

MIEUX VIVRE



Caractéristiques de mon logement et entretien



Mes consommations



Humidité et condensation



Compagnons indésirables...
Comment les éviter ?



Comment gérer mes déchets
au quotidien ?



Mieux vivre mon logement
pour mieux vivre ensemble



La sécurité dans
mon logement

CARACTÉRISTIQUES

DE MON LOGEMENT ET ENTRETIEN

Mon logement
côté technique

Qui fait quoi et
comment faire?

Entretien mon
logement

Mon logement côté technique

Mon logement côté technique : la carte d'identité de mon logement

En fonction du logement que vous occupez, vous disposez de services et d'équipements collectifs ou individuels qui déterminent le niveau de confort de votre appartement et le type de charges que vous paierez.

Ce document a pour objectif de mettre en lumière ces charges ainsi que les entretiens spécifiques que vous devrez faire afin de profiter pleinement de votre logement.



Nous n'aborderons pas dans cette fiche les charges liées à vos consommations d'eau et d'énergie.

Double vitrage et châssis	Entretien		Remarques
	HBM*	Loc	
		Réparation et nettoyage Remplacement vitre brisée	Interdiction de percer les châssis
Chauffage	Entretien		Remarques
	HBM	Loc	
		Répercussion charges	
Chauffage central individuel		Entretien de la chaudière	Vérifiez le niveau de pression de l'eau. Celle-ci doit se situer en 1 et 1,5 bar.
Chauffage central collectif		Entretien de la chaudière Contrôle normes de sécurité Consommation électrique Frais de téléphonie	Si vous avez un thermostat, veillez à en remplacer les piles. Si vous cassez un calorimètre, prévenez immédiatement les HBM. Les frais de remplacement vous seront facturés.
Radiateurs		Purger en cas de nécessité	

*Habitations à bon marché

Compteurs	Répercussion Charges		Remarques
Eau chaude		Si compteur de passage : location du compteur/ frais de relevé	
Eau froide		Si compteur de passage : location du compteur/ frais de relevé	Certains locataires reçoivent leurs factures directement de Vivaqua. Aucun frais n'est alors comptabilisé par les HBM.

Production eau chaude	Répercussion charges		Remarques
Chaudière collectif	Entretien de la chaudière Consommation électrique	Contrôle normes de sécurité	
Chaudière électrique			Pour un meilleur rendement, vous pouvez faire entretenir votre boiler par un plombier.

Equipements collectifs	Répercussion charges		Remarques
Ascenseurs	Entretien Contrôle normes de sécurité Consommation électrique Frais de téléphonie		



Porte à badge				Frais de téléphonie	Attention, les remplacements de badges perdus ou endommagés sont payants.
Ventilation				Entretien + remplacement des filtres	Veillez à dépoussiérer régulièrement les grilles de ventilation.
Conteneurs				Enlèvement des immondices	
Espace vert				Entretien	
Communs (entrées, couloirs, caves,...)				Consommation électrique et eau	Afin de limiter les frais, les HBM installent des ampoules économiques et des minuteriers là où c'est possible.

Equipements individuels	Installation		Entretien/Réparation <small>en cas de défaillance</small>		Répercussion charges	Remarques
	HBM	Loc	HBM	Loc		
Hotte			Réparation	Réparation et remplacement des filtres		
Détecteur de CO			Réparation et remplacement des piles			Signalez immédiatement en cas de défaillance
Détecteur de fumée			Réparation et remplacement des piles			Signalez immédiatement en cas de défaillance
Jardin privatif			Réparation portail / barrière	Entretien du jardin		Au besoin vous devez tailler/élager les arbustes, la haie et tondre la pelouse

Services	Répercussion charges	Remarques
Nettoyage communs	Frais de nettoyage	Si vous ne bénéficiez pas du service nettoyage, vous devez assurer le nettoyage des parties communes à tour de rôles
Surveillance	Frais de surveillance	
Frais communs	Frais d'assurance, contrôle et installation des extincteurs.	Ceci concerne uniquement l'assurance prise par les HBM, n'oubliez pas d'assurer vos effets personnels



REMARQUE

Les locataires sont priés de vérifier de manière régulière la fonctionnalité des détecteurs ainsi que le niveau de charge des piles. Le propriétaire n'étant pas dans le logement, il lui est impossible d'en être informé autrement.

Pour les détecteurs de fumée, leur durée de vie est en général de 5 à 10 ans.

Bon à savoir

Les dépôts d'ecobrants sont interdits et les frais relatifs au nettoyage sont facturés directement au responsable ou réparti entre tous les locataires de l'immeuble concerné.

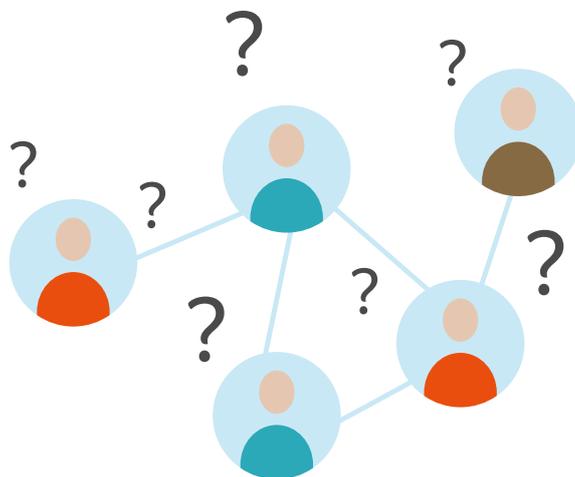
Qui fait quoi et comment faire ?

Les travaux d'entretien peuvent être à charge du locataire ou des HBM suivant un partage précis fixé par la loi.

Lors de la signature du bail, vous vous êtes engagé à entretenir votre logement en bon père de famille. Pour votre confort et pour respecter vos devoirs locatifs, vous devez donc réaliser certains travaux légers (entretien des robinets, rafraîchissement des décors,...) et assurer la propreté de votre logement.

Les HBM se chargent des grosses réparations et du gros entretien.

