

**L'ENTRETIEN DE
VOTRE LOGEMENT**

INTERIEUR

RÉPARTITION DES FRAIS
LOCATAIRE/PROPRIÉTAIRE
(liste non exhaustive)




EXTERIEUR




L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Comment procéder en cas de problème technique

Je constate un problème et l'identifie grâce à ce carnet, soit :

- 1 ▶  je m'en occupe
- 2 ▶  le Foyer du Sud s'en occupe
- 3 ▶  le Foyer du Sud s'en occupe et me facture le travail effectué

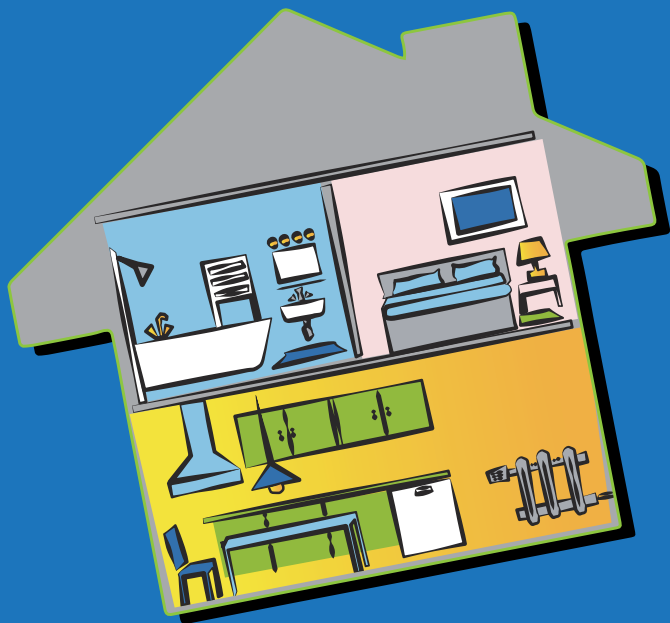
Si cas 2 ou 3, je préviens le service technique du Foyer du Sud

- par téléphone au 02/536 88 58
- par mail à l'adresse technique@foyerdusud.be
- au guichet suivant horaire d'ouverture ([voir notre site www.foyerdusud.be](http://www.foyerdusud.be))
- via l'application Appinest 

Remarque :

Les dégâts locatifs sont toujours à charge du locataire





SOMMAIRE



Préalable **5**



Travaux à charge - intérieur **9**

Electricité 9

Plomberie 12

Chauffage 15

Menuiserie 17

Serrurerie 20

Gros-œuvre 21



Travaux à charge - extérieur **27**

Electricité 27

Plomberie 28

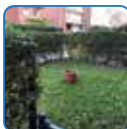
Menuiserie 29

Serrurerie 30

Gros-œuvre 33



Liste des associations pour des travaux/déménagements à prix réduits **37**



GUIDE POUR LA RÉGULATION DES INTERVENTIONS ET RÉPARATIONS DANS LES LOGEMENTS

Préalable

Le but du présent document est de formaliser l'étendue des prestations à charge du Foyer du Sud dans le cadre des nombreuses demandes d'interventions reçues des différents canaux accessibles aux locataires. (Appel téléphonique, accueil, service social, ...)

Il se veut la synthèse de l'ensemble des textes légaux, des documents conventionnels, des conclusions de la jurisprudence en matière de dégâts locatifs mais aussi le reflet de la politique en matière de soutien aux locataires, et de maintien d'un haut niveau d'entretien des immeubles et logements du Foyer du Sud.

Les prix des travaux effectués par le Foyer du Sud et facturés aux locataires sont forfaitisés. Ils sont établis en tenant compte des éléments suivants :

- Main d'œuvre pour l'exécution d'un travail défini;
- Prix coûtant des fournitures réellement payées par le Foyer du Sud;
- Déplacement forfaitaire.

Les pages qui suivent ont pour but d'apporter des réponses concrètes aux questions les plus fréquentes sur l'entretien d'un logement et les réparations éventuelles. Il s'agit d'une indication générale.

Le contenu de ce guide a fait l'objet de l'accord du comité exécutif du Foyer du Sud le 22/11/2017 - Décision 2017-095.

Répartition des frais de réparations

Dans le cadre de la définition traditionnelle des travaux de réparation à effectuer dans les logements, c'est-à-dire à charge du preneur (locataire) ou à charge du bailleur (propriétaire) nous identifions trois catégories

1. Les travaux à charge du locataire (par son fait ou bien comme défini dans le code civil et les documents de références);
2. Les travaux à charge du propriétaire que le Foyer du Sud est obligé de réaliser en tant que bailleur et propriétaire.
3. Les travaux à charge du locataire que nous jugeons pertinent d'assumer pour maintenir le niveau de qualité des logements;

Les entretiens des installations techniques généralement à charge du locataire (chaudières, espaces verts, ...) se soldent par la répartition des frais dans les charges locatives et ne font pas partie du présent document.



Bon à savoir :

Le principe général d'une bonne occupation du logement est le suivant :

- Le locataire s'engage à occuper les lieux loués en personne prudente et raisonnable. Il doit effectuer l'entretien courant ainsi que les petites réparations locatives. Avant d'effectuer des transformations de son lieu de vie, le locataire doit avertir sa société de logement et attendre son autorisation. En cas de dégâts causés par ces travaux, les frais de réparation seront à sa charge. Dans tous les cas, une remise dans l'état initial pourra être exigée par la société.
- De son côté, le propriétaire assure les réparations dues à l'usure normale, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble.

