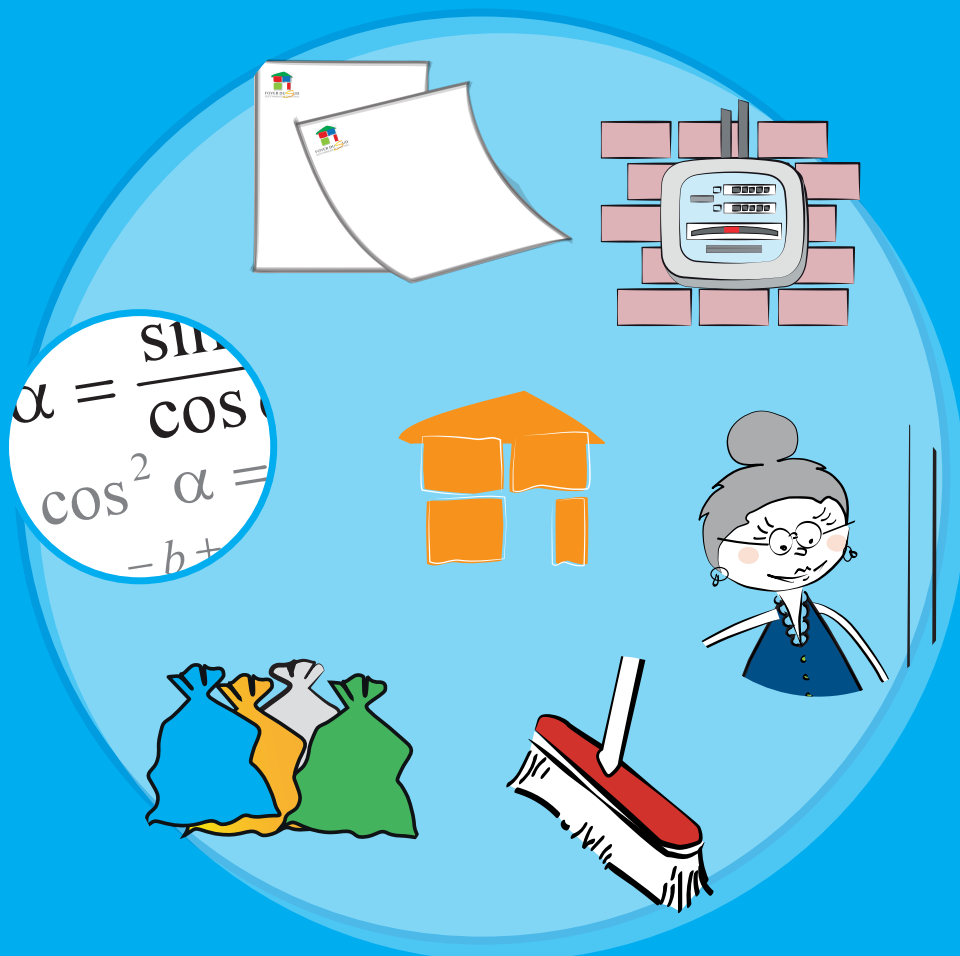


FOYER DU SUD
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE SERVICE PUBLIC

FARDE D'ACCUEIL





Bienvenue au Foyer du Sud

- 1 Présentation du Foyer du Sud
- 2 Organisation de la Société
- 3 Organigramme
- 4 Les services du Foyer du Sud

3

7

Documents importants

- 1 Le contrat de bail
- 2 L'enregistrement
- 3 La garantie locative
- 4 L'attestation "Assurance Incendie"
- 5 Le Règlement d'Ordre Intérieur
- 6 La brochure "Entretien de votre logement : Répartition des frais locataire/propriétaire"
- 7 La charte



J'ai accepté un logement social, que se passe-t-il ?

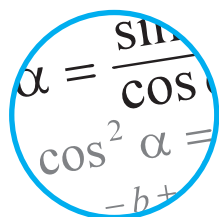
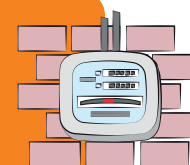
- 1 L'état des lieux d'entrée
- 2 Accès à votre bâtiment

19

21

La reprise des énergies et de l'eau

- 1 Le compteur électrique et/ou le compteur de gaz
- 2 Le compteur d'eau
- 3 Le code EAN



Le calcul du loyer

- 1 Composition de votre loyer
- 2 Réduction mensuelle accordée pour enfant(s) à charge
- 3 Réduction accordée pour invalidité ou handicap chez l'adulte
- 4 Limitations dans lesquelles doit se situer le loyer

23

25

Les charges locatives

- 1 Les charges du bâtiment
- 2 Les frais liés aux consommations



La gestion des déchets

- 1 L'enlèvement des encombrants ménagers par les services communaux
- 2 L'enlèvement des encombrants ménagers par Bruxelles-Propreté
- 3 Les déchetteries

27

30

Numéros utiles





Mot de bienvenue

Bonjour cher(e) locataire,

Nous sommes très heureuses de vous accueillir au Foyer du Sud, société publique de logement social regroupant les communes de Saint Gilles et de Forest !

Nous avons à cœur de vous servir dans le cadre des compétences qui sont les nôtres. Notre société remplit une vocation sociale et notre rôle de présidentes au Foyer du Sud, nous amène à écouter, dialoguer avec nos services et mettre en pratique des décisions politiques qui veillent au bien-être des locataires, à l'intégration de tous dans les quartiers et à l'amélioration des relations entre tous. Notre objectif principal est de mettre à disposition des logements de qualité aux personnes les plus fragiles. Ceci est rendu possible grâce à un service technique efficace et pluridisciplinaire, un service social dynamique, un service comptabilité à l'écoute, un service location disponible pour les locataires et du professionnalisme à tous les étages. Nous souhaitons que l'accueil des nouveaux locataires soit un moment privilégié, qui se concrétise par ce petit livret de bienvenue réalisé par les équipes du Foyer du Sud.