Concrètement, cela signifie que lorsque vous avez un problème technique dans votre appartement, vous devez vérifier dans la liste ci-dessous qui doit réaliser les travaux :



Travaux à charge	Loc	HBM
Installation sanitaire		
Remplacement des joints des diverses robinetteries	✓	
Remplacement de tête de robinet simple	✓	
Remplacement ou nettoyage des mousseurs	✓	
Remplacement des robinets vétuste		✓
Remplacement des robinetteries et crépine par manque d'entretien	✓	
Remplacement du réservoir de chasse vétuste		✓
Remplacement du flotteur du réservoir de chasse et du joint de cloche	✓	
Réparations importantes sur chauffe bain – chauffe eau		✓
Remplacement du chauffe bain – chauffe eau		✓
Remplacement du flexible gaz pour cuisinière	✓	
Raccordement machine à laver	✓	
Nettoyage des divers siphons	✓	
Débouchage sur partie privative	✓	
Débouchage sur colonne	✓	✓
Réparations des fuites (selon cas)	✓	✓
Remplacement wc vétuste		✓
Détartrage des conduites		✓



Menuiserie		
Remplacement du cylindre de l'appartement (perte clefs ou ouverture forcée)	✓	
Confection de nouvelles clefs	✓	
Entretien des paumelles (poignées des fenêtres et portes)	✓	
Entretien des crémones (système de fermeture des fenêtres)	✓	
Remplacement des éléments usagés ou vétustes		✓
Remplacement des sangles de volet	✓	
Électricité		
Remplacement des interrupteurs	✓	
Remplacement des prises de courant	✓	
Remplacement des fusibles	✓	
Réparation des courts circuits (selon le cas)	✓	✓
Remplacement des ampoules	✓	
Remplacement des piles thermostat	✓	
Placement arrivée téléphone..tv.. dans bâtiment		✓
Câblage internet..téléphone..décodeur.. antenne TV	✓	
Remplacement des points lumineux dans l'appartement	✓	
Remplacement de l'ensemble de l'installation		✓



Qui fait quoi et comment faire ?

Si les travaux sont à charge des HBM vous devez faire une demande d'intervention auprès de notre service technique :

Demande d'intervention :

Appelez le service technique au 02/217.95.57 ou venez à nos permanences, qui ont lieu le mardi de 14h à 17h et le jeudi de 8h30 à 12h.

La régie technique prendra note de votre problème et vous recontactera pour fixer un rendez vous.

Lors du passage de nos ouvriers à votre domicile:

- veillez à être présent;
- veillez à nous signaler vos éventuelles remarques à la fin du chantier par téléphone ou par courrier.

Si les travaux sont à votre charge :

- Effectuez les entretiens vous-même ou cherchez une entreprise extérieure afin de les réaliser. Le service technique et le service social peuvent vous orienter dans votre recherche, n'hésitez pas à nous contacter.

Bon à savoir

Vous souhaitez améliorer votre cadre de vie en procédant à certains travaux d'aménagement. Ces derniers travaux nécessitent une autorisation préalable des HBM. Ecrivez à notre service technique avant d'entreprendre les travaux.

Renseignez-vous également sur les primes et les aides financières éventuellement disponibles auprès de la Région, de la Commune ou de la SISP.



Attention

- **Le déplacement d'une équipe technique pour un problème ne relevant pas des obligations des HBM vous sera facturé.**
- **Certains travaux ne relevant pas de nos obligations peuvent être effectués par nos équipes¹ afin d'éviter que le bâtiment ne se détériore ou que vos voisins soient incommodés par les nuisances engendrées (ex : votre wc est bouché et l'odeur dégagée incommode vos voisins). Dans ce cas précis, les frais vous seront facturés. Ceci vous est clairement indiqué avant le début des travaux.**

1 - Pour autant que nos équipes soient disponibles.



Entretien mon logement

Voici les principaux entretiens relevant de vos devoirs de locataires et quelques conseils qui vous permettront de profiter pleinement de votre logement.

Attention, cette liste n'est pas exhaustive, reportez-vous au tableau «Qui fait quoi?».

Les portes

Les frais de remplacement des serrures, des clés ou des badges perdus ou cassés sont à votre charge. Les HBM ne conservent pas de double des clés et n'interviennent pas pour ouvrir une porte en cas d'oubli des clés. Il en est de même pour les boîtes-aux-lettres.

Les fenêtres

En bois ou en aluminium, les fenêtres et les portes-fenêtres nécessitent le plus grand soin. Pensez à huiler régulièrement les systèmes d'ouverture (paumelles, les crémones et les parties mobiles) et à vérifier que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation ne sont pas bouchés. Ne percez jamais les châssis, les coffres à volet, les encadrements et les montants.

L'entretien des équipements de chauffage

Nettoyez vos radiateurs régulièrement sans les démonter. Pour éviter la condensation et les moisissures, n'installez pas de tablettes et ne mettez pas de linge à sécher sur ces équipements ou de gros meubles devant.

RAPPEL

L'entretien des chaudières collectives et individuelles est assuré par les HBM et répercuté dans vos charges locatives.

L'entretien des sols, des murs et des plafonds

Vous devez, au besoin, effectuer les menues réparations suivantes : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés...

Forer dans les murs demande parfois des précautions, notamment pour les logements nouvellement réhabilités ou construits. Renseignez-vous auprès de notre société.

REMARQUE

Si vous habitez dans un logement passif ou basse énergie, il est strictement interdit de percer les murs de façade (murs extérieurs) et les châssis. Évitez également de faire un trou dans le plafonnage de ces murs puisque l'étanchéité à l'air de votre logement serait mise à mal.

Entretien de la plomberie et de la robinetterie

Maintenez en bon état les joints d'étanchéité en silicone autour des équipements sanitaires afin d'éviter les infiltrations d'eau.

Nettoyez et détartrez régulièrement les siphons afin d'éviter l'encrassement des évacuations et la remontée des mauvaises odeurs.

Les toilettes

Ne jetez pas de coton, de tissu, de serviette hygiénique, de lingette ou déchets alimentaires (huile de friture, restes de repas, ...) dans la cuvette afin d'éviter de boucher vos toilettes. Les dégâts peuvent être importants. Les débouchages des canalisations sont à votre charge.



Attention

Évitez toutes les lingettes, même celles dont le fabricant assure qu'elles sont prévues pour l'évacuation dans les WC...



Entretenir mon logement

Signalez immédiatement les fuites d'eau

Elles peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts dans votre logement et dans ceux de vos voisins.

Si vous cuisinez au gaz

- Vérifiez régulièrement le bon état de votre flexible en caoutchouc et changez le pour un nouveau avant la date limite de validité.
- Le dépôt et l'utilisation de bouteilles de gaz sont strictement interdits.

Ventilation

- Afin de garantir votre sécurité, vous ne devez pas boucher le système de ventilation et les grilles d'entrée d'air. Dans le cas contraire, les mauvaises odeurs, les gaz toxiques et les moisissures risquent de s'accumuler.
- Nettoyez les ventilations régulièrement à l'eau savonneuse.
- N'y raccordez jamais les bouches d'évacuation de votre sèche-linge ou de votre hotte mécanique.

La fixation de paraboles sur les murs, toitures, garde-corps ou rambardes des balcons est interdite.

