trouverez ici une série de mots et sujets clés et les pages dans lesquelles ils se trouvent.

Numérotation : Intercalaire/Partie/Page



Acariens	4/5/1	4/6/1	4/6/2						
Aération	4/5/1	4/5/2	4/5/3	4/7/2					
Aides alimentaires	5/2/3								
Aménagements locatifs	1/3/3								
Ascenseurs	3/5/2	4/1/8							
Assistant (Réfèrent) social	3/2/2	3/7/1	3/7/2	5/1/1	5/2/3				
Assurances	1/3/3	6/1/1	6/1/2						
Avaloirs	3/5/1	4/1/1							
Bail	1/3/1	1/3/3	6/1/3	6/2/2					
Balcon	3/5/3	4/1/1							
Boîte aux lettres	1/3/2	4/1/1							
Bouteille / Bonbonne de gaz	4/7/1								
Bruit	3/6/1								
Bulles à verre	4/8/3	4/8/4							
Cafards	4/1/13	4/6/1	4/6/2	4/6/3					
Calcul du loyer	3/1/1	3/1/2	3/1/3	3/2/1	3/3/1	3/9/1			
Canalisations	4/1/8	4/7/2							
Carrelage	4/1/5	4/8/5							
Caution -> Garantie locative									
Caves	3/5/2	4/7/2							
Changer de logement	3/3/1	3/4/1							
Chargées de clientèle	1/2/1	2/2/2	2/3/1	3/2/2	3/3/1	6/1/3			
Charges locatives	3/1/1	3/1/2	3/9/1	4/1/2	4/1/3	4/1/7	à	4/1/11	
Châssis	4/1/3	4/1/6	4/3/3	4/5/3					
Chauffage	4/1/9	4/3/1	4/3/3	4/5/2	4/5/3	4/7/2			
Chauffe-eau	4/1/9	4/1/10	4/3/3	4/4/2					
Cheminée - Ramonage	4/1/3	4/1/5	6/1/1						
Chemins et abords	4/1/2	4/1/3							
Chien	3/5/1	4/6/2							
Clés	4/1/1	3/8/2	4/1/4						
Clôture de votre dossier	3/8/2								
Collecte des déchets	4/8/1	4/8/3	4/8/4	4/8/5					
Comité des locataires	2/4/1	3/7/2	6/6/1						
Comités de participation	3/7/2								
Comment payer	1/3/2	3/2/1							
Compost	4/8/1								
Compteurs	1/2/1	4/1/8	4/2/1	4/2/3	4/3/1	4/3/4	4/4/3	4/4/4	
Condensation	4/5/1	4/5/2	4/5/3	4/7/2					
Conflit de voisinage	3/6/1								
Consommation de veille	4/4/3								