Nous prenons au sérieux notre mission car nous savons que le temps presse et que les conditions de logement en Région bruxelloise sont devenues insupportables (loyer trop cher, logement insalubre, logement non conforme, manque de chambres pour les enfants...) Nous sommes conscientes que l'offre de logements décents et abordables reste en pénurie à Forest et à St Gilles. Les conditions de logement fragilisent nos concitoyens les plus modestes. Nous savons combien l'attente d'un logement social a été longue et périlleuse pour chacun d'entre vous. Nous œuvrons, depuis des décennies, à la création de logements publics et à la rénovation du patrimoine ancien, ce qui permet d'offrir des logements décents, de qualité et à un loyer abordable pour tous les petits revenus.

Au-delà de la construction de nouveaux logements, nous investissons tous les jours pour améliorer le confort de nos logements (sécurité, économie d'énergie, ...). Nos équipes techniques font d'ailleurs un travail remarquable pour les réparations et les rénovations de logement. Notre service social est à votre écoute et vous accompagne dans vos démarches administratives et sociales ; des problèmes de solitude, de violence, etc, ...

Le ou la concierge de votre immeuble est un atout supplémentaire pour communiquer avec le Foyer du Sud. Leur disponibilité et leur professionnalisme est un facteur certain de convivialité et de lien social sur votre site de logement.

Au Foyer du Sud, tout en poursuivant la création de nouveaux logements publics, nous veillerons également à développer des nouveaux projets en matière de logement basés sur la solidarité (lavoir social, plan de cohésion sociale), sur des projets socio-culturels mais aussi sur des conventions de bail précaire avec des partenaires associatifs qui visent à aider les sans-abri et les migrants à se réinsérer par un logement, et avoir un toit pour la nuit. Parce que la solidarité est une valeur essentielle de notre société de logement social, c'est notre patrimoine à tous. Et nous avons voulu la développer davantage en cette période difficile.

Nous aurons l'occasion de communiquer avec vous sur les chantiers à venir et l'actualité du Foyer au travers de notre Gazette que vous recevrez dans vos boîtes aux lettres plusieurs fois par an.

Au Foyer du Sud, nous veillons chaque jour au bien-être de nos locataires et de notre patrimoine. C'est le cœur de notre métier. Nous vous souhaitons la bienvenue dans nos logements sociaux, qui font rayonner tous les jours le service public de Saint Gilles et de Forest.

"Chacun cherche sa route ; nous cherchons la nôtre et nous pensons que le jour où le règne de la liberté et de l'égalité sera arrivé, le genre humain sera heureux." (Louise Michel / 1830-1905)

Catherine FRANÇOIS
Présidente

Alitia Angeli
Vice-présidente



Bienvenue au Foyer du Sud

1) Présentation du Foyer du Sud

Le **Foyer du Sud** est une Société Immobilière de Service Public qui gère un peu plus de 2 100 logements répartis sur les communes de Forest et de Saint-Gilles. Il est né de la fusion entre le Foyer forestois et le Foyer saint-gillois.



Sa mission est de mettre en location des logements sociaux destinés à une population ayant des revenus limités conformément au Code Bruxellois du Logement.

Les valeurs portées par le Foyer du Sud sont AUTONOMIE, SOLIDARITÉ, CONVIVIALITÉ, INTEGRITÉ, RESPECT.



2) Organisation de la Société

Assemblée générale

L'Assemblée Générale est constituée des représentants des différents actionnaires publics et privés de la Société ainsi que de notre organe de tutelle : la SLRB (Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale).

Conseil d'administration

Le conseil d'administration, dans les limites des statuts et de la législation, délibère pour tout ce qui est en lien avec les missions de la Société. Il se réunit une dizaine de fois par an.

Il est constitué de 15 administrateurs dont 2 représentants de l'opposition ayant le statut d'observateur, de 2 représentants du COCOLO (Conseil Consultatif des Locataires), et du Délégué Social représentant la SLRB.

Comité exécutif

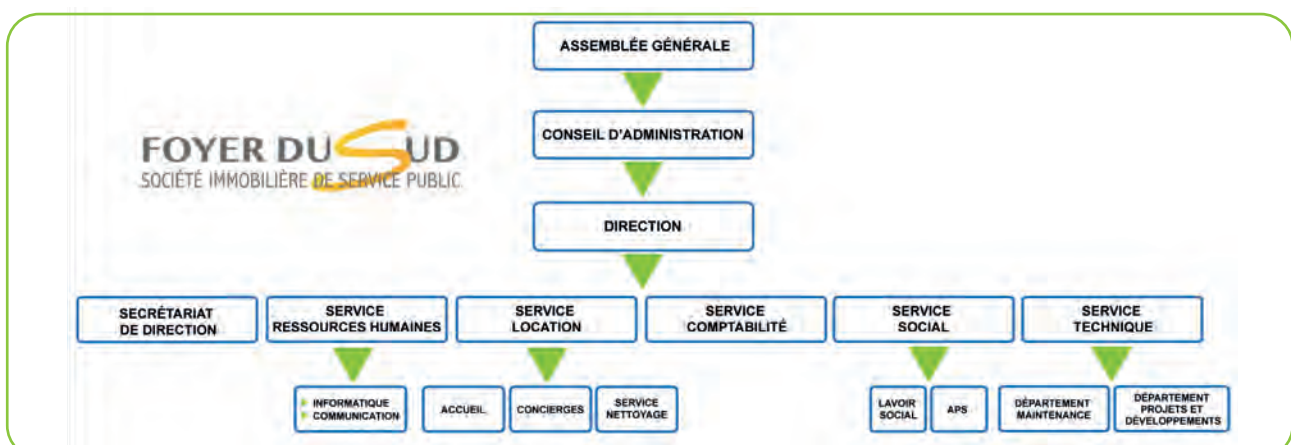
Le comité exécutif est constitué par des représentants du conseil d'administration.