Les balcons

- Débouchez régulièrement l'évacuation du balcon.
- Ne lavez pas à grande eau votre balcon ou votre terrasse afin d'éviter les ruissellements sur les façades ou dans les logements des étages inférieurs.
- Maintenez vos jardinières à l'intérieur de votre balcon. En cas de chute, ces objets pourraient blesser les passants et votre responsabilité serait directement engagée.
- Il est interdit d'encombrer votre balcon ou votre terrasse.
- Certains arbustes tels que les buddlacias poussent sur votre terrasse. Leurs racines dégradent fortement l'étanchéité et les maçonneries de votre balcon. Ne les laissez pas pousser sur votre balcon.

Caves

- Les caves sont des parties privatives que vous devez maintenir propres et dont vous devez assurer la fermeture (cadenas, serrure,...).
- N'y entreposez ni produits dangereux (inflammables ou toxiques), ni poubelles, ni encombrants.
- Si le contenu de votre cave nécessite d'être couvert, pensez à l'indiquer à votre assureur.
- en aucun cas les HBM ne prendront en charge des dégradations ou vol du contenu de votre cave ou box.



A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.



MES CONSOMMATIONS



Electricité



Eau



Chauffage



Comment faire
plus d'économies
d'énergie?

Electricité

Mon fournisseur d'électricité

Depuis le 1^{er} janvier 2007, vous pouvez choisir votre fournisseur d'électricité parmi différentes sociétés. Pour plus d'informations, consultez www.brugel.be

Votre fournisseur vous facture chaque mois votre provision et établit le décompte. Lorsque vous l'aurez choisi, n'oubliez pas de lui préciser que vous avez droit à un tarif social et de communiquer le code EAN qui vous a été remis lors de l'état des lieux d'entrée.

Infos importantes :

Lors d'un contact avec votre fournisseur, les infos suivantes vous seront demandées. Pour plus de facilités, remplissez le tableau ci-dessous.

Complétez-moi

N° de client:	
N° de mon compteur d'électricité (8 chiffres) :	
Où se situe mon compteur d'électricité ?	
Code EAN (18 chiffres voir factures d'électricité.)	

Bon à savoir

Sibelga gère le réseau. Vous n'aurez à vous adresser à cette société qu'en cas de problème : coupure ou réouverture de votre compteur.

CONTACTER SIBELGA:

Tél : 02 549 41 00 – Email : clients@sibelga.be
Rue des Poissonniers, 13 - 1000 Bruxelles
Du lundi au jeudi de 8h00 à 16h30,
le vendredi de 8h00 à 15h45

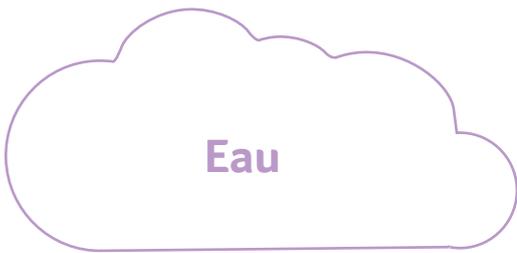
Astuces pour consommer moins d'électricité

- La journée, j'ouvre les tentures, les rideaux ou les volets. Le soleil offre une lumière naturelle gratuite.
- Je remplace les ampoules classiques par des ampoules économiques ou LED et j'éteins la lumière quand je quitte une pièce.
- J'utilise des multiprises à interrupteur pour couper l'alimentation des appareils en veille.
- J'utilise des appareils électriques (TV, sèche-linge, frigo, lave-linge, lave-vaisselle) peu énergivores de préférence de classe A voire A+ ou A++.

REMARQUE

Les multiprises que vous utilisez doivent mentionner le sigle CE.

De plus, vous ne pouvez pas brancher deux ou plusieurs multiprises l'une à l'autre.



Eau

Mon fournisseur d'eau est l'intercommunale Vivaqua

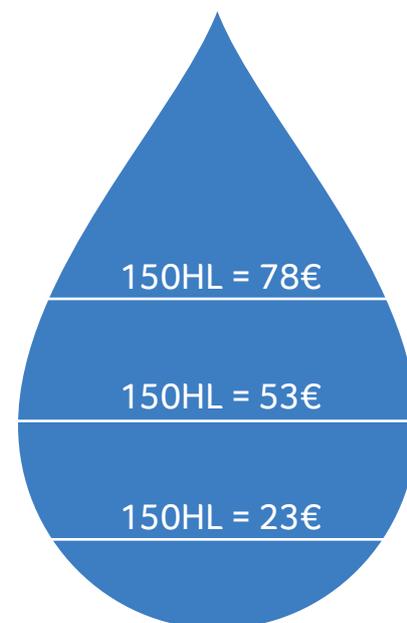
- Bd de l'Impératrice, n°17-19 - 1000 Bruxelles
- Tél urgences (fuites d'eau, débit insuffisant, coupure, eau brune, inondations, problème d'égout) : 02 739 52 11
- Site web : <http://www.vivaqua.be>

Selon le bâtiment occupé, votre consommation d'eau vous sera facturée par les HBM ou directement par Vivaqua.

Une tarification solidaire et progressive

Toute l'eau que vous consommez ne vous sera pas facturée au même prix. Les prix au mètre cube varient en fonction de la quantité que vous consommez et du nombre de personnes déclarées dans le ménage.

L'ensemble des prix est facturé selon 4 tranches : une tranche vitale (de 0 à 15m³/hab /an), une tranche sociale (de 15 à 30 m³/hab/an), une tranche normale (de 30 à 60 m³ hab/an) et une tranche de confort (de 60 m³/hab/an et plus). Plus vous consommez et plus l'eau vous coûte cher.



L'eau, une ressource précieuse

Saviez-vous que plus de 70% de notre planète est composée d'eau dont la plus grande partie (plus de 97%) est de l'eau de mer. Le reste se partage principalement entre les glaciers (2%), les nappes et rivières souterraines (0.60%) et les lacs et rivières d'eau douce (0.015%).

L'eau douce est une ressource relativement rare et précieuse et est de plus en plus polluée. La production d'eau potable est de plus en plus complexe et coûteuse.

L'eau du robinet est tout à fait potable et est souvent de qualité supérieure à l'eau en bouteille. Elle coûte 200 fois moins cher que celle-ci !

Eau

Gardez votre compteur à l'œil

Prenez l'habitude de relever vos index (une fois par mois, par exemple) pour mieux vous rendre compte de votre consommation d'eau et de l'adapter si nécessaire. Mais comment lire votre compteur ? Les chiffres en noir représentent le nombre de m³. Le troisième chiffre rouge affiche le litre, vous pouvez ainsi vérifier une fuite éventuelle. Tous robinets fermés, ce chiffre ne peut pas bouger.

Votre installation a des fuites ?