Une période de garantie de 2 ans prend cours à la date de l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Dans le cas de dégâts locatifs constatés par le Foyer du Sud, la réparation de ceux-ci sont toujours à charge du locataire.

Si le Foyer du Sud le juge nécessaire, les travaux seront entrepris et facturés aux locataires.

Définitions importantes:

Personne prudente et raisonnable

Le locataire doit se soucier du logement qui lui est confié comme si c'était le sien. Il doit adopter un comportement prudent et soigneux.

Usure normale

Dégradation qui survient même si le locataire utilise le logement en personne prudente et raisonnable.

Vétusté

Usure ou dégradation inévitable produite par l'écoulement du temps (et qui rend la chose inutilisable).

Force majeure

Événement exceptionnel auquel on ne peut faire face. Événement imprévisible, irrésistible et extérieur.

Bibliographie

BELLAY, A. et al. Société Royale des Géomètres-Experts Immobiliers. "Vade-Mecum, Dégâts locatifs".

Bruylant, 2002. 215 pages.

VANVOLSEM, J. "40 questions et réponses sur les dégâts locatifs". Kluwer, 2008. 137 pages.

"L'entretien de votre logement". Publication de la Société Wallonne du Logement, Charleroi.

SWL, 2013. 32 pages.

FOYER SAINT-GILLOIS. Règlement général et Règlement d'ordre intérieur

FOYER FORESTOIS. Règlement d'ordre intérieur.



INTÉRIEUR

Légendes

 Travaux à faire
par le locataire

 Travaux faits
par le Foyer du Sud

 Travaux faits
par le Foyer du Sud
à charge du locataire*

* Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu !



1 - ÉLECTRICITÉ

ASCENSEURS



🏠 Effectuer les grosses réparations et dépannages: câbles, moteurs, pièces vétustes...

- 👤 Signaler immédiatement tout dysfonctionnement
- 👤 Faire intervenir le SIAMU en cas de personne bloquée dans l'ascenseur
- 👤 Faire récupérer les objets tombés dans la fosse

CUISINIÈRES - FOURS - TABLES DE CUISSON



🏠 La mise à disposition gratuite implique qu'aucune des parties n'est redevable à l'autre en cas de non-fonctionnement des appareils

- 👤 Entretenir en utilisant les produits appropriés
- 👤 Remplacer les ampoules, boutons, joints de porte...
- 👤 S'assurer de la conformité des appareils fonctionnant au gaz (peut être fait par le Foyer du Sud)

HOTTE



🏠 Remplacer la hotte si défectueuse

- 👤 Entretenir, nettoyer et remplacer les filtres si nécessaire
- 👤 Remplacer le luminaire

1 - ÉLECTRICITÉ

DÉTECTEURS DE FUMÉE



- 🏠 Remplacer en cas de panne définitive (fin de vie 5 ans ou 10 ans)

- 👤 Dépoussiérer les détecteurs de fumée
- 👤 Effectuer des tests réguliers
- 👤 Avertir le Foyer du Sud en cas de dysfonctionnement

CENTRALE INCENDIE



- 🏠 Remplacer si défectueuse
- 🏠 Entretenir, faire la maintenance
- 🏠 Dépanner

- 👤 Avertir le foyer en cas de disfonctionnement

Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

🚚 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



1 - ÉLECTRICITÉ

INSTALLATION ÉLECTRIQUE



- Réparer ou remplacer une installation non-conforme



En aucun cas, le locataire ne peut procéder à des modifications et/ou extensions de l'installation existante

- 🔧 Remplacer les interrupteurs et prises de courant, fusibles, disjoncteurs, ampoules et soquets
- 🔧 Remettre en état les revêtements, fissures, suite au démontage d'installation réalisée par le locataire. Ces travaux seront réalisés après l'état des lieux de sortie et facturés dans le décompte

PARLOPHONES - VIDÉOPHONES - SONNETTES



- Remplacer les éléments défectueux

- 👤 Nettoyer et entretenir les combinés, support et cordon
- 🔧 Remplacer les éléments cassés



Certains bâtiments disposent d'un nouveau système d'ouverture des portes par smartphone : **Inratone**

Application à installer sur son smartphone

VOUS RECEVEZ UN APPEL

L'application intratone sur votre smartphone (ou votre tablette) s'ouvre.

EN ACCEPTANT L'APPEL

Vous pouvez parler à votre visiteur.

VIA VOTRE SMARTPHONE

Vous choisissez d'ouvrir la porte en appuyant sur le bouton (vert)

Pour refuser l'accès, il suffit de raccrocher (en appuyant sur le bouton rouge)

2 - PLOMBERIE

ADOUCCISSEURS INDIVIDUELS - FILTRES - APPAREILS DE TRAITEMENT DE L'EAU



- 🏠 Remplacer les éléments défectueux

- 🔧 Entretien et nettoyage périodique lorsque le matériel le requiert
- 🔧 Rajouter le sel dans les cartouches des adoucisseurs individuels
- 🔧 Remplacer les éléments cassés

BOILER



- 🏠 Remplacer le groupe de sécurité du boiler, l'aquastat et la résistance
- 🏠 Remplacer en cas de dysfonctionnement