La direction

Les Directeurs-Gérants assurent la gestion journalière et la coordination générale de la société en mettant en œuvre la politique et la stratégie approuvée par le conseil d'administration. Ils organisent et participent aux réunions des organes de gestion de la société.

La Direction coordonne tous les services du Foyer du Sud et met en œuvre les orientations stratégiques prises par le conseil d'administration et le comité exécutif, et veille à la concordance des activités avec les missions statutaires.

3) Organigramme



4) Les services du Foyer du Sud

La direction

La Direction du Foyer du Sud est assurée conjointement par deux Directeurs-Gérants. Pierre GENOT assure plus particulièrement la direction des services technique et comptabilité et Stéphane VAN der CRUYSEN dirige plus particulièrement les services location, social et les ressources humaines.

LE SECRÉTARIAT DE DIRECTION

Les missions du Secrétariat de Direction sont :

- 🏠 Gestion des rendez-vous de la direction
- 🏠 Préparation des réunions des organes de gestion
- 🏠 Gestion des courriers entrants et boîte mail générale
- 🏠 Gestion des commandes et stocks
- 🏠 Visite annuelle des logements
- 🏠 Gestion des caméras de surveillance (vues)



fds@foyerdusud.be
02/563.27.16

LE SERVICE "RESSOURCES HUMAINES"

Les missions du Service Ressources Humaines se divisent en 4 grands axes :

- 🏠 Gestion du personnel
- 🏠 Gestion informatique
- 🏠 Communication et qualité
- 🏠 Assurances

rh@foyerdusud.be
02/435.19.73



LE SERVICE "LOCATION"

Les missions du Service Location sont :

- 🏠 Gérer les dossiers des candidats et des locataires,
- 🏠 Veiller au respect du contrat de bail et du R.O.I,
- 🏠 Mettre en location des logements et des parkings,
- 🏠 Assurer la coordination entre les nettoyeurs et les concierges pour l'entretien des bâtiments.



location@foyerdusud.be
02/563.27.11

LE SERVICE "COMPTABILITÉ"

Les missions du service comptabilité :

- 🏠 Calcul des loyers des locataires,
- 🏠 Calcul annuel de décompte des charges et consommations,
- 🏠 Gestion du contentieux,
- 🏠 Calcul des clôtures dossiers locataires.



compta@foyerdusud.be
02/536.88.57

LE SERVICE "SOCIAL"

Le Service Social s'adresse uniquement aux locataires du Foyer du Sud.

L'un de nos assistants sociaux prendra contact avec vous endéans les 3 mois de votre installation dans votre nouveau logement pour faire votre connaissance et vous expliquer plus en détail le fonctionnement du Foyer du Sud.

Il examinera également si vous avez droit à une "Allocation de relogement".

L'assistant social peut, dans certains cas, être **un relais, entre vous et les services du Foyer du sud.**

Il pourra vous **accompagner dans vos démarches et vous aider à chercher des solutions à vos difficultés** (finances, santé, famille, droits sociaux...)

Il pourra aussi **vous soutenir dans l'adaptation à votre logement et l'intégration dans votre quartier.**

Le Service Social compte aussi :

- 🏠 un **lavoir social** comprenant un **service d'aide-ménagères** pour locataires de Saint-Gilles et **des aides familiales** pour les locataires des 2 communes.
- 🏠 une équipe d'**Agents de Prévention et de Sécurité** (APS) particulièrement présents dans certains quartiers.



social@foyerdusud.be
02/536.88.56

Visite à domicile ou entretien au bureau, uniquement **sur rendez-vous.**

Pour connaître les coordonnées de votre assistant.e social.e, consulter notre site internet. www.foyerdusud.be, cliquez sur "je suis locataire au foyer du sud", dans le menu cliquez sur "j'ai besoin d'aide".



lavoir@foyerdusud.be
02/537.18.77

LE SERVICE "TECHNIQUE"

Le département Projets s'occupe de la gestion et du suivi :

- 🏠 Des grosses rénovations sur et dans les bâtiments existants
- 🏠 Des nouvelles constructions

Le département Maintenance s'occupe :

- 🏠 Des rénovations locatives
- 🏠 Des contrats d'entretiens
- 🏠 Des demandes de dépannage à charge du foyer
- 🏠 Des petits travaux sur et dans les bâtiments existants

projets@foyerdusud.be
02/536.27.17



technique@foyerdusud.be
02/536.88.58



Documents importants

1) Le contrat de bail

Le bail c'est le contrat qui unit le propriétaire et le locataire. Il s'agit d'un contrat de bail type imposé par la législation et qui ne peut pas être modifié. Il reprend la description du logement, la durée du bail, le montant de la garantie locative, le montant du loyer, la composition du ménage, les obligations et les droits de chaque partie.

Il a été signé avant la remise des clés de votre logement.



Il existe deux types de contrat de bail :

Un contrat type de bail à durée déterminée

Le contrat type de bail à **durée déterminée** de 9 ans est applicable aux locataires dont le bail prend effet après le 1^{er} janvier 2013, sauf pour les locataires dont la situation est régie par le bail à durée indéterminée.

Lors de la 8^e année du contrat, une vérification du revenu du ménage est prévue. Ce contrat pourra être prolongé de 3 ans si les revenus du ménage ne dépassent pas 200% du revenu d'admission au logement social.

Si les revenus dépassent les 200% du plafond d'admission, le locataire recevra un renouveau de 6 mois et bénéficiera d'une priorité absolue pour pouvoir disposer d'un logement moyen.