Les fuites d'eau peuvent coûter très cher. Un seul robinet qui coule peut coûter des centaines d'euros par an. Une chasse d'eau défectueuse, une soupape de boiler, peuvent entraîner une perte de plusieurs m³.

Si vous constatez une consommation anormale, contactez rapidement notre société.

Que vous coûte une fuite d'eau :

- Goutte à goutte au robinet : 84€/an
- Mince filet d'eau : 337€/an
- Fuite à la chasse d'eau : 527€/an

**Astuces pour économiser l'eau**

La consommation moyenne d'un Bruxellois est de 120 litres d'eau par jour dont 43 litres pour les seuls WC ! Il est possible de réduire de manière sensible votre consommation et donc d'alléger vos factures. Comment faire ?

PRÉFÉREZ LA DOUCHE AU BAIN

Préférez la douche au bain. Un bain consomme de 120 à 150 litres. Une douche de 20 à 60 litres.

UN GOBELET POUR SE LAVÉ LES DENTS

Laisser couler le robinet pendant qu'on se brosse les dents peut gaspiller jusqu'à 12 litres d'eau. Faites des économies en utilisant un gobelet !

DES ROBINETS ÉCONOMES

Les robinets mitigeurs limitent la consommation d'eau et sont pourvus d'une seule manette pour ouvrir ou fermer l'eau, en réglant simultanément le débit et la température.

MAÎTRISEZ VOS CHASSES D'EAU

Plus de 40 litres par personne et par jour. 35 € par personne et par an.

Une addition qu'il est possible de réduire de deux façons :

- Installer des chasses d'eau à deux touches, pour libérer un petit ou un grand volume ;
- Sur les modèles sans les doubles touches, poser une bouteille en plastique remplie dans le réservoir pour réduire la quantité d'eau utilisée.

UNE GROSSE VAISSELLE PLUTÔT QUE DIX PETITES

Rincer les verres et tasses au fur et à mesure consomme plus que de faire une vaisselle complète en une fois dans un évier rempli.

REMPLEZ BIEN VOS MACHINES

Si vous disposez de machines à laver la vaisselle et le linge, veillez à bien les remplir. La quantité d'eau utilisée est en effet la même quel que soit leur remplissage.

- Un lave-linge consomme 60 litres - coût : 0,14 euros
- Un lave-vaisselle consomme 20 litres - coût : 0,048 euros



Chauffage



Je gère la température dans mon appartement

- Soit un thermostat d'ambiance règle la température que je souhaite dans mon logement. En général, il se situe dans le séjour. Durant la journée, réglez le sur 20°C. Pour la nuit, entre 16°C et 17°C.
- Soit je règle manuellement la température dans chacune de mes pièces à l'aide de la vanne thermostatique du radiateur. (si placée)
- La vanne thermostatique notée de 0 (vanne fermée) à 5 (vanne ouverte au maximum) règle la quantité d'eau chaude entrant dans chaque radiateur.

Les gestes interdits

- **Ne jamais enlever une vanne thermostatique. Supprimer une vanne thermostatique équivaut à une vanne ouverte au maximum. Vous consommerez donc beaucoup plus de chaleur. Votre décompte annuel de chauffage sera élevé.**
- **Ne pas installer de meuble devant les radiateurs.**
- **En période de froid, ne pas fermer toutes les vannes thermostatiques durant une très longue période. Votre logement ne sera pas chauffé et vous risquez de créer de la condensation.**

Mes radiateurs ne fonctionnent plus

LA CHAUDIÈRE FONCTIONNE, MES VANNES THERMOSTATIQUES AUSSI MAIS ÇA NE CHAUFFE PAS !

- **Purgez vos radiateurs.** Sur le radiateur, à l'opposé de la vanne thermostatique, tournez la vis afin d'évacuer l'air dans le radiateur. Attention, munissez-vous d'un gobelet car une fois l'air échappé, l'eau va couler. Dès ce moment, refermez la vis. Faites cette opération à chaque radiateur.
- **Si le chauffage ne fonctionne toujours pas après avoir purgé les radiateurs, appelez la régie technique des HBM au numéro: 02.217.95.57. (Option «régie technique»)**

Chauffage

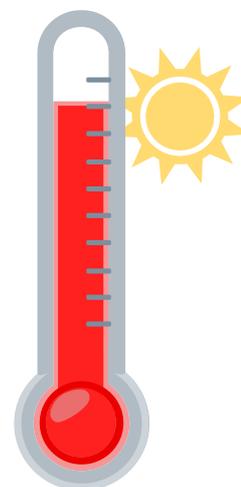
Entretien

- Qu'il s'agisse de chaudières collectives ou de petites chaudières individuelles ; c'est un sous-traitant des HBM qui se charge de l'entretien de votre chaudière.
- Veillez à dépoussiérer régulièrement vos radiateurs



Strictement interdits !

- N'utilisez pas de chauffages qui fonctionnent avec des bouteilles de gaz individuelles, des briques de pétrole ou tout système qui n'est pas initialement prévu dans le logement.



Astuces pour économiser du chauffage

METTEZ UN PULL

En réduisant de 1° la température vous économiserez 7% sur votre facture d'énergie.

AVANT L'HIVER

Dépoussiérez et purgez les radiateurs, ils fonctionneront d'autant mieux.

LAISSEZ LE FROID DEHORS

- Coupez le chauffage quand vous aérez votre logement.
- Installez des doubles rideaux si vous avez du simple vitrage.

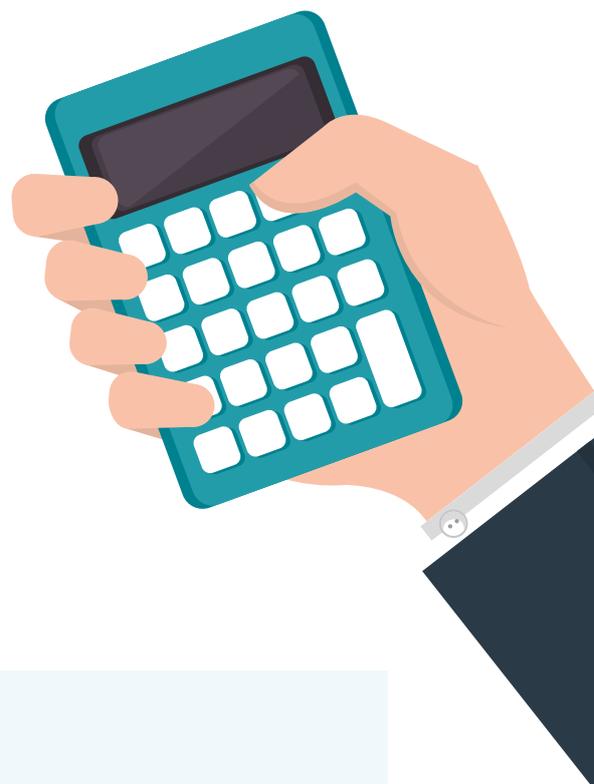


Comment faire plus d'économie d'énergie?