- 👤 Préserver contre le gel
- 👤 Régler la température
- 👤 Rajouter le sel dans les cartouches des adoucisseurs individuels
- 👤 Surveiller et manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt

Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

🔧 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



2 - PLOMBERIE

CANALISATIONS ET TUYAUTERIES



- 🏠 Réparer les fuites dues à la vétusté ou pour les canalisations difficilement accessibles
- 🏠 Remplacer les pièces de raccord et les robinets défectueux
- 🏠 Effectuer les grosses réparations

- 👤 Manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt
- 👤 Vérifier le bon écoulement et le dégorgement des décharges, égouts et siphons
- 👤 Couper l'alimentation d'eau pendant les absences prolongées
- 👤 Préserver contre le gel
- 🔧 Réparer les dégâts causés par l'utilisation de produits inappropriés
- 🔧 Réparer les dégâts causés suite à une obstruction d'un tuyau de décharge (partie privée)

CHAUFFE-EAU



- 🔧 Entretien, nettoyage et détartrage périodique par un professionnel, conformément aux dispositions du bail ou à la notice d'entretien

2 - PLOMBERIE

SANITAIRE - ROBINETTERIE - DOUCHE/BAIGNOIRE/WC



- 🏠 Remplacer et réparer les appareils défectueux



- 👤 Vidanger, nettoyer, entretenir avec des produits appropriés
- 👤 Nettoyer le tartre, les taches et traces en tout genre
- 👤 Nettoyer régulièrement les mousseurs
- 👤 Remplacer les filtres, mousseurs et joints des vannes, robinets et chasse d'eau
- 👤 Remplacer les joints, les charnières, les sièges et couvercles des wc
- 👤 Remplacer les boutons des chasses d'eau
- 👤 Manipuler régulièrement les robinets, robinets d'arrêt et vannes
- 🏠 Remplacer le joint souple autour des lavabos, baignoires, douche et évier (silicone sanitaire)
- 🏠 Remplacer le joint cloche et le flotteur du wc

Légendes

- 👤 Travaux à faire par le locataire
- 🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud
- 🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu !



3 - CHAUFFAGE

CHAUFFAGE CENTRAL



- 🏠 Remplacer la chaudière et le brûleur défectueux et procéder aux grosses réparations
- 🏠 Remplacer le thermostat d'ambiance si défectueux

- 👤 Protéger les installations
- 👤 Protéger contre le gel, vérifier le siphon d'évacuation des condensats et déboucher
- 👤 Veiller à ne pas encombrer les installations
- 👤 Ne pas obturer les ventilations
- 🔧 Surveiller et entretenir les robinetteries, vannes, pression d'eau, vase d'expansion et groupe de sécurité

RADIATEURS - VANNES THERMOSTATIQUES



- 🏠 Remplacer les éléments défectueux

- 👤 Purger les radiateurs
- 🔧 Remplacer les éléments cassés



3 - CHAUFFAGE

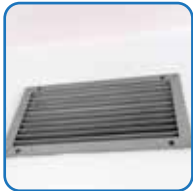
THERMOSTAT D'AMBIANCE



- 🏠 Remplacer le thermostat et la vanne en cas de défaut

- 👤 Régler la température
- 👤 S'assurer du fonctionnement du thermostat

VENTILATION NATURELLE ET APPAREILS DOUBLE FLUX



- 🏠 Remplacer les éléments défectueux

- 👤 Aérations régulières des locaux loués et chauffage suffisant
- 👤 Ne pas obturer les bouches
- 👤 Vérifier l'ouverture des bouches
- 👤 Contrôler et nettoyer les bouches
- 👤 Vérifier l'état du filtre du groupe de ventilation (2 fois/an) et aspirer si nécessaire
- 🔧 Entretien et nettoyage périodique par un professionnel, conformément aux dispositions du bail ou à la notice d'entretien (min. 1 fois/an)

Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

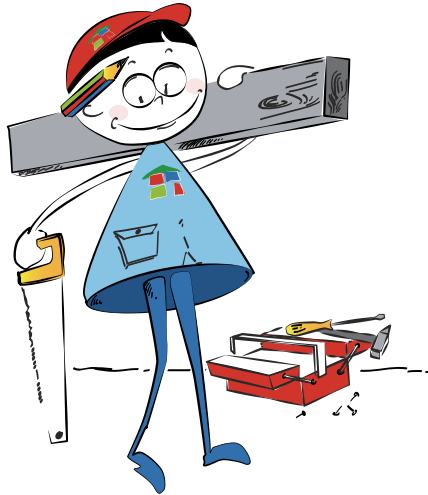
🔧 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu !



4 - MENUISERIE

ARMOIRES - PLACARDS



- 🔧 Réparer ou remplacer les éléments cassés ou abîmés par l'eau

4 - MENUISERIE

FENÊTRES - PORTES



- 🏠 Réparer les dégâts causés par une force majeure. *Il est nécessaire de prouver la force majeure par un PV de police (vol, vandalisme) pour prétendre à la prise en charge par le Foyer du Sud*
- 🏠 Remplacer en cas de vétusté

Pour les portes percées, ne pas obstruer pour éviter la condensation et l'humidité