Un contrat type de bail à durée indéterminée

Ce contrat type de bail est applicable aux locataires dont le bail prend effet avant le 1^{er} janvier 2013. Il s'applique aussi aux personnes qui louent un logement pour la première fois à partir du 1^{er} janvier 2013 et qui sont reconnues **handicapées à 66 %** et/ou âgées de **plus de 65 ans** (ou un membre de leur ménage) à la date de prise d'effet du bail initial.

2) L'enregistrement

Le contrat de bail doit être enregistré auprès du Bureau d'Enregistrement. Cette formalité obligatoire s'effectue gratuitement par le Foyer du Sud.

L'enregistrement du bail permet de protéger tant le locataire que le propriétaire en cas de litige.

Le concierge de votre immeuble déposera l'exemplaire enregistré dans votre boîte aux lettres dès le retour du Bureau d'Enregistrement.

► Veuillez insérer ci-après votre contrat de bail signé

Mon contrat de bail



3) La garantie locative



La garantie locative couvre des dégâts locatifs qui résultent du non-respect des obligations du locataire par rapport au logement. Elles se retrouvent dans le contrat de bail.

La garantie locative a été entièrement payée avant la réception des clés du logement. Elle correspond à 2 mois de loyer réel sans les charges. Il s'agit d'un montant indexable chaque année.

Par exemple, en 2020, elle se situe entre 443,73 € et 1 331,17 €.

Ce montant est bloqué sur un compte ouvert à votre nom auprès de l'agence BELFIUS.

La garantie locative ne pourra être débloquée qu'avec la signature des deux parties.

► Veuillez insérer ci-après votre garantie locative

Belfius Données d'identification client
Personne physique
Exemplaire BELFIUS

BelfiusWeb

551528514

Titulaire
Nom: MADJIDJAY
Prénoms: SAÏD
Date: 02/02/1974
Nationalité: FRANCAIS
Document d'identité: PASSEPORT
Statut: CELIBATAIRE
Date de naissance: 02/02/1974
Lieu de naissance: ALGER
Pays de naissance: ALGERIE
Langue: FRANCAIS
Adresse: 1000 BRUXELLES
Lien(s):

Traitement des données à caractère personnel
Le titulaire des données accepte de fournir ses données personnelles à Belfius pour la gestion de son compte bancaire et de ses services financiers. Les données sont traitées conformément aux dispositions de la Loi sur la protection des données à caractère personnel de 2005 et de la Loi sur la protection des données de 2017.

Données de contact
Le titulaire des données accepte de fournir ses données personnelles à Belfius pour la gestion de son compte bancaire et de ses services financiers. Les données sont traitées conformément aux dispositions de la Loi sur la protection des données à caractère personnel de 2005 et de la Loi sur la protection des données de 2017.

Documents à joindre
- Copie certifiée conforme

Fait le 02/02/2020
Signature du titulaire: _____
Date et Signature de l'agence: _____

Ma garantie locative





4) L'attestation 'Assurance incendie'

Depuis le 1 janvier 2020, le Foyer du Sud a contracté une assurance abandon de recours en faveur des locataires habitant dans l'ensemble de notre patrimoine.

🏠 **Si vous avez déjà une assurance-incendie**, présentez-vous auprès de **votre organisme assureur**, muni de l'attestation remise lors de la signature du contrat de bail afin de **modifier les clauses de votre contrat**.

🏠 **Si vous n'avez pas d'assurance-incendie**, vous devez vous présenter auprès d'un **organisme assureur**, muni de l'attestation remise lors de la signature du contrat de bail, et faire le nécessaire pour assurer **uniquement le contenu de votre logement et le recours contre les voisins**.



Le locataire est tenu de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éliminer tout risque d'incendie. Toute défectuosité du détecteur de fumée doit être immédiatement signalée au Service Technique. La vérification et le remplacement des piles du détecteur de fumée est sous l'entière responsabilité du locataire.

N'oubliez pas d'inclure votre cave et votre emplacement de parking dans le contrat d'assurance.

En cas de sinistre dans votre logement, veuillez vous adresser à votre compagnie d'assurance. En fonction de la nature du sinistre elle vous aiguillera dans les différentes marches à suivre.

▶ **Veillez insérer ci-après votre attestation incendie**

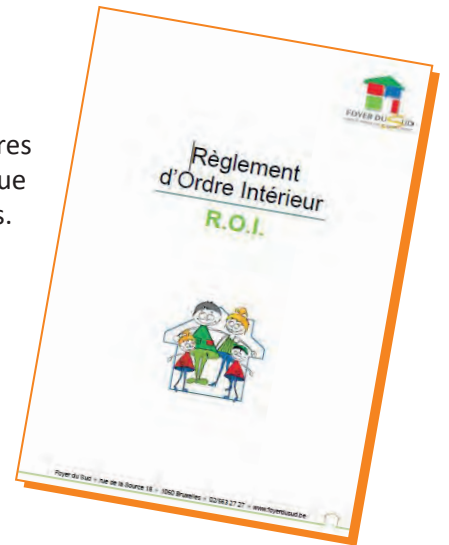
Mon contrat assurance incendie



5) Le Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.)

Le Règlement d'Ordre Intérieur reprend les droits et les devoirs que les locataires doivent respecter. Il fait partie intégrante de votre contrat de bail. En tant que locataire, vous êtes tenus de le respecter et le faire respecter par vos visiteurs.

► Veuillez insérer ci-après le Règlement d'Ordre Intérieur



Le règlement d'Ordre Intérieur



6) La brochure “Entretien de votre logement : Répartition des frais locataire/propriétaire”

Cette brochure est un guide explicatif sur interventions et réparations dans votre logement. Elle décrit les interventions à charge du locataire et du Foyer du Sud.

