bpost
PB-PP|B-00802
BELGIE(N)-BELGIQUE

Sambre & Biesme

N° 4

LE *magazine* DES LOCATAIRES

Prendre ses précautions pour l'hiver

Trimestriel • Paraît 4 fois par an
Éditeur responsable: François Duvieusart, Directeur Gérant
Rue du Roton n°4 – 6240 Farciennes
La publication « Sambre & Biesme » répond aux critères d'un périodique agréé par Bpost.
No d'agrément accordé: P931220. Bureau de dépôt de Charleroi.

Edito : l'hiver arrive ! Page 2

C'est de saison !
Le chauffage central comment ça fonctionne ? Page 3
Les charges locatives relatives au chauffage Page 4

Partenariat
Les services de secours et le danger des chauffages d'appoint Page 5
Le risque d'intoxication au CO Page 6

Conso
Le marché de l'énergie : comment s'y retrouver ? Page 7
La révision des provisions pour charges Page 9
Le cas particulier de l'eau Page 10
Ramassage TIBI Page 10

À votre service
Services locaux Page 11

Contact SLSP Page 12

L'**hiver** arrive !

L'hiver s'installe doucement, et avec lui, la saison du cocooning… mais aussi celle du **chauffage**, des **factures d'énergie** et de la vigilance face aux **risques liés au froid**. Ce nouveau numéro de votre magazine fera le point sur tout ce qu'il faut savoir pour **traverser cette période en toute sérénité**.

Nous aborderons le **fonctionnement du chauffage central**, la **gestion des charges locatives** et les **précautions à prendre** avec les chauffages d'appoint afin d'éviter les accidents domestiques ou tout risque d'intoxication au monoxyde de carbone. Nous rappellerons aussi les **numéros utiles des services de secours**.

Enfin, parce que chaque geste compte, nous ferons le point sur le **marché de l'énergie** et la **révision des provisions de charges**, pour allier confort et maîtrise des dépenses.

Bonne lecture et prenez soin de vous en cette saison hivernale !

Pauline Prös

Le chauffage central **individuel**

1. LE CHAUFFAGE CENTRAL COMMENT ÇA FONCTIONNE ?

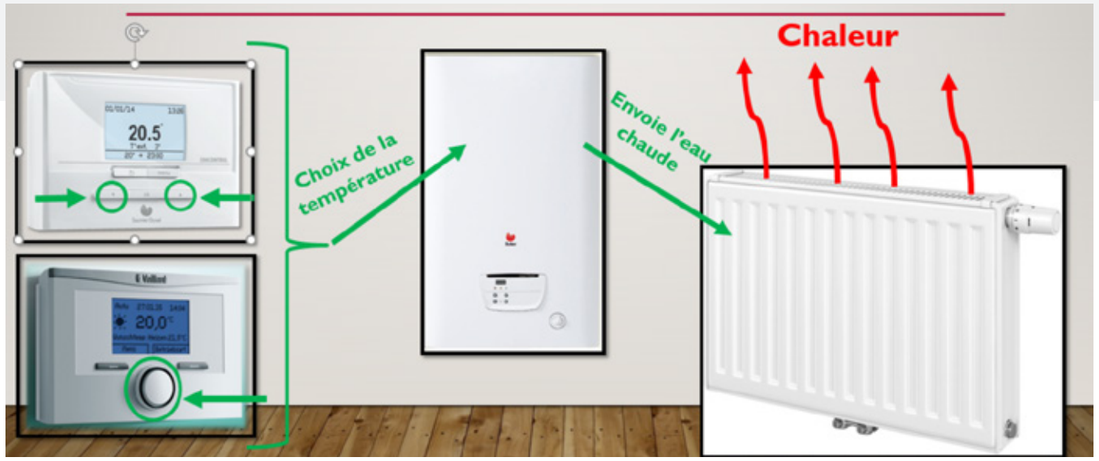
Pour répondre aux normes actuelles, Sambre et Biesme équipe petit à petit ses logements en chauffage central individuel au gaz (CCIG). Une chaudière chauffe tout le logement : une réserve d'eau est chauffée par le gaz et est envoyée dans les radiateurs.

En tant que locataire vous devez savoir vous servir :

a. Du thermostat

Il faut y indiquer la température souhaitée à l'aide de la roulette ou des flèches « haut » et « bas » (suivant le modèle du thermostat). Durant l'été, mettez-le au minimum.