- 👤 Nettoyer les faces intérieures et extérieures accessibles et/ou ouvrantes
- 👤 Entretien et graisser toutes les quincailleries (serrures, cylindres, verrous, charnières, poignées, ...)
- 🔧 Réparer ou remplacer les éléments cassés
Interdiction de découper, entailler, forer
Aucune altération des portes dites "coupe-feu" n'est tolérée (pas de placement de "judas" notamment)
- 🔧 Remise en état suite au placement d'un verrou, de découpes ou entailles dans les portes ce qui pourrait amener au remplacement complet du panneau
- 🔧 Réparer et remplacer (si pas de preuve de la force majeure par un PV de police (vol, vandalisme))

4 - MENUISERIE

VITRAGE

- 👤 Nettoyer - remplacer en cas de bris
- 👤 Enlever des inscriptions peintes ou collées

ESCALIERS

- 🏠 Réparer les éléments de structure

- 👤 Entretenir normalement avec les produits adéquats
- 👤 Lors du départ, enlever la peinture, les tapis (ou tout autre revêtement) sur les marches et remettre en état d'origine
- 🔧 Réparer les fuseaux (piquets) et mains courantes (rampes) descellés
- 🔧 Réparer les dégradations autres que celles dues à une usure normale

Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

🔧 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



5 - SERRURERIE

CLÉS > Il s'agit de toutes les clés (extérieur et intérieur)



- 🔑 Remplacer les cylindres et les clés en cas de perte ou de vol des clés
- 🔑 Rembourser les clés manquantes en fin de bail



SERRURES - POIGNÉES VERROUS

- 🏠 Remplacer en cas de défectuosité et dans le cas où la responsabilité du locataire n'est pas engagée. *Il est nécessaire de prouver la force majeure par un PV de police (vol, vandalisme) pour prétendre à la prise en charge par le Foyer du Sud.*

- 👤 Réparer, entretenir et graisser toutes les quincailleries (serrures, cylindres, verrous, charnières, poignées, ...)

Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

🔑 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



6 - GROS-ŒUVRE

CAVE



- Nettoyer et vider en fin de bail
- Entretien

CLOUS - CROCHETS - PITONS



- Enlever les fixations et reboucher les trous intérieurs

CRÉPI - ENDUITS



- Réparer suite à une infiltration d'eau (sauf en cas de défaut de signalement du locataire)

- Réparer les dégâts
- Prendre conseil auprès de la société de logement concernant les matériaux à utiliser
- Enlever les fixations, réparer les coups et les percements

6 - GROS-ŒUVRE



FAÏENCE MURALE

- Nettoyer
- Réparer les percements
- Entretien et réparer les joints souples (silicone)



FENÊTRES DE TOITURES ("Velux")

- Pour les modèles manuels : idem fenêtres
- Pour les modèles à commande électriques, remplacer les piles usagées



INFILTRATION D'EAU

- Réparer en cas de fuite en toiture, aux tuyaux de décharges ou aux éléments dissimulés

- Remettre en état en cas de fuite au niveau d'un élément visible ou d'un joint souple de la baignoire ou de la douche

6 - GROS-ŒUVRE

MOISSURES



- Nettoyer toute trace de développement de moisissure
- Ventiler et chauffer
- Signaler au Foyer les taches de moisissure persistantes et qui réapparaissent continuellement

MURS



- Réparer le plafonnage défectueux et les fissures importantes causées par des défauts structurel du bâtiment

- Réparer les fissures légères
- Plafonnage décoratif interdit (crépis structurés)*



*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



6 - GROS-ŒUVRE

PAPIERS ET TAPISSERIE



- Dépoussiérer, nettoyer, recoller
- Rembourser les frais de détapissage et de réparation des enduits en cas de dégâts occasionnés par le locataire

*Interdiction de superposer les revêtements muraux ou de peindre le papier peint.
Interdiction de poser de la fibre de verre sans autorisation de la société de logement
Interdiction de poser des dalles de polystyrène, de liège, ... (tout élément décoratif)*

REVÊTEMENT DE SOL



- Remplacer si inutilisable

- Nettoyer et entretenir
- Remplacer si abîmé par le locataire

NOTES:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EXTERIEUR

Légendes

 Travaux à faire
par le locataire

 Travaux faits
par le Foyer du Sud

 Travaux faits
par le Foyer du Sud
à charge du locataire*

* Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu !



1 - ÉLECTRICITÉ

ANTENNES PRIVATIVES

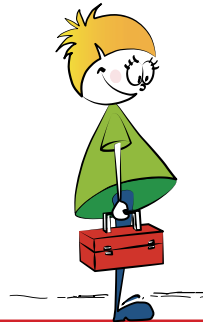


Le placement d'antennes est soumis à la réglementation régionale en vigueur et de la société de logement. (Interdiction de percement dans les châssis pour le passage des câbles et de pose en toiture)
ROI Art 2.10 - Il est interdit de placer des antennes de télévision, paraboliques ou radio que ce soit sur une des façades ou sur la toiture des maisons ou immeubles à appartements ainsi que sur les murs ou parois de la terrasse

- Vérifier le bon état des fixations
- Remettre les murs, ou les ouvrages en état après avoir enlevé les antennes
- Réparer toutes les dégradations dues au placement d'antenne

TÉLÉPHONE ET INTERNET

- Faire installer un boîtier ailleurs qu'à l'emplacement prévu, ou demander de l'aide à l'installation au Foyer sauf si le câble est sectionné avant l'installation