► Veuillez insérer ci-après la brochure technique



La brochure travaux à charge



7) La charte

Le Conseil d'Administration du Foyer du Sud a adopté un ensemble de 5 valeurs : **Autonomie, Solidarité, Respect, Intégrité et Convivialité** qui sont la base de notre travail et doivent régir toutes nos décisions.



Elles sont aussi destinées à guider et à soutenir les travailleurs dans toutes leurs actions qu'ils soient ouvriers, employés, concierges, aide-ménagères, membres de la Direction.

Nous avons décliné ces valeurs dans **des engagements concrets envers les locataires du Foyer du Sud par le biais de cette Charte de Qualité.**

Nous voulons également rappeler que de son côté, **le locataire s'engage à respecter ses propres engagements qui figurent dans le Règlement Général d'ordre Intérieur** qu'il a signé en même temps que son bail.

Dans le respect des lois et directives le Foyer de Sud s'engage à :

- 🏠 Accueillir aimablement le candidat-locataire et le locataire de manière positive, empathique en étant disponible et à l'écoute
- 🏠 Pratiquer une écoute active pour bien comprendre et clarifier la demande du locataire
- 🏠 Prendre le temps d'informer et d'expliquer au locataire de manière claire et compréhensible le fonctionnement et les documents du Foyer du Sud
- 🏠 Prendre en charge le suivi de sa demande dans un délai raisonnable
- 🏠 Etablir une relation de confiance avec le locataire dans le but de lui assurer une certaine autonomie
- 🏠 Suggérer au locataire que son voisin et son entourage peuvent être aussi de bonnes ressources en cas de petits problèmes du quotidien
- 🏠 Assurer la propreté des communs et veiller à y laisser le passage libre
- 🏠 Rénover et entretenir les logements, les bâtiments et les abords dans les règles de l'art en fonction des besoins et des urgences, tout en respectant les lieux lors d'une intervention
- 🏠 Faire respecter le Règlement Général d'Ordre Intérieur par des mesures appropriées aux manquements
- 🏠 Mettre en œuvre les moyens pour assurer un environnement paisible et convivial aux locataires.





J'ai accepté un logement social, que se passe-t-il ?

1) L'état des lieux d'entrée

Avant votre entrée dans le logement, un état des lieux contradictoire a été établi en votre présence et avec un représentant officiel du Foyer du Sud.

Cet état des lieux est payant 50% (100,00 €) à charge du Foyer du Sud et 50% (100,00 €) à votre charge. Il décrit précisément l'état actuel du logement. Un exemplaire vous sera remis en même temps que la copie de votre bail et de la preuve d'enregistrement auprès du bureau d'enregistrement par l'intermédiaire de votre concierge.

Lors de l'état des lieux, les compteurs d'électricité, de gaz et/ou d'eau ont été relevés, ainsi que les calorimètres apposés sur les radiateurs.

Lors de votre sortie, l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie seront comparés et serviront à la facturation des éventuels dégâts locatifs. Veillez à conserver précieusement ces documents.



2) Accès à votre bâtiment :

Certains bâtiments sont accessibles à l'aide de badges et d'autres à l'aide de clés.

Lors de l'état des lieux d'entrée, vous avez reçu votre trousseau de clés/badges en fonction de votre composition de ménage et en fonction de la commande effectuée lors de la signature du bail.

Si votre badge n'est pas fonctionnel, présentez-vous à l'accueil lors des permanences pour procéder à une vérification et éventuellement à son échange **gratuitement** après vérification par le Service Location.

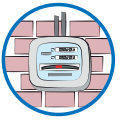
Si votre badge a été **volé/détérioré/perdu**, présentez-vous à l'accueil lors des permanences pour faire une nouvelle commande au prix de 35,00 € l'unité (20,00 € + 15,00 € nouvelle caution).



Pour télécharger un document de demande consultez notre site internet www.foyerdusud.be, cliquez sur "je suis locataire au foyer du sud" ensuite cliquez sur l'image BADGE(S)



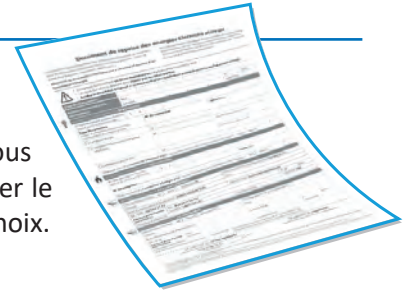
Nous aurons besoin de tous les autres badges en votre possession, ou leur numéro, afin d'identifier le badge volé/détérioré/perdu.



La reprise des énergies et de l'eau

1) Le compteur électrique et/ou le compteur de gaz

Dès la réception du document "Reprise des énergies Electricité et/ou gaz", vous devez prendre contact avec le fournisseur de votre choix et leur communiquer le document au plus vite. La facturation est établie par le fournisseur de votre choix.



2) Le compteur d'eau

Deux possibilités :

Vous disposez d'un compteur de passage

Le Foyer du Sud paie la facture directement auprès du fournisseur. Votre consommation sera reprise dans vos provisions de charges mensuelles avec une régularisation annuelle.

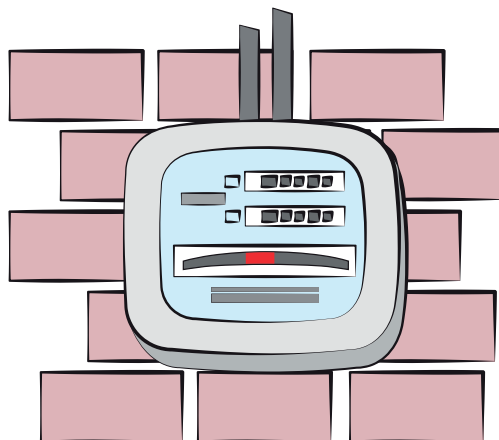
Vous disposez d'un compteur individuel

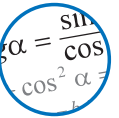
Un contrat de fourniture d'eau doit être ouvert à votre nom. Vous devrez compléter le "Formulaire de relevé contradictoire" et le communiquer le plus rapidement possible à VIVAQUA qui se chargera de vous facturer votre consommation d'eau.