Il est possible de le programmer différemment si vous êtes à la maison la journée ou si vous êtes présent(e)s uniquement le matin et le soir. Un manuel d'utilisation est disponible dans le logement.



b. Des vannes thermostatiques

- Il faut TOUJOURS laisser les vannes sur le 3, jamais sur 0
- Augmentez temporairement dans les pièces quand c'est nécessaire. Par exemple, 15 minutes avant de prendre une douche, mettre la vanne sur 4 ou 5. Ensuite remettre la vanne sur 3 et aérer la pièce (même en hiver ou s'il pleut).
- La vanne dans la pièce où se trouve le thermostat doit rester sur 5.
- Quand vous remettez le chauffage en route pour l'hiver, il faut faire tourner un peu les vannes car elles peuvent être grippées avec le calcaire.
- Ne pas laisser une vanne derrière un rideau ou une tenture car elle ne détectera pas la température ambiante.
- Ne rien pendre sur une vanne (pour la même raison).

c. Du radiateur

Quand un ou plusieurs radiateurs ne chauffent que sur une petite zone du côté de la vanne et/ou font du bruit, c'est qu'il y a de l'air dans le circuit ➔ **Le radiateur doit être purgé**

Pourquoi purger ?
Le radiateur doit être rempli d'eau pour fonctionner. Il est donc nécessaire d'évacuer l'air et le remplacer par de l'eau.

Une installation de chauffage étant un circuit complètement fermé, l'air ne peut s'évacuer seul. Il faut donc ouvrir une sortie d'air. Cette sortie est le purgeur.

Lorsque l'on ouvre le purgeur, l'air peut s'échapper et l'eau viendra prendre la place de l'air.

Avant de purger, il faut chauffer pendant 15 minutes, puis couper la chaudière. Les radiateurs doivent être purgés depuis l'étage vers le rez-de-chaussée

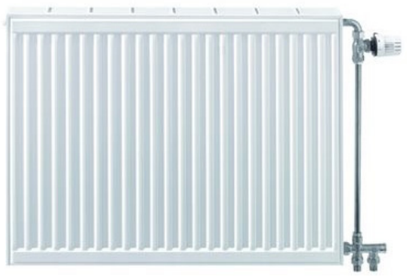
VIDÉO EXPLICATIVE

2. LES CHARGES LOCATIVES RELATIVES AU CHAUFFAGE

Au fur et à mesure du temps, nous équipons nos logements d'un chauffage central individuel au gaz. À terme, ils le seront tous. Dans votre loyer, que payez-vous comme charges relatives au chauffage ?

Cela dépend du type de chauffage dont votre logement dispose.

	MAZOUT	GAZ
Fréquence des entretiens	Tous les ans par Sambre & Biesme : la chaudière et la production d'eau chaude (boiler)	Tous les 2 ans par Sambre & Biesme : la chaudière uniquement (plus de boiler)
Omnium	Payée 50% par le locataire et 50 % par Sambre & Biesme Couvre les dépannages, pièces et réparations Déplacement inutile facturé ! *par exemple si vous utilisez mal le radiateur, le thermostat... n'hésitez pas à demander des explications à l'entreprise spécialisée lors des visites ou à notre service social .*	
Moyenne des provisions	18.33€ par mois dans le loyer	12.37€ par mois dans le loyer



Qui doit purger les radiateurs ?

Les nouvelles installations de chauffage sont sous garantie pendant 2 ans. C'est l'entreprise qui a installé le chauffage qui doit purger pendant cette période.

Après ces 2 ans, c'est au locataire de purger. En cas de doute sur la période de garantie, appelez le service technique au 071/24.22.00

Si le locataire demande l'intervention de Sambre et Biesme pour purger au-delà de la période de garantie, ça lui sera facturé.

Attention ! Pour les logements qui ne disposent pas encore d'un chauffage central, le **ramonage annuel** de la cheminée est **une obligation légale à effectuer par le locataire** et une garantie de sécurité.

Les **services de secours** et le danger des **chauffages d'appoint**

1. LES SERVICES DE SECOURS

Numéros d'urgence principaux

112 : Numéro d'urgence européen, à utiliser pour les pompiers, l'ambulance ou la police en cas d'urgence vitale.

101 : Pour une assistance policière urgente.

1722 : En cas de tempête ou d'inondation, mais sans danger de vie, contactez le 1722 pour joindre les pompiers.