Astuces pour économiser du chauffage

Diminuer la consommation d'énergie de son logement est possible. Adopter les bons gestes tous les jours pourra diminuer sensiblement vos factures d'énergie et préserver notre environnement.

Réduire la température de son logement en cas d'absence, fermer les rideaux pendant la nuit, utiliser des lampes économiques ... sont autant de gestes qui ont un impact sur votre consommation d'énergie.



En savoir plus

DES BROCHURES

- 100 conseils pour économiser l'énergie
- Rénover et construire : 100 conseils pour respecter l'environnement et économiser l'énergie.
- A commander gratuitement : 02 775 75 75 ou www.bruxellesenvironnement.be

DES INFOS-FICHES

Des fiches concrètes et simples pour vous permettre d'envisager de façon plus pratique les sujets que vous souhaitez approfondir. Info-fiches économies d'énergie : www.bruxellesenvironnements.be/fichesenergie

DES CONSEILLERS

Des spécialistes en énergie visitent votre logement et vous proposent des solutions concrètes.

• Infor Gaz Elec

Chaussée de Haecht 51 sonnette n°7 - 1210 Bruxelles

Tél: 02 209 21 90 - Email: info@gazelec.info

Ouvert tous les jours de 09h à 12h30 et de 13h30 à 17h à l'exception du jeudi matin (possibilité de prendre rendez-vous le samedi après-midi).

• La maison de l'énergie Nord

Place de la Reine, 6 - 1030 Schaerbeek

Tél : 02 563 40 01 - Email : nord@maisonenergiehuis.irisnet.be

REMARQUE

Notre Conseiller énergie peut également vous donner des conseils en matière d'économie d'énergie.

Service social: Permanences le mardi de 14h à 17h et le jeudi de 8h30 à 12h.



Handwriting practice area with 25 horizontal dotted lines.



PARTIE 2

HUMIDITÉ

ET CONDENSATION



Humidité et condensation

La condensation

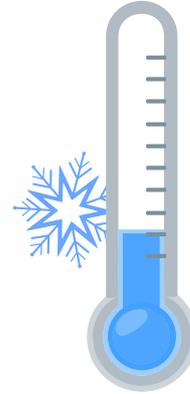
La condensation est un phénomène que l'on observe lorsque l'air rentre en contact avec une surface plus froide. L'humidité contenue dans l'air se dépose alors sur cette surface.

D'où vient l'humidité contenue dans l'air ?

- de la respiration et de la transpiration que nous produisons particulièrement lorsqu'il y a beaucoup de monde ! Saviez-vous qu'une famille de 4 personnes produit 10 litres d'eau par jour ?
- de la vapeur d'eau produite lorsque nous cuisinons ou lorsque nous prenons une douche ou un bain ;
- des nettoyages fréquents à grande eau ;
- du linge qui sèche...

Quels sont les conséquences ?

- vos murs sont humides et les papiers peints se décollent;
- de la buée apparaît sur vos fenêtres ;
- des taches de moisissures noires apparaissent sur vos murs et sur vos meubles ;
- des problèmes respiratoires peuvent apparaître (asthme, allergies).



Comment éviter les soucis ?

- aérer régulièrement et particulièrement en hiver (5 minutes minimum en créant un courant d'air) ;
- éviter d'avoir des pièces non chauffées ;
- éviter de faire sécher du linge sur les radiateurs ;
- éviter les moisissures en dépoussiérant régulièrement les murs et plafonds des endroits à risque (mur froid exposé plein-nord, salle de bain,...) ;
- dépoussiérer les grilles d'aération et ne pas les obstruer ;
- en cas de moisissures, tamponner les taches avec un mélange d'eau et d'eau de javel

L'humidité

L'humidité peut avoir d'autres origines : une infiltration dans le mur, le toit ou la corniche ; une fuite chez le voisin ou dans les canalisations,...

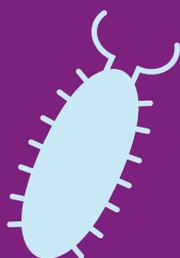
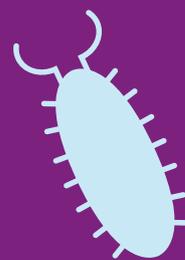
Dans ces cas, appelez le service technique des HBM afin que nous puissions envisager les travaux nécessaires.

Mettez en pratique les conseils pour éviter la condensation, ils sont toujours utiles !



EVITER

LES COMPAGNONS INDÉSIRABLES



Eviter les compagnons indésirables

Les cafards

Il arrive que ces petites bêtes se propagent dans votre appartement, voire dans tout l'immeuble.

Même si les HBM procèdent à la demande, à des désinfections via une société spécialisée, vous pouvez vous aussi lutter contre ce problème. Voici quelques conseils faciles à mettre en œuvre :

- Les cafards adorent la chaleur, l'humidité, les déchets organiques et la nourriture.
- Aérez régulièrement, faites un « courant d'air ».
- Ne laissez traîner aucune nourriture, jetez les débris rapidement à la poubelle, nettoyez immédiatement les taches de graisse au sol, sur la cuisinière...

- N'utilisez pas tout le temps de l'eau de javel pour nettoyer votre logement, cela les attire.
- Les cafards s'installent principalement dans la salle de bain et derrière les appareils électriques (frigo, cuisinière)
- Passez l'aspirateur le plus souvent possible derrière ces appareils.
- N'écrasez pas les cafards, certes vous les tuez mais ce sont les œufs qui posent problème et qui aggraveront la situation (une femelle peut donner jusqu'à 30 œufs par portée).
- Donc ne les écrasez pas mais jetez-les dans la toilette et tirez la chasse d'eau.

Recette pratique, non dangereuse et peu coûteuse

Mélangez une cuillère à café d'acide borique (vendu en pharmacie) avec une demi cuillère à café de lait concentré sucré (ou du miel, ou encore un morceau de banane). Mettez l'acide borique dans un récipient, ajoutez le lait concentré, malaxez jusqu'à former une pâte. Cela colle aux doigts au début c'est normal.

Si la pâte reste collante ajoutez un peu d'acide borique. Si au contraire la pâte se détache, ajoutez du lait concentré. Laissez reposer une demi-heure et formez des petites boulettes (la taille d'un petit pois). Mettez les boulettes dans des bouchons de bouteilles et placez-les aux endroits où vous avez des cafards.