3) Le code EAN

Le code EAN (European Article Numbering) est un code qui **identifie votre compteur de gaz et/ou d'électricité de façon unique**. Il est composé de **18 chiffres** et est lié à un point de fourniture en électricité ou en gaz. Chaque compteur est lié à son propre code.

Tous les **codes EAN** identifiant des points de fourniture situés à **Bruxelles commencent par 5414489**.









Le calcul du loyer



1) Composition de votre loyer

-  Une partie qui dépend de la valeur de l'habitation
-  Une partie qui dépend des revenus imposables de votre ménage
-  Les charges locatives
-  Un surloyer si votre logement n'est pas adapté à la composition de votre ménage



Tous les ans, votre loyer sera revu, c'est ce qu'on appelle la révision des loyers. Un courrier vous parviendra à cet effet à la mi-juin de chaque année.

2) Réduction mensuelle accordée pour enfant(s) à charge* (art. 18, 2 de l'arrêté du 26/09/1996)

1 enfant	▶	5 % du loyer de base
2 enfants	▶	10 % du loyer de base
3 enfants	▶	20 % du loyer de base
4 enfants	▶	30 % du loyer de base
5 enfants	▶	40 % du loyer de base
6 enfants et +	▶	50 % du loyer de base



1 enfant handicapé à charge = 2 enfants à charge.

*un enfant est considéré à charge **si et seulement si** vous percevez des allocations familiales et que vous les communiquez au Foyer du Sud dans les délais impartis.

3) Réduction accordée pour invalidité ou handicap chez l'adulte (art. 18, 3bis de l'arrêté du 26/09/1996) :

La réduction correspond à 20 % du loyer de base par adulte présentant une l'invalidité ou un handicap reconnu à + de 66 %.

4) Limitations dans lesquelles doit se situer le loyer (art. 20, de l'arrêté du 26/09/1996) :

Votre loyer réel est, sous certaine condition, toujours limité entre 20 % et 24 % des revenus du ménage.

Loyer réel = vos revenus x 20 % si les revenus sont inférieur au revenu de référence*.

Loyer réel = vos revenus x 22% si les revenus sont situés entre le revenu de référence et le revenu d'admission*.

Loyer réel = vos revenus x 24% si les revenus sont supérieurs au revenu d'admission.

*vous retrouverez le revenu de référence et le revenu d'admission sur votre calcul de loyer.

Ceci n'est valable que **si et seulement si**, vous occupez un logement n'ayant pas de chambre excédentaire. Dans le cadre d'un logement inadapté (1 chambre excédentaire) ou suradapté (au moins 2 chambres excédentaires), seule une demande de mutation vous permettra de profiter de ces limitations.

ATTENTION :



Ces suppléments ne sont pas appliqués si vous avez demandé une mutation vers un logement adapté à votre composition de ménage. Cependant, après 1 refus de logement adapté, vous devrez payer ces suppléments.

Votre loyer devra être payé au plus tard pour le 10 du mois en cours. Tous les paiements devront porter la référence structurée communiquée avec la notification officielle de votre loyer.

Pour éviter les retards et les oublis, nous vous conseillons de faire un ordre permanent auprès de votre banque.

Si vous rencontrez des difficultés financières, veuillez prendre contact avec le Service Comptabilité afin de trouver une solution.



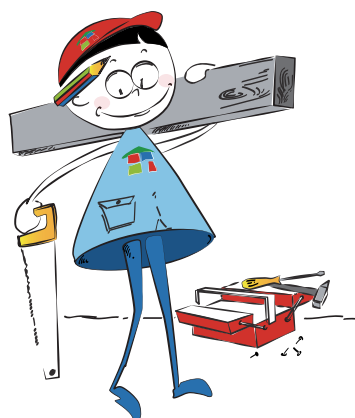
Les charges locatives

Les charges locatives sont les dépenses issues de contrats que le Foyer du Sud paie pour un service offert aux locataires de l'habitation louée et des parties communes qui sont à leur charge. Une provision mensuelle vous est réclamée et est à payer en même temps que votre loyer. Un décompte annuel est établi. Si vous payez en trop, vous serez remboursé, et si vous payez trop peu, une facture de régularisation sera établie.

Les charges locatives peuvent être composées de 2 parties selon le bâtiment :

1) Les charges du bâtiment :

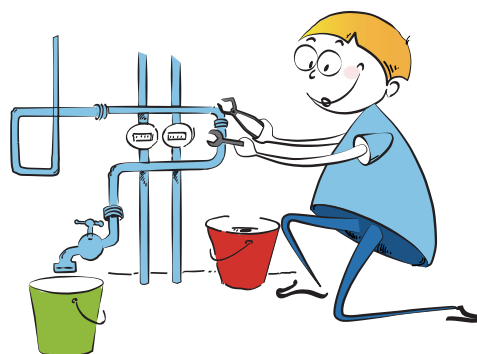
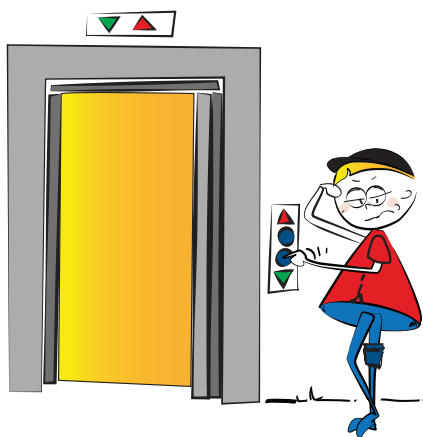
- 🏠 Electricité des communs
- 🏠 Frais de désinsectisation
- 🏠 Frais du système d'accès à votre bâtiment
- 🏠 Entretien et protection contre l'incendie
- 🏠 Entretien des espaces verts
- 🏠 Débouchage de la colonne générale
- 🏠 Entretien des ascenseurs
- 🏠 Nettoyage et permanence du concierge



2) Les frais liés aux consommations :

- 🏠 Electricité de la chaudière,
- 🏠 Gaz,
- 🏠 Eau.