Autres numéros utiles

1733 : Pour contacter un médecin de garde en dehors des heures d'ouverture des cabinets médicaux.

070 245 245 : Contactez le Centre Anti-Poisons en cas de suspicion d'empoisonnement.

antigif centrum centre antipoisons
070 245 245

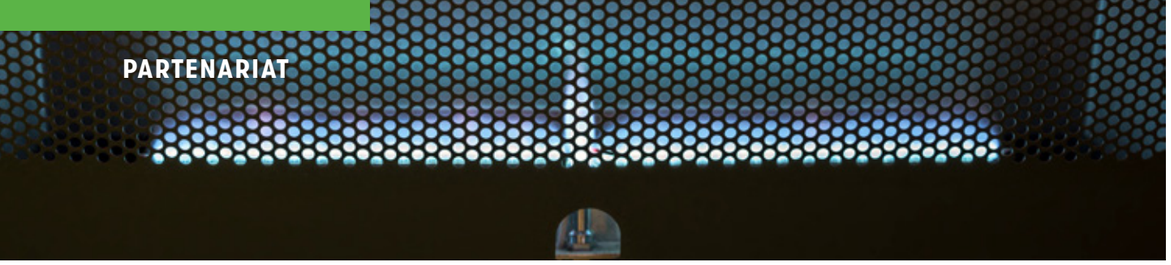
2. LE DANGER DES CHAUFFAGES D'APPOINT

Un système de chauffage d'appoint doit servir à chauffer un espace limité pendant une durée déterminée.

Il ne doit pas se substituer au chauffage central !

Maladies respiratoires, asthme, intoxication (voir point 3 page suivante), augmentation de l'humidité, mauvaises odeurs, accumulation de polluants dans l'air, risques de brulures et d'incendie sont autant de problèmes que vous pouvez rencontrer si vous utilisez trop longtemps un chauffage d'appoint.

Les poêles à pétrole sont interdits dans nos logements selon notre Règlement d'ordre intérieur (dispositions communes à l'ensemble des logements – rubrique 2.4)



3. LE RISQUE D'INTOXICATION AU CO

L'intoxication au monoxyde de carbone est provoquée par une mauvaise combustion des appareils chauffants au pétrole ou au gaz, par un manque d'évacuation des fumées ou par un manque d'aération dans la pièce.

Pourquoi le CO est-il si dangereux ?
On l'appelle le tueur silencieux car :

- Il est incolore, inodore et non irritant;
- Il se diffuse rapidement dans l'environnement et dans notre sang, qui n'est plus oxygéné.

Quels sont les symptômes ? Peu remarquables, les principaux symptômes d'une intoxication au CO sont :

- Des maux de tête et des vertiges ;
- Des nausées ;
- Des troubles de la vision, de l'odorat, de l'attention ;
- Des douleurs thoraciques, musculaires, abdominales.

Pouvant aller, dans les cas les plus graves, jusqu'à la perte de connaissance, voire la mort.

En cas d'accident, il faut impérativement :