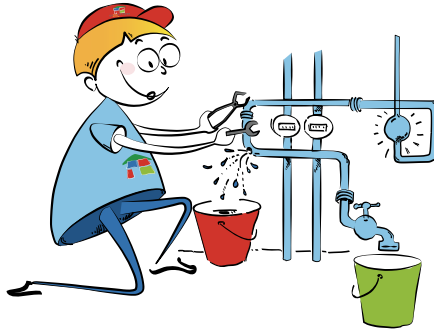


2 PLOMBERIE

CHAMBRES DE VISITE - ÉGOUTS - ÉGOUTTAGE



- 🏠 Réparer ou remplacer en cas de vétusté ou dégradation
- 🏠 Remplacer les grilles en cas de vétusté



- 👤 Signaler au propriétaire toutes les dégradations (brisure de canalisation, fuite...)
- 👤 Entretien, nettoyer et curer les avaloirs et caniveaux
- 👤 Verser de l'eau dans les sterfputs en cas de mauvaises odeurs
- 👤 Nettoyer régulièrement et déboucher les évacuations des terrasses privatives
- 🏠 *Dans les immeubles à appartements multiples, les interventions de nettoyage et de débouchage sont organisés par le Foyer du Sud et à charges des locataires dans les frais communs (conduites verticales)*
- 🏠 *Nettoyer et déboucher les canalisations. Le locataire est responsable des égouts bouchés à cause d'objets ou de graisse (conduites horizontales)*

Légendes

- 👤 Travaux à faire par le locataire
- 🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud
- 🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu !





3 MENUISERIE

FENÊTRES - PORTES



- Remettre en état les peintures suite à une usure ou une altération naturelle
- Réparer les dégâts causés par une force majeure
- Il est nécessaire de prouver la force majeure par un PV de police (vol, vandalisme) pour prétendre à la prise en charge par le Foyer du Sud
- Remplacer les joints périphériques
- Remplacer en cas de vétusté

- Nettoyer les faces intérieures et extérieures accessibles et/ou ouvrantes
- Nettoyer et déboucher les petits canaux d'évacuation sur les fenêtres



- Utiliser régulièrement les parties ouvrantes afin d'éviter leur blocage
- Entretenir et graisser toutes les quincailleries (serrures, cylindres, verrous, charnières, poignées, ...)
- Ne pas boucher les ventilations des chassis et les déboucher en cas de nécessité
- Réparer ou remplacer les éléments cassés dus à un manque d'entretien ou une mauvaise utilisation

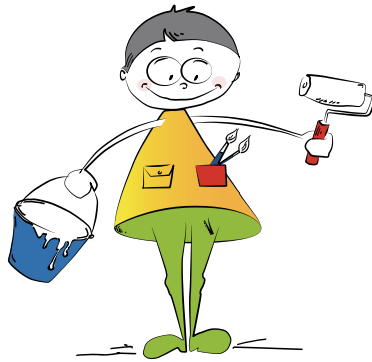
4 SERRURERIE

BALUSTRADES - GARDE-CORPS



🏠 Remettre en état les peintures

- 👤 Nettoyer et entretenir régulièrement
- 👤 Signaler à la société de logement les défauts de fixation



Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

👤 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



4 SERRURERIE

BOÎTE AUX LETTRES



- 🏠 Remettre en état les peintures suite à une usure ou une altération naturelle
- 🏠 Réparer les dégâts causés par une force majeure
- 🏠 Il est nécessaire de prouver la force majeure par un PV de police (vol, vandalisme) pour prétendre à la prise en charge par le Foyer du Sud
- 🏠 Remplacer en cas de vétusté

- 👤 Vider régulièrement
- 👤 Entretenir et graisser les serrures, charnières, cadenas
- 🔑 Remplacer cylindre cassé ou défectueux
- 🔑 Le locataire est responsable en cas de perte ou de vol de la clé

CLÔTURES - PORTILLONS



- 🏠 Remettre en état les peintures

- 👤 Nettoyer et entretenir régulièrement
- 👤 Signaler à la société de logement les défauts de fixation, de dégradation...

4 SERRURERIE

VOLETS



🏠 Remplacer en cas de vétusté

- 👤 Entretien du mécanisme et graissage des parties mobiles
- 🏠 Remplacer la sangle en cas d'usure
- 🏠 Remplacer l'enrouleur ou la commande électrique

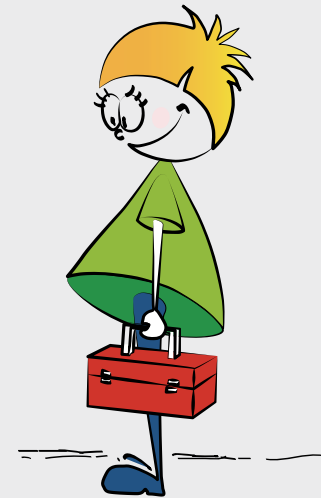
Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



5 GROS-ŒUVRE

AUVENTS



🏠 Remplacer les tuiles, zincs, ...