Toutefois, en fonction de votre logement, de votre immeuble, certaines charges locatives reprises ci-dessus ne vous sont pas facturées.





La gestion des déchets



Dans la Région de Bruxelles-Capitale, le tri des déchets est obligatoire. Veuillez à trier les déchets selon leur nature et à vous en débarrasser de manière adéquate :

- 🏠 Dans des sacs-poubelles de couleurs,
- 🏠 Dans les conteneurs prévus à cet effet.

Mémo-tri / Sorteermemo / Sorting Memo

Le tri des déchets est obligatoire • Afval sorteren is verplicht • Waste sorting is compulsory



P Bouteilles et flacons en Plastique
Plastic flessen en flacons
Plastic bottles and flasks



M Emballages Métalliques
Metalen verpakkingen
Metal packaging



C/D Cartons à boissons
Drankkartons
Drinks cartons





Bien vidés, égouttés ou raclés • Goed geledigd, leeggooten of leeggeschraapt • Well emptied, drained or scraped Maximum 8l

Ne déposez dans le sac ou conteneur bleu PMC que les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et les cartons à boissons. Les autres plastiques sont à déposer dans le sac blanc.

Déposez au PROXY CHIMIK ou au Recypark les emballages :

- avec bouchon de sécurité enfant
- d'insecticides, d'herbicides, d'anti-mousses, de raticides...
- d'huiles de moteurs, de peintures, de laques et de vernis
- avec au moins un des pictogrammes suivants: 

Goel in de blauwe PMD-zak of -container alleen plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons. Andere plastics gaan in de witte zak.

Deponeer bij PROXY CHIMIK of Recypark, verpakkingen:

- met kindveilige dop
- van insecticide, onkruidverdelger, mosbestrijder, rattenvergift...
- van motorolie, verf, lak en vernis
- met minstens één van volgende pictogrammen: 

In the blue bag or container, please put only plastic bottles and flasks, metal packaging and drinks cartons. All other plastics go into the white bag.

Bring to PROXY CHIMIK, or a Recypark, all packagings:

- with a child-resistant cap
- of insecticides, herbicides, anti-foams, rodenticides...
- of motor oils, paints, laque and varnish
- with at least one of the following pictograms: 