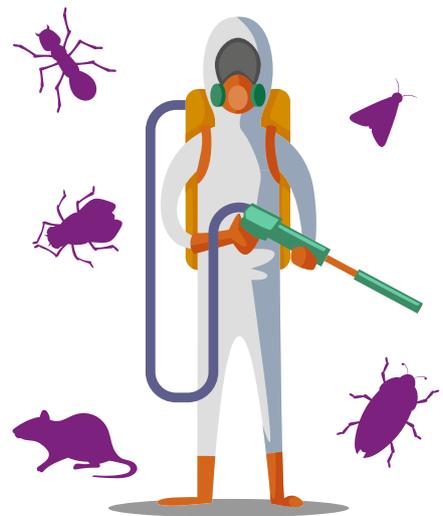
Les rats, souris, pigeons,...

En cas de problème, les HBM procèdent à des désinfections via une société spécialisée. Cependant, vous pouvez vous aussi lutter contre ce problème.

Voici quelques conseils faciles à mettre en œuvre :

- Ne laissez pas traîner vos poubelles dans votre appartement, dans les couloirs ou dans la cave.
- Ne jetez pas vos débris par les fenêtres.
- Ne nourrissez pas les pigeons en leur donnant du pain.

Si vous avez du vieux pain et que vous ne voulez pas le jeter à la poubelle il existe plein de recettes de cuisine dans lesquelles vous pouvez utiliser vos restes de pain, pensez-y !



PARTIE 2

COMMENT GÉRER

MES DÉCHETS AU QUOTIDIEN ?



Tri sélectif



Encombrants

Tri Sélectif

Le tri sélectif est **obligatoire** à Bruxelles depuis le 1^e janvier 2010, nous vous encourageons donc à le respecter. Vous trouverez tous les détails dans la fiche «Mémo-Tri» de Bruxelles-Propreté, ci-après.

Les encombrants

Un encombrant est un déchet qui ne peut être collecté en sacs en raison de sa nature, de son poids ou de sa dimension : mobiliers, appareils électroménagers, vieux vélos,...

Pour votre confort et votre sécurité, le dépôt d'encombrants dans les espaces communs (couloirs, entrée, local poubelle, cave et grenier,...) est strictement interdit.

Bon à savoir

Si votre bâtiment est équipé d'un local poubelle, vous pouvez y déposer vos sacs poubelle.

ATTENTION: vous ne devez pas mettre vos encombrants dans les conteneurs à poubelles.

Vous sortez vos poubelles à la rue ? Téléchargez votre calendrier de collecte sur le site de Bruxelles-Propreté : www.arp-gan.be

REMARQUE

- consulter dans les halls d'entrée de vos immeubles le calendrier de collecte des poubelles.
- il est strictement interdit de laisser vos encombrants dans les parties communes dans les parties communes des immeubles. Veillez à les déposer sur le trottoir la veille du passage de Bruxelles Propreté.

Que faire avec vos encombrants ?

Avant de vous débarrasser de vos encombrants, évaluez d'abord leur état. S'ils sont en bon état, faites-en profiter vos proches, les associations d'économie sociale ou revendez-les. S'ils sont en mauvais état, utilisez une des solutions ci-dessous pour vous en débarrasser.

- Vous bénéficiez d'un enlèvement gratuit de 3m³ par an. Prenez rendez-vous au moins trois semaines à l'avance avec Bruxelles-Propreté au 0800 981 81.
- Quelques règles à respecter le jour de l'enlèvement de vos encombrants ménagers :
 - sortez vos encombrants ménagers sur les trottoirs
 - votre présence est obligatoire dans la tranche horaire fixée lors de la prise de rendez-vous.
- La Commune de Saint-Josse-ten-Noode organise le ramassage des encombrants à domicile sur rendez-vous. Ce service est complémentaire à celui du parc à conteneurs.

Il est proposé aux habitants pour les objets difficilement transportables ou aux personnes ne disposant pas de voiture.

Quelles sont les conditions ?

Chaque ménage a droit à deux enlèvements gratuits par an. La capacité maximale par enlèvement est de 2m³ par enlèvement.

Ce service ne concerne que les objets encombrants comme des matelas, des meubles, une télévision ou une machine à laver.

- Parc à conteneurs communal
rue de la Cible 18
T 02 220 27 18

Pensez également aux parcs à conteneurs régionaux ! Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter le site de Bruxelles-Propreté : www.arp-gan.be

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 geleedigd, leeggegoten 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.

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

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.

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 :



Deponeer bij **PROXY CHIMIK** of **Recypark**, verpakkingen:

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



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



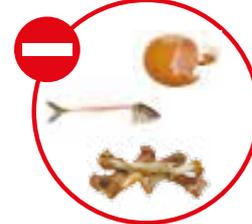
Pas de terre • Geen grond • No soil



Déchets résiduels • Restafval • Residual waste



Déchets alimentaires • Voedingsafval • Food waste





Bouteilles, bocaux et flacons en verre transparent

Transparante glazen flessen, bokalen en flacons

Transparent glass bottles, jars and flasks

- Verre incolore
- Kleurloos glas
- Colourless glass



- Verre coloré
- Gekleurd glas
- Coloured glass



Produits et déchets chimiques ménagers

Huishoudelijke chemische producten en huishoudelijk chemisch afval
Household chemical products and waste

Les emballages de déchets chimiques **ménagers** qui contiennent des **restes de produit** et sur lesquels est apposé au moins un des pictogrammes repris ci-contre, vont au PROXY CHIMIK ou au Recypark (anciennement parc à conteneurs).

Verpakkingen van **huishoudelijk** chemisch afval met **productresten** en met minstens één van de pictogrammen hiernaast op het etiket, gaan naar PROXY CHIMIK of Recypark (nieuwe naam voor containerpark).

The packaging of **household** chemical products that still contain **product leftovers** and which shows at least one of the beside mentioned pictograms must go to PROXY CHIMIK or Recypark (new name for container park).