👤 Nettoyer et entretenir

BALCONS



🏠 Réparer le gros œuvre

👤 Nettoyer et entretenir, y compris siphons et avaloirs

🔧 Déboucher et curer si nécessaire

*Attention aux bacs à fleurs, caisses...
laissant des taches!*

CHÉNEAUX - GOUTTIÈRES



👤 Signaler au propriétaire les fuites

👤 Nettoyer et curer les chéneaux et gouttières. Travaux organisés par le Foyer du Sud et à charges du locataires dans les frais communs

5 GROS-ŒUVRE

CLÔTURES VÉGÉTALES



- 🏠 Remplacer la totalité des haies mortes sauf si négligence de la part du locataire

- 👤 Tailler (max. 1m50 de haut et env. 50 cm de large, suivant le règlement communal) et entretenir les haies sur les 3 faces et abouts
- 👤 Enlever les plantations non autorisées en fin de bail

JARDINS ET ESPACES VERTS PRIVATIFS LIÉS AU LOGEMENT



- 🏠 Elagages des arbres à hautes tiges

- 👤 Tailler, élaguer, entretenir les arbres
- 👤 Tailler, élaguer, remplacer les pieds péris des haies
- 👤 Protéger les arbres contre les chenilles, mousses et lichens
- 👤 Tondre les pelouses et éliminer l'herbe tondue
- 👤 Ne pas effectuer de plantation non autorisée
- 👤 Veiller au respect des règlements locaux ou régionaux
- 👤 Arracher des mauvaises herbes et ramasser les feuilles mortes

Légendes

👤 Travaux à faire par le locataire

🏠 Travaux faits par le Foyer du Sud

👤 Travaux faits par le Foyer du Sud à charge du locataire*

*Les travaux faits par le Foyer du Sud et à charge du locataire comprennent des frais de déplacement de 15 € par visite. Ils sont dus si le locataire est absent et n'a pas prévenu!



5 GROS-ŒUVRE

TOITURES DES MAISONS



- 🏠 Réparer ou remplacer en cas de vétusté ou dégradation

- 👤 Entretien, graisser et actionner les velux, les lanterneaux, les coupoles et les vasistas
- 👤 Maintenir en bon état de propreté, enlever les dépôts de mousse sur la face extérieure (si celle-ci est accessible)

TROTTOIRS PRIVATIFS



- 🏠 Réparer les trottoirs impraticables
- 🏠 Evacuer la neige et le verglas des trottoirs des immeubles avec concierge

- 👤 Nettoyer les trottoirs y compris les filets d'eau
- 👤 Evacuer la neige ou le verglas
- 👤 Arracher et évacuer les mauvaises herbes entre les joints



NOTES:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LISTE DES ASSOCIATIONS POUR DES TRAVAUX/DÉMÉNAGEMENTS À PRIX RÉDUITS

BRUXELLES-PROPRETÉ

TYPE DE TRAVAUX

Enlèvement des encombrants à domicile (min 1m³) : vieux électroménagers, canapé, matelas, tables, ... (pas de déchets toxiques, de déchets de jardin). Les déchets de la construction sont payants au prix de 4,24 €/sac et max 15 sacs de 20 kg


PUBLIC CIBLE

pour tout ménage, une fois par an

PRIX

3 m³ gratuit; 27,23 € par m³ supplémentaire, max 5 m³

COORDONNÉES

 **0800/981.81** vous devez estimer la quantité et le type de déchets lors de votre réservation (entre 15 à 21 jours ouvrables à l'avance)

Adresse: Bd de la Deuxième Armée Britannique 676 à 1190 Forest

Horaire: Dimanche & lundi : 14h à 20h15
Mardi & mercredi: 9h à 20h15
Jeudi, vendredi & samedi: 9h à 16h15

SITE

 www.bruxelles-proprete.be

REMARQUE

vous pouvez aller déposer vous-même vos encombrants aux conteneur (3m³/jour, forfait de 121 € TVAC pour tout supplément - sont payants : les déchets de la construction et rénovation, en sacs de 20 kg : 3,03€ TVAC/sac - max 20 sacs à la pièce : 3,03 € TVAC/pièce

SERVICE PROPRETÉ COMMUNE DE SAINT-GILLES

TYPE DE TRAVAUX

Enlèvement des encombrants à domicile: vieux électroménagers, canapé, matelas, tables, sacs blancs avant départ en vacances (Attention: pas de déchets de jardins, gravats, produits toxiques, débris de construction)



PUBLIC CIBLE

Accessible à tous les habitants et ménages de Saint-Gilles

PRIX

Gratuit 4 fois/an et 5m³ max.

COORDONNÉES

Les enlèvements se font sur rendez-vous à prendre au  **0800/97.613** ou par e-mail à l'adresse : proprete.1060@stgilles.brussels ou introduire votre demande via la plateforme régionale Irisbox ou compléter le formulaire en ligne sur le site internet  <https://stgilles.brussels/services/services-en-ligne/>

SERVICE PROPRETÉ COMMUNE DE FOREST

TYPE DE TRAVAUX

Pas d'enlèvement d'encombrant à domicile, pour cela s'en référer à Bruxelles-Propreté.

Sur son territoire du parc à conteneur régional situé Boulevard de la Deuxième armée britannique, 676.

- Conteneurs à huile de friture usagée avec points de collecte gratuits : avenue Rousseau à gauche de Forest National, au croisement des rues Pieter/Baillon et Kersbeek et chaussée de Bruxelles face au 112
- Service de détagage (nettoyage des tags) ainsi qu'un service de dératisation.

COORDONNÉES



0800/95.333.



0800@forest.brussels

PROXIMITÉ SANTÉ

TYPE DE TRAVAUX

Nettoyage (cour et jardin), lavage des vitres, montage de meubles, peinture, "petite" plomberie et électricité, et bien d'autres encore...

