

# Logement social



## BIENVENUE CHEZ VOUS!

Sambre et Biesme scrl  
société de logement de  
service public agréé par  
la Société Wallonne du  
Logement

*Editeur responsable :*  
*François Duvieusart*  
*Directeur-gérant*

Rue du Roton, 4  
6240 Farciennes  
071/24.39.24  
[info@sambretbiesme.be](mailto:info@sambretbiesme.be)  
[www.sambretbiesme.com](http://www.sambretbiesme.com)



Sambre et Biesme

Cette brochure d'accueil est un guide  
pour bien vivre dans votre logement,  
gardez-la précieusement

### SOMMAIRE

Des services à votre disposition	page 1
Votre loyer	page 2
Votre situation change	page 3
Entretenir votre logement	page 4
Vivre avec le voisinage	page 5
Quitter votre logement	page 6



## DES SERVICES A VOTRE DISPOSITION

### Le service Location

Gestion administrative des locataires 071/24.39.38

Calcul du loyer 071/24.39.38

Mutation : introduction et modification 071/24.39.33

Permanences sur rdv : [caroline.bruno@sambretbiesme.be](mailto:caroline.bruno@sambretbiesme.be)  
071/24.39.33

### Le service Social

Accompagnement individuel des locataires et  
aménagement AVIQ 071/24.39.31

Gestion des arriérés de loyer 071/24.39.37

Vente de logements 071/24.39.37

Nouveaux locataires, respect ROI, axes collectif et  
communautaire 071/24.39.35

Accompagnement technico-social 0490/64.97.97

Permanence sur rdv : [servicesocial@sambretbiesme.be](mailto:servicesocial@sambretbiesme.be)

### Le service Technique

Travaux d'entretien et de réparation des logements  
071/24.22.00 ou 071/24.22.03

[servicetechnique@sambretbiesme.be](mailto:servicetechnique@sambretbiesme.be)

Etats des lieux d'entrée et de sortie des locataires

Sécurité des bâtiments

Urgence technique : 0490/57.51.52 uniquement en dehors  
des heures de bureau, donc entre 16 h 30 et 8 h le  
lendemain ainsi que tous les week-end et les jours fériés.

“

*Qu'importe  
chemin  
douloureux à  
qui trouve  
logis  
accueillant*





## VOTRE LOYER

### Le calcul du loyer

Le montant de votre loyer est calculé à partir de :

§ la valeur du logement

§ les revenus de votre ménage

§ des charges locatives propres à votre logement (espaces verts, entretiens des communs, des extincteurs, ...).

Votre fiche de calcul du loyer reprend ces éléments.

Certaines réductions de loyers sont possibles si vous avez des enfants à charge ou pour les personnes handicapées.

### Le paiement

C'est l'une de vos obligations principales reprises dans le contrat de bail que vous avez signé. Le loyer doit être **payé entre le 1er et le 10 de chaque mois**. Nous vous conseillons l'ordre permanent ou la domiciliation bancaire.

### Problème de paiement

Contactez le service social le plus tôt possible, par téléphone ou par mail : 071/24.39.31 ou 071/24.39.37 [servicesocial@sambretbiesme.be](mailto:servicesocial@sambretbiesme.be)

Sans réaction de votre part, votre dossier est introduit en Justice ce qui engendre des frais supplémentaires à votre charge et un risque d'expulsion.

“

*Ce ne sont pas les pierres qui maintiennent la maison mais les hôtes*





## VOTRE SITUATION CHANGE

Tout changement doit être signalé que ce soit dans vos revenus ou votre situation de famille :

- § Vous vous mettez en ménage ?
- § Vous vous mariez ?
- § Votre famille s'agrandit ?
- § Vous vous séparez ou divorcez ?
- § Vous souhaitez héberger quelqu'un ?
- § Vos revenus sont modifiés (à la hausse comme à la baisse) ?
- § Vous perdez un de vos proches qui habitait avec vous dans le logement ?

Le nouveau loyer est calculé et appliqué le 1er du mois qui suit la production des documents.

Si votre logement est devenu trop grand ou trop petit, vous pouvez demander un autre logement en remplissant une demande de mutation. Attention il faut que vous soyez locataire de votre logement actuel depuis 3 ans au moins!

Pour toutes questions, prenez contact avec le service Location **071/24.39.33** ou **071/24.39.38**

“

*Une maison  
est un petit  
monde, un  
lieu pour que  
la famille  
puisse rêver*





## ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

Le contrat de bail stipule que vous devez être attentif et soigneux de l'état de votre logement.