Corrosif
Corrosief
Corrosive



Irritant / nocif
Irriterend / Schadelijk
Harmful/Iritant



Dangereux pour l'environnement
Milieuschadelijk
Dangerous for the Environment



Inflammable
Ontvlambaar
Flammable



Dangereux à long terme
Lange termijn gevaarlijk
Serious Health Hazard



Toxique
Giftig
Toxic



Corrosif
Corrosief
Corrosive



Irritant / nocif
Irriterend / Schadelijk
Harmful/Iritant



Dangereux pour l'environnement
Milieuschadelijk
Dangerous for the Environment



Inflammable
Ontvlambaar
Flammable



Toxique
Giftig
Toxic



- Produits d'entretien et de nettoyage
- Onderhouds- en schoonmaakproducten
- Cleaning products



- Produits d'impression
- Printproducten
- Printing accessories



- Produits de jardinage
- Tuinproducten
- Gardening products



- Produits colorants, vernis et parfums
- Kleurmiddelen, nagellak en parfums
- Colour rinse, nail polish and perfumes



- Tous les aérosols, exceptés les aérosols cosmétiques et alimentaires vides
- Spuitbussen die andere dan cosmetica of voedingswaren hebben bevat
- All aerosol cans except cosmetics and food



- Extincteurs • Brandblussers • Fire extinguishers
- Briquets • Aanstekers • Lighters



- Lampes • Lampen • Light bulbs



- Radiographie, seringues* et thermomètre
- Röntgenfoto's, injectienaalden* en thermometers
- Medical products, syringes* and thermometers



- Huiles et graisses de friture
- Frituuroliën en -vetten
- Frying oils and fats



- Peintures, vernis et produits d'étanchéité
- Verven, vernissen en afdichtingsmiddelen
- Paints, coatings and sealants



- Piles et batteries • Batterijen • Batteries



- Articles pour voitures
- Autoproducten
- Car accessories



ou/of/or



Recypark

- Max 30l de produits tels que vernis ou peintures et max 5l d'autres produits
- Max 30l vernis- of verfproducten en max 5l andere producten
- Max 30l paints/lacquers and max 5l other products

* Merci d'utiliser les conteneurs spéciaux disponibles chez votre pharmacien.
* Gebruik de speciale containers bij uw apotheker.
* Please use the specific containers from your drugstore.

PARTIE 2

MIEUX VIVRE

MON LOGEMENT POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE



Mieux vivre
ensemble



Eviter les conflits
de voisinage

Mieux vivre ensemble

Pour bien vivre ensemble, il est nécessaire de respecter certaines règles de vie en collectivité et le Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.) des HBM.

Parce que c'est aussi chez vous, respectez les espaces communs

Respectez la propreté des parties communes et le travail du personnel d'entretien. Nettoyez les saletés dont vous êtes responsable. Les objets personnels sur les paliers n'ont rien à y faire, même s'ils ne gênent pas la circulation. Sortez les encombrants aux dates prévues. Ne laissez pas les sacs-poubelles en dehors des conteneurs.

REMARQUE

Si vous êtes témoin de toutes sortes de dégradations dans les parties communes de votre immeuble, n'hésitez pas à nous contacter.

- Demandez à vos enfants de jouer calmement, particulièrement en soirée.
- Évitez de claquer les portes.
- Évitez de taper des pieds et portez des pantoufles ou des chaussures à semelle souple à l'intérieur.
- Eduquez vos animaux de compagnie pour éviter qu'ils ne fassent du bruit.
- Évitez de faire fonctionner vos appareils électroménagers après 22h (machine à laver, lave-vaisselle, séchoir,...).
- Veillez à modérer le volume sonore de votre télévision, ordinateur, chaîne HiFi, radio... particulièrement de 22h00 à 7h00 du matin.

REMARQUE

Nous conseillons aux locataires disposant d'un compteur bi-horaire de faire fonctionner leurs appareils électroménagers le weekend.

Parce que nous sommes toujours les voisins de nos voisins, pensons-y !

Les animaux

- Assurez-vous que votre chien n'aboie pas en votre absence.
- Tenez votre chien en laisse pour éviter qu'il n'effraie quelqu'un.
- Soyez très vigilant, ramassez les déjections de vos animaux.
- Ne nourrissez pas les pigeons et les chats errants, cela attire les rats.

La sécurité

- Ne jetez pas d'objets ou de déchets par les fenêtres ou par les balcons.
- Vos enfants sont sous votre responsabilité lorsqu'ils jouent à l'extérieur, surveillez-les.
- Veillez à la bonne fermeture des portes d'entrée et n'ouvrez pas aux inconnus.
- des enfants de moins de 14 ans ne peuvent pas prendre l'ascenseur sans être accompagné d'un adulte.

Les véhicules

- Garez-vous exclusivement sur les places prévues pour le stationnement.
- Veillez à ne jamais vous garer ou bloquer l'accès de quelque manière que ce soit aux bornes incendie ou aux véhicules d'urgence.

Les produits dangereux :

- Ne stockez pas de produits dangereux dans les logements, les garages, les caves et les parties communes.
- Les garages, caves et locaux à vélos ne sont pas des ateliers de mécanique.
- N'utilisez pas de chauffages ou d'appareils qui fonctionnent avec des bouteilles de gaz individuelles ou des briques de pétrole.



Vivre mieux c'est participer

Vivre en bon voisinage, c'est aussi participer à la vie de l'immeuble en prenant régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage ou diffusées sous forme de toutes-boîtes ou de courriers.

Si ces quelques règles du mieux-vivre ensemble ne sont pas respectées, les HBM s'engagent à contacter le responsable, ou les parents pour les enfants mineurs, de façon orale ou écrite, et à tout mettre en œuvre pour faire cesser le comportement inadéquat.

Les conflits de voisinage

Que puis-je faire en tant que locataire ?

Dialoguer

Tentez avant tout de dialoguer avec votre voisin. Il n'est peut-être pas conscient du problème.

Conseils

N'attendez pas d'être à bout de nerf pour en parler à votre voisin. Ne faites pas du trouble de voisinage un conflit personnel entre vous et votre voisin. Parlez-en autour de vous. Vous n'êtes peut-être pas seul à subir le trouble. Dans ce cas, une action à plusieurs est toujours plus efficace.

Engager une médiation

Quand le dialogue est difficile, vous pouvez demander l'intervention des HBM. Contactez le service social des HBM. Nous vous proposerons une rencontre entre tous les locataires concernés à la fin de laquelle des engagements écrits sont pris. En général, chacun ayant pu expliquer son point de vue, les problèmes se résolvent.

Avant de débiter toute procédure de médiation, les HBM demandent aux personnes qui sollicitent son intervention d'écrire un courrier relatant les faits. Ce document, confidentiel pendant la phase de médiation, pourra ensuite être produit au tribunal en cas d'action en justice.

S'adresser à la Justice de paix

En cas d'échec de la médiation, une conciliation (gratuite) peut être demandée par simple envoi d'une lettre au juge de paix.

Si la conciliation échoue, il vous est encore possible d'intenter une action en justice de paix.

Comment ça marche ?

Si vous éprouvez des difficultés dans votre relation avec un voisin (ou une autre personne) et vous ne parvenez pas à les résoudre ? Un médiateur vous reçoit afin de vous aider à en parler et rechercher ensemble des solutions satisfaisantes pour chacun.

Ce «service habitant» est gratuit pour les habitants de Saint-Josse.