Contact	2/3/1								
Conteneurs	3/5/1	4/6/1	4/8/1	4/8/3	4/8/5				
Contrat de bail	6/2/1								
Convecteurs	4/3/2	4/5/3							
Couloirs	3/5/2	4/1/7	4/3/3	4/4/2					
Coût de votre logement	3/1/1								
Cuisiner	4/3/3	4/4/2	4/5/2						
Dates importantes	3/9/1								
Déchets	4/6/1	4/8/1	4/8/3	4/8/4	4/8/5				
Désinfection	4/1/13	4/6/3							
Détecteurs incendie	4/1/10	4/7/1							
Difficultés de paiement	3/2/2								
Egouts	4/1/10								
Electricité / Eclairage	4/1/10	4/1/11	4/4/1	4/4/2	4/7/1				
Encombrants	3/5/1	4/1/7	4/6/1	4/8/5					
Enfants	1/3/3	3/1/2	3/1/3	3/3/1	3/5/2	3/6/1	3/9/1		
Enquête revenus	3/9/1								
Escaliers	4/1/5	4/1/7	4/4/2						
Etat des lieux	1/3/1	1/3/3	2/2/2	3/8/1	3/8/2				
Été solidaire	3/7/1								
Extincteurs	4/1/11								
Factures	5/2/1	6/1/1	6/1/2	6/1/3					
Fenêtres	3/5/3	4/1/6	4/3/3	4/5/2	4/5/3				
Fête des voisins	3/7/2								
Feuille de calcul	1/3/2	3/2/1	3/9/1	6/1/3					
Formalités administratives	1/3/2								
Foyer à pétrole	4/5/3	4/7/2							
Frigido	4/4/1	4/8/2	4/8/5						
Fuites de gaz	4/7/2								
Fuites d'eau	4/1/11	4/2/1	4/2/3	4/5/1	4/5/2				
Garage	3/1/1	3/1/3	3/3/1						
Garantie locative	1/3/1	3/1/1	3/1/3	3/8/2					
Gouttières	4/1/2	4/5/1							
Hall d'entrée	3/5/2								
Handicap	3/1/2	3/1/3	3/3/1	5/1/1	5/2/1				
Humidité	4/5/1	4/5/2	4/5/3	4/6/2	4/7/2				
Incendie	1/3/3	4/1/10	4/7/1	6/1/1					
Infestation, infection	4/1/13	4/6/1	4/6/3						
Infiltration d'eau	4/1/13	4/5/1	4/5/2						
Installation	1/3/2								
Isolation	4/3/3								
Jardin	4/1/2	4/1/7	4/8/1	4/8/3	4/8/4				
Locataire-relais	3/5/2	4/1/7							
Logement trop grand/petit	3/1/1	3/1/2	3/3/1	3/4/1					
Loyer	3/1/1	3/1/2	3/1/3	3/2/1	3/9/1	5/1/1	5/2/1	6/1/3	
Machine à laver linge/vaisselle	4/2/2	4/4/3	4/7/1						
Maison de la Cohésion Sociale	3/7/3								
Maisons Intergénérationnelles	3/7/3								
Marbres de cheminée	4/1/5								
Médiation de dettes	5/2/1								
Minuterias	3/5/2								
Moisissures	4/5/3	4/6/1	4/7/2						
Neige	3/5/1	4/1/3							
Nettoyage	3/1/2	3/5/1	3/5/2	3/7/1	4/1/1	4/1/2	4/1/7	5/2/3	

Paiement des loyers	1/3/2	3/2/1	3/2/2					
Papier peint	4/1/6							
Parabole - Antenne satellite	3/5/1							
Parlophone	4/1/12							
Parties communes	3/1/2	3/5/2						
Patrimoine	2/1/1	2/1/2	2/1/3					
Peinture	1/3/2	1/3/3	3/7/1	4/1/3	4/1/5	4/1/6	4/5/1	4/8/5
Personnel de la SRL Herstal	2/2/1	2/2/2	2/2/3					
Plan de Cohésion Sociale	3/7/3							
Plomberie	4/1/11	4/1/12						
Police	3/7/2							
Portes	3/5/2	4/1/4	4/1/6	4/1/7	4/3/3	4/7/2		
Pots de fleur	3/5/3							
Poubelles	3/5/1	3/5/2	3/5/3	4/1/7	4/6/1	4/8/1	4/8/3	
Préavis	3/8/1							
Précompte immobilier	3/1/3	3/9/1						
Quartier	3/6/1	3/7/1	3/7/2	3/7/3				
Quitter son logement	3/8/1							
Radiateurs	4/1/9	4/3/1	4/3/2	4/5/3				
Recyparcs	4/8/3	4/8/5						
Réductions de loyer	3/1/1	3/1/3						
Régie des Quartiers de Herstal	3/7/1							
Règlement d'Ordre Intérieur	1/3/1	1/3/3	4/1/1	6/2/1				
Retard de paiement	1/3/2	3/2/1	5/1/1					
Revenus	3/1/1	3/1/2	3/1/3	3/3/1	3/9/1			
Robinets	4/1/9	4/1/12	4/2/2					
Santé	4/5/1	4/6/1	4/7/2	4/8/1	5/2/2	6/1/2		
Service de garde	2/3/1							
Société de Logement	2/1/1							
Sols	1/3/2	4/1/5						
Sonnette	1/3/2	4/1/12						
Souris et rats	4/1/13	4/6/1	4/6/3					
SRL Herstal	2/1/1	6/6/1						
Surgélateur	4/4/1							
Surloyer	3/1/1	3/1/2						
Tableaux de consommation	4/2/1	4/2/3	4/3/1	4/3/4	4/4/4			
Taxi social	5/2/2							
Téléphonie, télé, internet	4/1/12	4/4/3						
Thermostat	4/1/9	4/3/1	4/3/2					
Tri des déchets	4/8/1	4/8/2	4/8/3					
Valeurs de la SRL Herstal	2/1/2							
Vandalisme	4/1/1	4/1/4	4/1/7	4/1/11	4/1/12			
Vannes thermostatiques	4/3/2							
Vermine et nuisibles	4/1/13	4/6/1	4/6/2	4/6/3				
Vétuste, vétusté	4/1/2							
Visite de votre logement	1/4/1	3/8/1	3/8/2					
Vitres	1/3/3	3/6/1	4/1/3	4/5/1	4/5/2	4/8/4	4/8/5	
Voisins, voisinage	1/3/3	3/5/1	3/5/2	3/6/1	4/6/3			
Volets	4/1/3	4/3/2						
Votre avis	1/4/1	1/4/2						
WC et chasse d'eau	4/1/10	4/1/11	4/1/12	4/2/1	4/4/2	4/2/2		