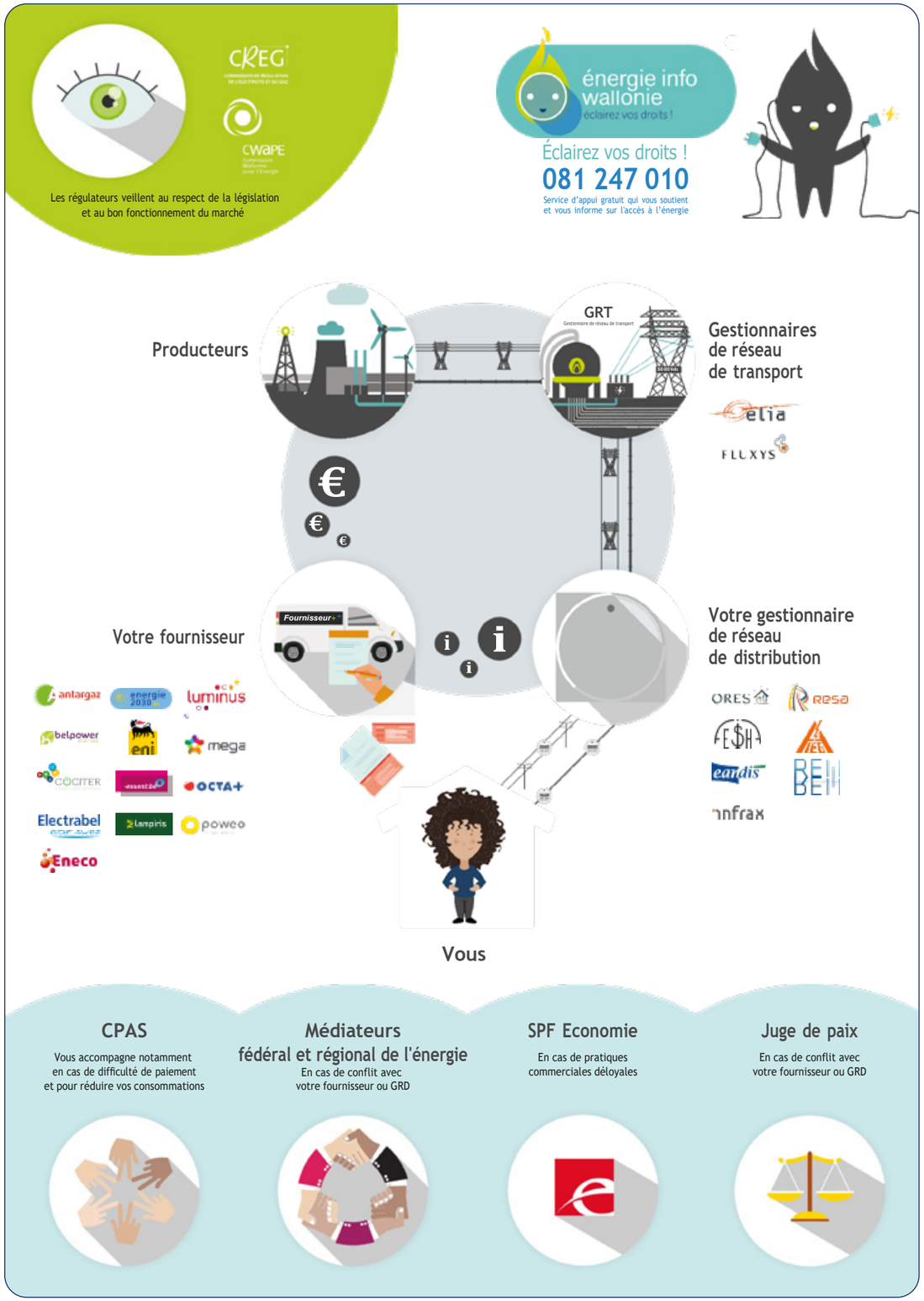
- Aérer immédiatement les lieux en ouvrant les portes et les fenêtres ;
- Arrêter les appareils en fonctionnement ;
- Évacuer les occupants des lieux ;
- Appeler le **112** en mentionnant à l'opérateur la suspicion d'intoxication au CO.

Comment éviter une intoxication au CO ?

Chaudière, cuisinière, chauffages d'appoint, chauffe-eau : tous ces appareils peuvent propager du CO dans votre logement s'ils ne fonctionnent pas correctement !

- Adressez-vous à des professionnels pour installer vos appareils, les entretenir chaque année, ramoner régulièrement le conduit de cheminée et contrôler l'évacuation des fumées ;
- Aérez fréquemment la pièce dans laquelle se trouve votre poêle ;
- Utilisez plutôt des chauffages d'appoint électriques qui ne produisent pas de CO (Attention ! Veillez à éteindre votre appareil avant de quitter le domicile car le risque d'incendie reste réel !)
- Vos appareils de cuisine servent à cuisiner, pas à vous chauffer.

Le marché de l'énergie : comment s'y retrouver ?