1. **rangez et nettoyez** régulièrement l'intérieur et l'extérieur de votre logement. Dans les WC, ne jetez rien d'autres que du papier ! Le reste va les boucher.
2. **prévenez le service technique** en cas de problème 071/24.22.00 ou 071/24.22.03 ou par mail avec photos [servicetechnique@sambrebiesme.be](mailto:servicetechnique@sambrebiesme.be)
3. **aérez votre logement tous les jours** : ouvrez les fenêtres 10 minutes matin et soir et laissez les réglettes des châssis ouvertes en permanence. Laissez tourner les extracteurs d'air : ils ne consomment presque rien. Même quand il pleut l'air extérieur est toujours plus sec !
4. **tondez la pelouse, taillez la haie**, élaguez les arbres et entretenez la végétation, même celle qui était présente avant votre arrivée.
5. **triez les déchets et sortez les poubelles** à puces, sacs PMC, verres et papiers **le jour du passage** du camion TIBI
6. **évacuez vos encombrants** dans les recyparcs ou via la ressourcerie Val de Sambre
7. **laissez l'accès libre** à votre logement pour les ouvriers du service technique ou des entreprises extérieures
8. **demandez l'autorisation** avant de réaliser des travaux
9. **portez plainte** à la police en cas de vandalisme et donnez nous le numéro de procès verbal.

**Le non respect de ces consignes entraîne des amendes**  
**Les réparations à charge du locataire lui sont facturées**

“

*La propreté  
est la moitié  
de la santé*



La  
**Ressourcerie**  
du Val  
de Sambre





## VIVRE AVEC LE VOISINAGE

Sambre et Biesme n'est **pas compétente** pour traiter les troubles de voisinage. Adressez-vous au service de **médiation de votre commune**, à la police, au juge de paix. Voici quelques conseils pour vivre en bon voisinage :

### Les animaux

Vous devez en prendre soin et réduire les nuisances liées à vos animaux telles que aboiements, excréments, etc.

### Le bruit

Le calme est attendu en journée et le silence après 22 h !  
Les enfants ne doivent pas jouer dans les espaces communs (halls, couloirs, ascenseurs, paliers)  
Dans votre appartement, ne marchez pas en talons, ne bougez pas les meubles sans arrêt, évitez les jouets qui roulent, etc. Pensez au locataire du dessous !  
Dans votre logement, n'utilisez pas d'appareil bruyant en soirée et la nuit et choisissez un volume acceptable pour la radio, télé, internet, jeux vidéos, etc.

### La sécurité

Fermez les portes des halls d'entrée et ne prêtez pas vos badges et clés à des personnes extérieures.  
Ne stockez rien dans les espaces communs (halls, couloirs, paliers, caves communes, etc.)

### La propreté publique

Les provisions pour charges locatives que vous payez dans le loyer sont à l'image du respect des usagers : plus les espaces communs intérieurs et extérieurs sont dégradés et sales, plus vous payez cher.

“

*Il ne peut pas pleuvoir chez le voisin sans que nous ayons les pieds mouillés*





## QUITTER SON LOGEMENT

### Donner un renon

Quand vous voulez quitter votre logement, vous devez envoyer un renon au propriétaire, c'est à dire la société de logement Sambre et Biesme.

Soit vous écrivez un courrier par recommandé soit vous remplissez un formulaire-type est disponible au service Location. Votre congé doit être signé par vous-même et votre co-signataire du bail.

La législation en vigueur prévoit un préavis de 3 mois, prenant cours le 1er jour du mois suivant réception de votre courrier. Vous devez **continuer à payer le loyer pendant ces 3 mois**.

*Exemple : vous voulez quitter votre logement pour le 30 juin.*

1/ Envoi du renon au service location en mars.

2/Préavis du 1er avril au 30 juin.

3/Etat des lieux de sortie fixé fin juin par Sambre et Biesme

### Réaliser un état des lieux de sortie

Il décrit l'état de votre logement au moment de votre départ.

Il est comparé à l'état du logement à votre entrée afin de fixer les éventuels frais de remise en état.

Il est réalisé quand votre logement et ses dépendances (remise, cave, balcon, jardin, etc.) sont **vides et nettoyés**.

Vous rendez toutes vos clés.

Infos au service location **071/24.39.38 071/24.39.33**

“

*Chacun son monde. Le tout est de planter ses racines dans la terre qui nous convient*