NUMEROS UTILES

Avoir quelques numéros de téléphone et adresses de sites web sous la main, c'est souvent utile !

Voici ceux des services cités dans cette farde et des services publics et numéros d'urgence principaux.



Administration communale de Herstal		
<i>Général</i>	04/256.80.00	www.herstal.be
<i>Service environnement</i>	0800/13.546	
Agence Immobilière Sociale de la Basse-Meuse	04/264.10.39	www.aisbassemeuse.be
Agence Locale pour l'Emploi AVIQ (anciennement AWIPH)	04/264.98.88	
	0800/16061	www.aviq.be
Aide et Soins à Domicile	04/342.84.28	www.aideetsoinsadomicile.be
Association Interrégionale de Guidance et de Santé (AIGS)	04/228.89.89	www.aigs.be
Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (CCLP)	0492/689.875 0497/970.797	
Centrale de Services à Domicile - SOLIDARIS	04/338.20.20	www.csdliege.be
Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux (CILE)	04/367.84.11	www.cile.be
Centre Public d'Action Sociale de Herstal (CPAS)	04/256.81.00	
Entreprise de Formation par le Travail Work'inn	04/248.89.36	www.workinn.be
Espoir et Fraternité	04/248.28.71	
Justice de Paix	04/264.25.57	
La cordée - Saint Vincent de Paul	04/264.65.23	
Maison médicale - L'Atoll	04/264.64.84	
Maison médicale - Médecine pour le peuple	04/264.73.33	
Office de la Naissance et de l'Enfance (ONE)		
<i>Herstal</i>	04/240.20.65	www.one.be
<i>Milmort</i>	04/278.11.35	
<i>Vottem</i>	04/227.71.81	
Plan de Cohésion Sociale de Herstal		
<i>Maison de la cohésion sociale</i> <i>Maisons intergénérationnelles</i> <i>Openado</i>	0800/12.151	www.pcs-herstal.be
Police locale de Herstal		
<i>Centre</i>	04/256.52.52	
<i>Vottem</i>	04/256.91.80	
Régie des Quartiers de Herstal		
<i>Service d'Activités Citoyennes des Monts</i>	04/248.00.28	
<i>Service d'Activités Citoyennes des Poètes</i>	04/248.20.19	
<i>Service d'Activités Citoyennes de Pontisse</i>	04/240.19.67	

Résidence Louis Demeuse (Maison de Repos)	04/264.22.04	
Resto du cœur de Liège	04/344.08.00	www.restoducoeurliege.be
Société Régionale du Logement de Herstal		
<i>Général et Service de garde du WE et jours fériés</i>	04/256.95.50	www.srlherstal.be
<i>Chargée de clientèle Caroline D'Amico</i>	04/256.95.52	
<i>Chargée de clientèle Dominique Doyen</i>	04/256.95.54	
Téléaid	04/227.55.97	
Urgences		
<i>Centre Antipoisons</i>	070/245.245	www.poissoncentre.be
<i>Pompiers et ambulances</i>	112	www.112.be
<i>Police</i>	101	
<i>Child Focus</i>	116/000	www.childfocus.be
<i>Service de garde pharmacie</i>	0900/10.500	www.pharmacie.be