Quel est l'objet de votre plainte ?	Qui contacter ?	Si votre démarche n'aboutit pas, contactez :
La facturation et les contrats		
Absence de réponse du fournisseur dans un délai de 10 jours ouvrables	Votre fournisseur	Service **régional** de médiation pour l'énergie
Votre contrat de fourniture Vos factures : - Délais de remboursement ; - Retards d'émission ; - Modification des acomptes ; - Contestation du montant ; - Mauvaise adresse ; - Non prise en compte dans la facturation des montants rechargés via le compteur à budget.	Votre fournisseur	Service **fédéral** de médiation de l'énergie Ou Service **régional** de médiation pour l'énergie
Le service à la clientèle	Votre fournisseur	Service **fédéral** de médiation de l'énergie
Votre changement de fournisseur	Votre fournisseur	Service **fédéral** de médiation de l'énergie
Déménagement problématique	Votre fournisseur	Service **fédéral** de médiation de l'énergie Ou Service **régional** de médiation pour l'énergie
Compteur et raccordement		
Votre compteur et vos index de consommation : relevé d'index, raccordement, ouverture, travaux, rectification des index, etc. ;	Votre gestionnaire de réseau de distribution (GRD)	Service **régional** de médiation pour l'énergie
Problème technique - Dysfonctionnement du compteur ; - Pose sur le réseau ; - Appareil électrique défectueux."		
Odeurs de gaz	Votre GRD	
Mesures sociales		
Non application du tarif social à un client protégé	Votre fournisseur ou votre GRD si c'est lui qui vous facture	Si votre GRD est votre fournisseur : Service **régional** de médiation pour l'énergie Si vous êtes un client protégé fédéral : Service **fédéral** de médiation de l'énergie
Déclaration en défaut de paiement et procédure de placement de compteur à budget	Votre GRD	Service **régional** de médiation pour l'énergie
Protection du consommateur		
Pratiques du marché : conditions contractuelles, pratiques de vente déloyales, devoir d'information du consommateur, etc.	Votre fournisseur	Service **fédéral** de médiation de l'énergie et Service Public Fédéral Economie - DGCM

Remarque : Si votre chaudière et en panne, c'est Sambre et Biesme, votre propriétaire qu'il faut appeler : 071/24.22.00

La révision des provisions pour charges locatives

Pour rappel comme expliqué dans notre magazine n°1, les provisions pour charges locatives sont prélevées mensuellement avec votre loyer.

PROVISIONS COMMUNES AUX MAISONS ET APPARTEMENTS	
ESPACES VERTS	• Coût annuel de l'entretien des Espaces Verts de votre quartier (hormis les parcelles directement liées aux logements) : l'entretien et le nettoyage des pelouses, haies, arbres, buissons, etc. sur les terrains communs. • Coût lié au ramassage des dépôts clandestins
PROTECTION INCENDIE	• Assurance incendie du bâtiment • Nous rappelons à nos locataires qu'il est impératif pour eux de prendre une assurance afin de couvrir le contenu de leur logement
CHAUFFAGE	• Entretiens des installations de chauffage (gaz ou mazout) et de production d'eau chaude (tous les 2 ans pour le gaz, tous les ans pour le mazout) • Omnium pour le chauffage central payée à 50% par le propriétaire et à 50% par le locataire, couvrant les dépannages, les pièces et les réparations (hormis déplacements inutiles)
PROVISIONS UNIQUEMENT POUR LES APPARTEMENTS	
PROTECTION INCENDIE	• Contrôle et réparations des équipements pour prévenir et lutter contre les incendies (une fois par an) • Contrôle de la centrale incendie ou des détecteurs de fumée (une fois par an)
ENTRETIENS GENERAUX	• Coût annuel du nettoyage des espaces communs • Produits d'entretien, sacs poubelles • Réparations diverses (menuiserie, peinture, ...) relatifs à l'entretien des communs
ENTRETIENS PREVENTIFS	• Entretiens préventifs des toitures, corniches et canalisations communes • Provision pour le dépannage des canalisations communes
ASCENSEURS	• Interventions et contrôle périodiques des ascenseurs deux fois par an (uniquement pour les blocs d'appartements) • Réparations
ELECTRICITE	• Consommation annuelle électrique des communs • Réparations et entretiens des installations (lampes, détecteurs, ...) • Contrôle de la conformité • Parlophones/badges/intratone

Une fois par an, vous recevez un décompte qui est la différence entre les provisions que vous avez versées et le coût supporté par Sambre et Biesme (prestataires externes ou régie ouvrière interne).

Suite à ce décompte, une révision de vos provisions mensuelles peut être réalisée à la hausse ou à la baisse afin de les faire correspondre au plus juste à vos consommations.

Le cas particulier de **l'eau**

Certains blocs d'appartements disposent encore d'un compteur collectif pour l'eau courante. Sambre et Biesme reçoit une facture de la SWDE et la répercute aux locataires selon leur relevé d'index. Selon les consommations constatées lors d'un décompte, la provision mensuelle payée par le locataire pour l'eau peut être revue.