Papiers - cartons • Papier - karton • Paper - cardboard

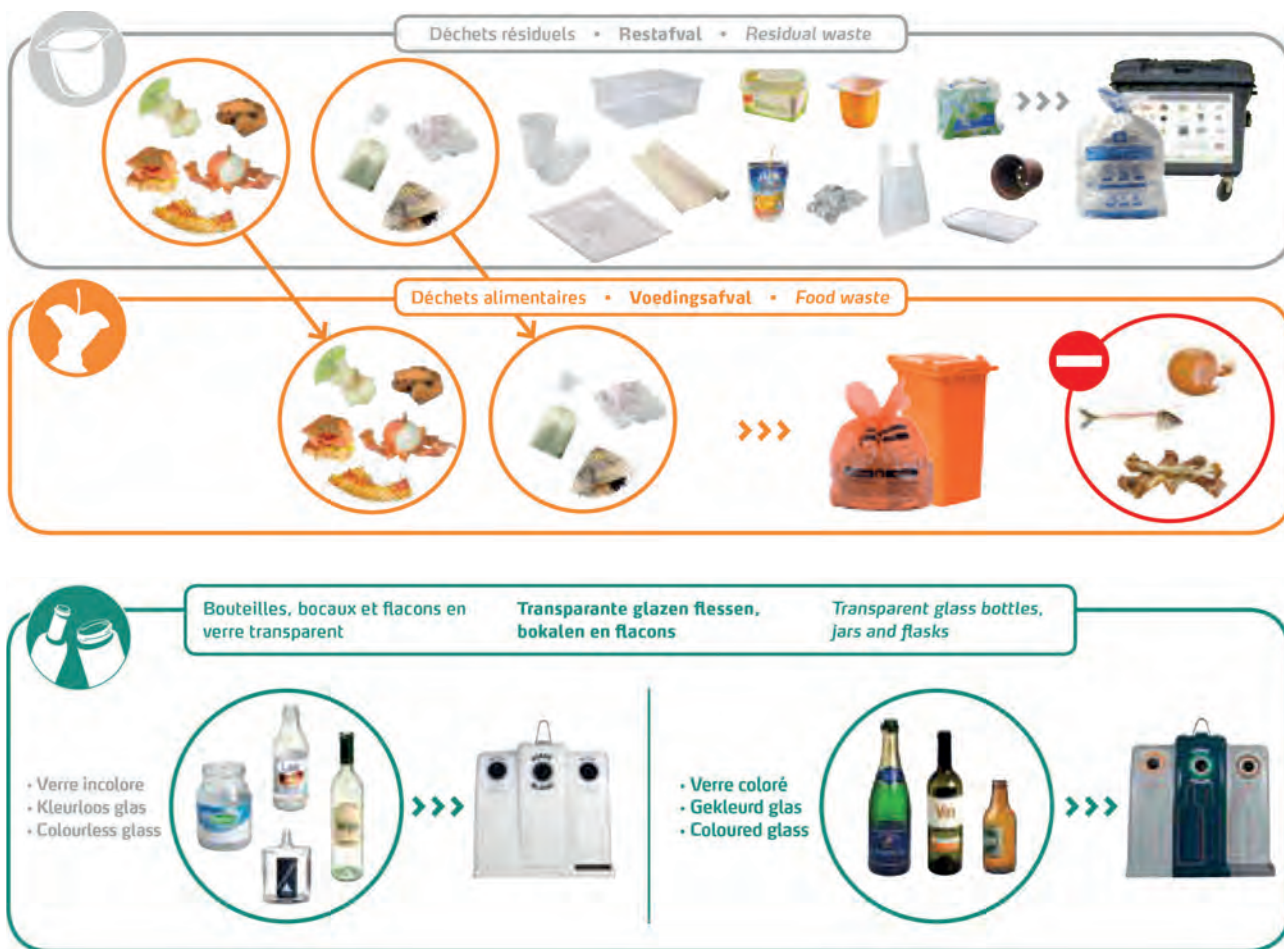



Propres et secs • Proper en droog • Clean and dry

Déchets de jardin • Tuinafval • Gardening waste




Pas de terre • Geen grond • No soil



1) L'enlèvement des encombrants ménagers par les services communaux :

COMMUNE DE FOREST	COMMUNE DE SAINT-GILLES
<p>La commune de Forest ne dispose pas d'un service particulier pour la collecte des encombrants</p>	<p>Le Service Propreté publique de la commune de Saint-Gilles</p> <p>enlève vos encombrants :</p> <p>5 m³ gratuits 4x/an (1x par trimestre)</p> <p>Sur rendez-vous à prendre</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ par téléphone : 0800/97.613 (n° gratuit) ▶ par e-mail à l'adresse : proprete.1060@stgilles.brussels ▶ via la plateforme régionale Irisbox www.irisbox.brussels ▶ en complétant le formulaire en ligne sur leur site Internet <p>ATTENTION au délai d'attente : habituellement : 10 à 15 jours ouvrables période Covid : plus de 2 mois</p>

2) L'enlèvement des encombrants ménagers par Bruxelles-Propreté

0800/981 81 (n°gratuit) - www.bruxelles-proprete.be

Pour tous les habitants de Bruxelles

Où

À domicile de type ménagers (meubles, électro ménagers, bibelots...)

Prix

3 m³ gratuits 1x/an/par ménage.

- 🏠 Tout M³ supplémentaire d'encombrants ménagers est facturé à 27,23 €/M³ TVAC avec une limite de 5 M³ maximum.
- 🏠 Les déchets de rénovation et de constructions sont toujours payants.
Pour les briques/plâtre/carrelages, le tarif est fixé à 4,24 € par sac de 20 kg maximum (limité à 15 sacs maximum par enlèvement).
- 🏠 La quantité minimale pour le déplacement d'un camion est de 1 M³.

Horaire

Sur rendez-vous – uniquement par téléphone : 0800 981 81

- 🏠 Lors de la prise de rendez-vous par téléphone vous devrez signaler le nombre de M³ à enlever, le type de déchets à collecter, le nombre de sacs de construction ainsi que votre numéro de registre national.
ATTENTION au délai d'attente (15 à 20 jours ouvrables)

Le jour de l'enlèvement de vos encombrants ménagers :

- 🏠 Sortez vos encombrants ménagers sur le trottoir :
 - La veille au soir après 20 h si le rendez-vous est fixé en matinée.
 - Le plus tard possible dans la matinée si le rendez-vous est fixé dans l'après-midi.
- 🏠 Vous devez prévoir une place pour le camion face à votre habitation et ce pour le temps de chargement.
- 🏠 Votre présence est obligatoire dans la tranche horaire fixée lors de la prise de rendez-vous.

3) Dépôt de vos encombrants

Déposez vous-même vos encombrants aux conteneurs

Où

Trois déchetteries régionales (RECYPARK) pour déposer vos encombrants :

- ▶ A **Forest** : Boulevard de la Deuxième Armée britannique, 676
- ▶ A **Forest** : Boulevard de l'Humanité, 350
- ▶ A **Bruxelles** : (Rue de Rupel) Près du pont Van Praet, le long du canal

Attention : avec une remorque ou une camionnette uniquement Boulevard de l'Humanité

Prix et quantité

3 m³/jour (gratuit, plus d'information sur www.bruxelles-proprete.be)

Horaire

Dimanche & lundi	14h00 à 20h15
Mardi & mercredi	9h00 à 20h15
Jeudi, vendredi & samedi	9h00 à 16h15

Rappel : pour des raisons évidentes de propreté et de sécurité, il est interdit de

- ▶ Déposer des encombrants ou des sacs d'immondices dans les parties communes de l'immeuble.
- ▶ Stocker des encombrants ou des sacs d'immondices sur les terrasses.

Numéros utiles :

- 🏠 Administration communale de Forest ▶ 02/370.22.11
- 🏠 Administration communale de St-Gilles ▶ 02/536.02.11
- 🏠 Ambulance et Pompiers ▶ 112
- 🏠 Centre anti-poisons ▶ 070/245.245
- 🏠 Child Focus ▶ 110
- 🏠 Croix-Rouge ▶ 105
- 🏠 Enlèvement encombrant Forest ▶ 0800/981.81
- 🏠 Enlèvement encombrant Saint-Gilles ▶ 0800/976.13
- 🏠 Justice de Proximité de Forest ▶ 02/347.13.60
- 🏠 Justice de Proximité de Saint-Gilles ▶ 02/542.62.40
- 🏠 Odeur Gaz (SIBELGA) ▶ 0800/19400
- 🏠 Police ▶ 101
- 🏠 Service de garde des urgences techniques du Foyer du Sud sur Forest ▶ 0496/50.61.50
- 🏠 Service de garde des urgences techniques du Foyer du Sud sur Saint-Gilles ▶ 0494/51.32.68