Un technicien, équipé du matériel adéquat, se déplace à votre domicile du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00


PUBLIC CIBLE

Les personnes âgées, isolées, handicapées, à mobilité réduite, gravement malades et à faible revenu sont prioritaires

COORDONNÉES

Rue Malibran 49 - 1050 Ixelles

 02 644 51 31

 info@proximitesante.be

ENTRAIDE ET CULTURE ASBL (FOREST)

TYPE DE TRAVAUX

peinture, tapissage, bricolage, petits travaux d'entretien, réparations diverses, lavage de vitres, aménagement intérieur, entretiens de jardins, plafonnage, peinture, isolation...


PUBLIC CIBLE


personnes à faibles revenus, personnes âgées, personnes invalides, ...

COORDONNÉES

Avenue Van Volxem 525 - 1190 Bruxelles

Personne de contact: Heylemans René

 02/539.43.60

 02/539.43.70

 secretariat@entraideetculture.be

ESPACE SOCIAL TÉLÉ-SERVICE : PETITS BOULOTS

TYPE DE TRAVAUX

Travaux de peinture, dépannages de proximité, isolation thermique intérieure

PERMANENCE TÉLÉPHONIQUE

9h à 13h et 14h à 17h

PUBLIC CIBLE

pour personnes démunies ou fragilisées:
si la personne est suivie par un service social, il est préférable que ce dernier introduise la demande

COORDONNÉES

Bd de l'Abattoir 27-28 - 1000 Bruxelles



02/548.98.00



02/502.49.39



petitsboulots@tele-service.be



www.guidesocial.be/tele-service

LE COUP DE POUCE - CPAS WOLUWÉ SAINT-PIERRE

TYPE DE TRAVAUX

Déménagement, jardinage, petits travaux (peinture, tapissage...), service d'aide-ménagère

PUBLIC CIBLE

Personnes à faible revenus pour toutes les communes mais prioritairement pour les communes proches de Woluwe

COORDONNÉES

Avenue Charles Thielemans 44 - 1150 Bruxelles



02/762.66.49 (en semaine de 9h à 16h)


LA ROSÉE - SOCIÉTÉ DE SAINT-VINCENT DE PAUL

SERVICES

Propose une donnerie (les personnes peuvent venir déposer des choses et/ou en prendre gratuitement) et un service d'aide social et juridique pour les migrants

COORDONNÉES

Rue de la Rosée 7 - 1070 Anderlecht

 02/223.29.97


LA POUDRIÈRE

TYPE DE TRAVAUX

Enlèvement de meubles en bon état (pas d'élévateur)
Activité principale : magasin de seconde main (vêtements, meubles, livres, bric à brac, jouets, électro-ménager, ...)

COORDONNÉES

Rue de la Poudrière 52 - 1000 Bruxelles

 02/523.80.45

CASABLANCO ASBL

TYPE DE TRAVAUX

Plafonnage, travaux de menuiserie, placement de cloisons et plafonds, isolation thermique et acoustique, chape et carrelage, peinture, revêtement de sol (vinyle, parquet, lino.) Pas de travaux d'électricité, plomberie et chauffage

COORDONNÉES

Avenue François Malherbe 42 - 1070 Bruxelles



02/527.57.75



02/527.49.43



<http://www.casablanca.be/>

COMPAGNONS DÉPANNEURS ASBL

TYPE DE TRAVAUX

Travaux de peinture, tapissage, chauffage (convecteurs), plomberie, électricité ; déménagement (juste le transport si véhicule disponible, pas de personnel pour charger/décharger). Dépôt/achat de meubles: le public peut acheter les meubles, vaisselle, électroménager, casseroles à des prix réduits

PUBLIC CIBLE

Uniquement les bénéficiaires préalablement inscrits auprès de l'ASBL (inscription obligatoire)

DOCUMENTS À TRANSMETTRE LORS DE L'INSCRIPTION

Preuve de loyer, preuve de revenus récents, copie de la carte d'identité

COORDONNÉES

Rue de la Glacière 37 - 1060 Saint-Gilles



02/537.51.30



02/539.46.39

Permanence: du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00



bruxelles@compagnonsdepanneurs.be

LES PETITS BOULOTS DE BOULOT ASBL

TYPE DE TRAVAUX

Remplacer une vitre, tapissage, carrelages, plafonnages, maçonnerie, menuiserie, dépannage en électricité et chauffage, montage de meubles "type Ikea", des stores, rafraîchissement des logements, déménagement (élévateurs + main d'œuvre)


PUBLIC CIBLE

Personnes à faibles revenus

COORDONNÉES

Rue Fransman 131 - 1020 Bruxelles

 02/217.48.70 - 02/217.24.62

 02/215.15.79

Permanence : du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00

 boulot.asbl@scarlet.be


LA BRICOTEAM D'ÉVA VZW

TYPE DE TRAVAUX

Petites réparations & rénovation, peinture, bricolages, carrelages, électricité, plomberie...

COORDONNÉES

Rue du Progrès, 323 - 1030 Bruxelles

 02/274.01.95

 bricoteam@evabxl.be

ÉCO&CO / ÉCO-OUVRIERS

TYPE DE TRAVAUX

Petits travaux liés à l'économie d'énergie (réparation d'un robinet, isolation portes et fenêtres, chasse WC etc.)

PUBLIC CIBLE


Être suivi par le CAFA pour une médiation de dettes ou remplir les 2 conditions suivantes:


- personnes à faibles revenus (équivalent taux RIS + 10%);
- personnes ayant participé aux ateliers proposés par ce service. Une visite sera faite afin d'établir un audit orienté sur l'économie d'énergie et examiner si l'intervention de l'éco-ouvrier est nécessaire.