A terme, tous nos logements seront équipés de compteurs individuels, il n'y aura donc plus de provisions de ce type à payer dans le loyer. Tous les locataires auront directement un contrat avec la SWDE.

RAMASSAGE TIBI
du quadrimestre

Jours de collecte des déchets résiduels (poubelles à puce)
Farciennes : le jeudi et Aiseau-Presles : le lundi

Report de collecte
Jeudi 25/12/25 reporté au samedi 27/12/25
Jeudi 01 /01/26 reporté au samedi 03/01/26
Lundi 6/01/26 avancé au samedi 04/01/26

Dates de collecte PMC, verre et papier carton (V/P)

	JANVIER		FÉVRIER		MARS		AVRIL	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Aiseau-Presles	20	6-20	17	3-17	17	3-17-31	14	14-28
Farciennes	9	9-23	6	6-20	6	6-20	3	3-17

» **Infos :** www.tibi.be

GRATUIT !
Téléchargez l'application " RECYCLE! " via l'app store, play store ou windows store sur votre smartphone ou votre tablette et soyez toujours au courant des dates de collectes des déchets ménagers.

Services **locaux**

1. NOUVEAUX SERVICES SUR FARCIENNES

6240Services réalise depuis peu de nouvelles activités pour répondre aux besoins de la population farciennoise.
En particulier, au cas où vous ne savez pas entretenir vous-même votre jardin ou réaliser une petite réparation dans votre logement. Une visite préalable sera effectuée pour estimer les travaux nécessaires.
Les tarifs appliqués sont ceux des entreprises d'économie sociale, agréés par la Région Wallonne.

a. La brigade verte

La Brigade Verte propose différents services pour le jardin et la maison : entretien de votre pelouse, votre potager et de vos haies, plantation et taille des arbustes, nettoyage et entretien des sépultures, etc.

» **Contact et devis gratuit :**
La brigade dispose de ses propres outils de travail.

b. Le Brico-dépannage

Le brico-dépannage propose différents travaux d'entretien et d'aménagement intérieur ou extérieur :

- Petits travaux de bricolage (ex. : montage de meubles, pose de tringles à rideaux, fixation d'étagères)
- Petites réparations (ex. : remplacement de joints, poignée de porte, etc.)
- Entretien courant (ex. : nettoyage de gouttières, remplacement d'ampoules)
- Déménagement

» **Contact et devis gratuit :**

2. ET SI J'HABITE AISEAU-PRESLES, QUELS SERVICES D'ENTRETIEN PEUVENT M'AIDER ?

Entretien des espaces verts

forem

DAISY TAVERNINI
Collaboratrice ALE

Direction générale Stratégie
Equipe ALE
rue J.F. Kennedy, 150 - B-6250 Aiseau-Presles
+32(0)491 98 45 64

ale6250@hotmail.com – fermé le vendredi

Service bricodépannage

AISEAU PRESLES

Mêmes services que sur Farciennes sauf le déménagement : c'est-à-dire le bricolage, les petites réparations et les entretiens courants sont proposés.

CPAS d'Aiseau-Presles
Rue du Centre, 79
6250 Aiseau-Presles
071/74 10 91
info@cpas.aiseau-presles.be

Le réseau solidaris répond aussi à vos besoins, quelle que soit votre mututelle
www.macsd.be/fr/services/brico-depannage

JOURS DE FERMETURE
5, 8, 25 et 26 décembre 2025
1er et 2 janvier 2026

CONTACTS

La manière la plus directe pour poser une question simple est de nous appeler au **071/24.39.24**

Nos bureaux sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

Pour toute situation plus complexe ou toute plainte, il est préférable de nous envoyer un mail sur **info@sambretbiesme.be** ou via notre site internet ou un courrier postal.

Notre boîte aux lettres est disponible à toute heure ainsi que notre site web : **www.sambretbiesme.be** sur lequel vous trouverez également des formulaires de contact.

Pour rester informé de nos activités et celles de nos partenaires, vous pouvez consulter notre **page Facebook**

En cas d'urgence technique, en dehors de heures de bureau :
071/24.22.07

Sont considérés comme problèmes urgents des interventions qui ne peuvent pas attendre la prochaine réouverture des bureaux étant donné un risque probable pour la sécurité ou la santé des locataires ou pour la salubrité de nos bâtiments : panne de chauffage en période de grand froid, fuite d'eau conséquente, inondation, panne de courant générale du logement, etc.