Le travail de l'éco-ouvrier est gratuit

COORDONNÉES

Maison Éco Huis - rue du Fort, 33 - 1060 Saint-Gilles

 **02/533.95.90**

 eco&co@cpasstgilles.irisnet.be

LD³ - MIRO ASBL – SERVICE OUTIL(S)

Convention de partenariat avec le Foyer du Sud

TYPE DE TRAVAUX


Travaux d'entretien et/ou de réparation : électricité, plomberie, chauffage, menuiserie, serrurerie

PUBLIC CIBLE

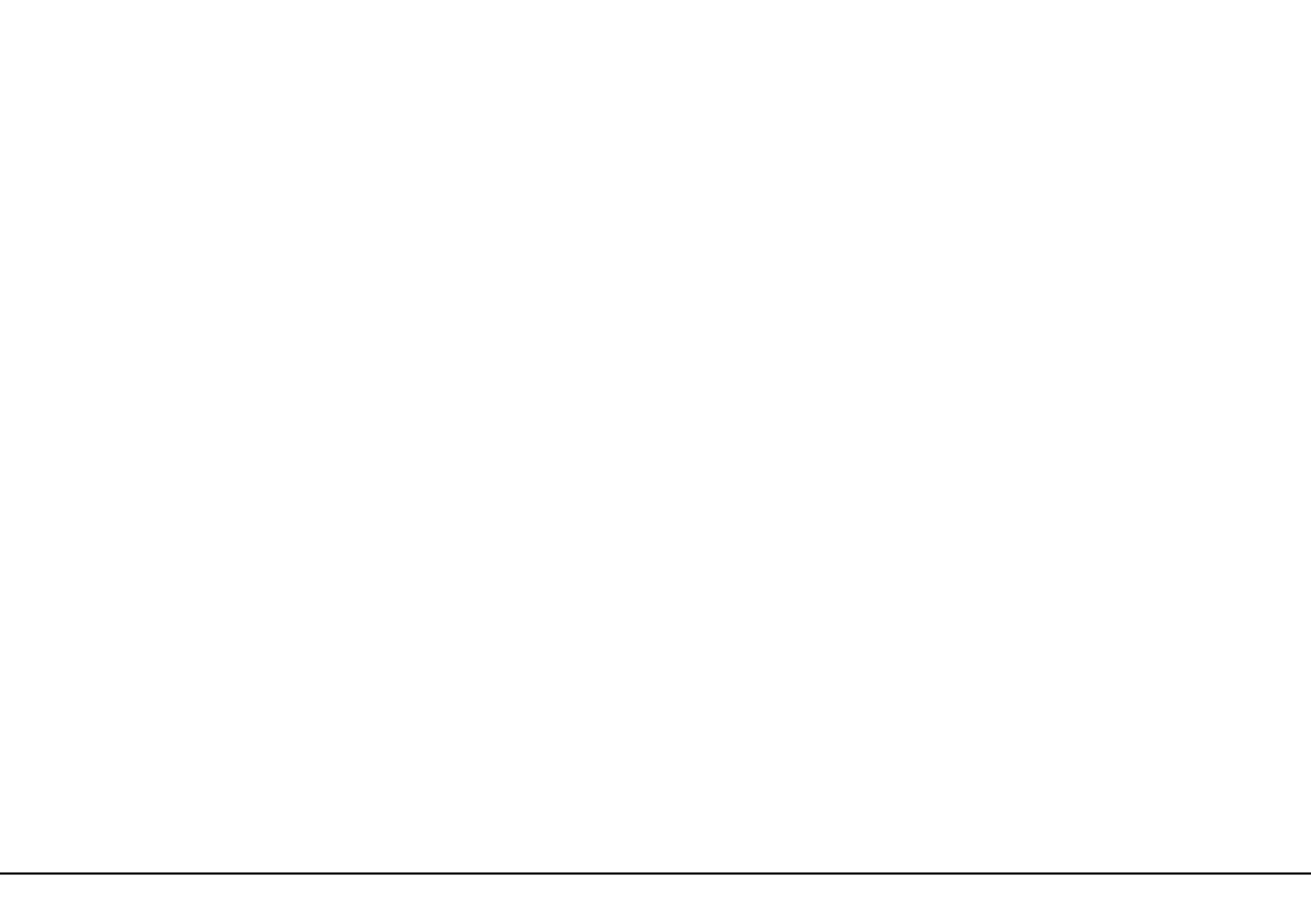
Pour les locataires sociaux de la rue Georges Leclercq 2, 40 au 50 et de la rue de Mérode 320

COORDONNÉES


Rue de Mérode 449 - 1190 Bruxelles

 **0489 30 57 26**

 Julie@ld3.be



Votre n° de locataire _____

à communiquer lors de toute demande au Foyer du Sud 

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

Localité _____

Tél. _____

www.foyerdusud.be

SERVICE TECHNIQUE - RÉGIE > 02/536 88 58
SERVICE TECHNIQUE - PROJETS > 02/563 27 17
SERVICE LOCATION > 02/563 27 11

COMPTABILITÉ > 02/536 88 57
SERVICE SOCIAL > 02/536 88 56
RH & SECRÉTARIAT > 02/563 27 16