Un service communal pour vous aider dans vos conflits de voisinage:

Médiation de proximité

Rue Brialmont, 23
1210 Bruxelles

Tél: 02/210.44.57

Permanences:

Uniquement sur rendez-vous :
le lundi, mardi et jeudi
de 9h30 à 12h30 et 14h30 à 16h30
le mercredi de 14h à 16h30



Le rôle des HBM

Les HBM, en tant que propriétaire, doivent pouvoir garantir «une jouissance paisible des lieux». Pour cela, les HBM doivent mettre en place un Règlement d'Ordre Intérieur adéquat et veiller à en informer les locataires (en l'expliquant et en le faisant signer lors de l'accueil des nouveaux locataires, en mettant des avis dans les communs, en organisant des réunions d'habitants...).

Si le règlement d'ordre intérieur n'est pas respecté, il appartient aux HBM de rappeler la règle.

Si malgré ces rappels, les troubles persistent et sont avérés (témoignages écrits des voisins, rapports de notre personnel), les HBM peuvent intenter une action en justice pour faire valoir leurs droits de propriétaire.



Conformément à l'article 35 du contrat de bail, nous vous rappelons que les HBM ne sont pas compétentes pour arbitrer les litiges entre voisins.

LA SÉCURITÉ

DANS MON LOGEMENT

Un comportement
préventif pour éviter bien
des soucis

Comment agir en
cas d'urgence

Et après
le sinistre

Etat des lieux
de sortie

Un comportement préventif pour éviter bien des soucis

Prévention des risques électriques

- Vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques.
- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur l'installation, même pour changer une ampoule.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés, ou les pieds nus (attention aux rasoirs et sèche-cheveux) à plus forte raison si vous êtes dans la baignoire ou sous la douche.
- Attention aux prises multiples qui risquent de chauffer, et n'abusez pas des rallonges : elles peuvent être à l'origine d'accidents.

Prévention des fuites de gaz

- Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation qui y est inscrite. Ils doivent porter la mention ARGB. Nettoyez régulièrement les brûleurs de votre cuisinière.
- En cas de longue absence, éteignez le chauffe-eau, fermez votre vanne de gaz au niveau de votre cuisinière et le(s) robinet(s) d'arrivée d'eau du logement.

Prévention CO

- Veillez à toujours bien aérer les pièces où se trouve un appareil produisant du CO (ne bouchez pas les grilles de ventilation).
- Ne dormez jamais dans une pièce où brûle un chauffe-eau Les appareils de chauffage mobile au gaz ou au pétrole sont interdits.

Vous partez pour une longue durée

- Si vous le pouvez, prévenez un voisin ou un ami de confiance de votre départ pour une visite régulière de votre logement, pour récupérer votre courrier, pour arroser les plantes et pour vérifier que tout va bien.
- Veillez à nous communiquer les coordonnées de cette personne afin que nous sachions à qui nous adresser en votre absence.
- Juste avant votre départ, n'oubliez pas de couper l'eau, le gaz et les appareils électriques (ordinateur, télévision, réfrigérateur et congélateur préalablement vidés) pour éviter tout problème en votre absence. Et bien sûr, veillez à bien fermer portes et fenêtres avant de partir !



Comment réagir en cas d'urgence

En cas d'incendie

Avertissez les pompiers au numéro 100 (ou 112) puis vos voisins et sortez.

- Fermez toutes les portes, ainsi que les portes et fenêtres sur votre chemin.
- N'utilisez jamais l'ascenseur.
- N'ouvrez jamais une porte chaude. Le feu est derrière !
- N'emportez pas de biens et ne courez pas et ne revenez jamais sur vos pas.
- Gardez toujours votre main en contact avec le mur, ainsi vous ne serez pas désorienté lors de l'apparition de fumée.

Et si vous ne pouvez pas sortir

- Si vous êtes encerclé par le feu, faites-vous voir à la fenêtre !
- Gardez un linge humide sur votre bouche : la fumée et les gaz de combustion peuvent vous étouffer.
- En attendant les secours restez le plus près possible du sol : vous voyez mieux et il y a plus d'oxygène.
- Bouchez les fentes des portes, si possible avec des chiffons humides, pour éviter que la fumée ne rentre.

REMARQUE

Chaque appartement est équipé d'au moins un détecteur de fumée.

En cas de dysfonctionnement de ce dernier vous devez en avvertir le service technique au plus vite.

En cas de fuite de gaz

- Si vous constatez une fuite de gaz ou une odeur suspecte, coupez le courant au disjoncteur, ouvrez la fenêtre et quittez l'immeuble.
- Appelez le plus rapidement possible les secours au **0800/19 400** en vous mettant à l'abri à l'extérieur de l'immeuble.

En cas d'intoxication au CO

Un tueur silencieux

Le CO (monoxyde de carbone), aussi appelé le «tueur silencieux», est un gaz très dangereux. Il ne se voit pas, ne se sent pas et peut être mortel.

L'intoxication au CO est souvent due au fonctionnement défectueux d'un chauffe-eau à gaz mal réglé ou d'un chauffage d'appoint.

Maux de tête, nausées, palpitations, vertiges et perte de connaissance sont les premiers symptômes d'une intoxication... Réagissez tout de suite !

Comment réagir ?

- Arrêtez l'émission de CO (couper le chauffe-eau, le chauffage d'appoint...).
- Protégez votre visage à l'aide d'un linge humide.
- Aérez la pièce à tout prix et sortez de l'appartement.
- Appelez les secours en formant le **112** et précisez qu'il s'agit sûrement d'une intoxication au CO.

Numéros d'urgence

Pompiers - Police
Secours - Ambulance

100 ou 112

Numéros utiles

Centre Antipoisons

070 245 245

Médecins de garde

02 479 18 18

Odeur de gaz

0800 19 400

Pharmacies de garde

0903/19 400

(0,45 €/minute)

Police Fédérale

101

Et après un sinistre...

Votre appartement peut subir une inondation, un vol ou un incendie. Pour pouvoir gagner du temps, réparer au plus vite et au mieux les dégâts, il est important d'effectuer les bonnes démarches.

Dégât des eaux

Coupez l'eau en cas d'inondation et, si nécessaire, prévenez les pompiers. Assurez-vous de ne pas avoir importuné votre voisin du dessous.

Que vous soyez responsable ou non, vous devez dans les 5 jours remplir un constat et en adresser un exemplaire à votre assureur. Si vous n'avez pas de formulaire de constat, une simple lettre à l'assurance suffira en indiquant la description du sinistre ainsi que vos coordonnées.

Après un cambriolage

Première chose : ne touchez à rien tant que la police ne s'est pas déplacée.

Vous devez aller au commissariat sous 24 heures afin de déposer plainte. Ensuite, il faut contacter votre assureur dans un délai de 2 jours à compter de la découverte du cambriolage.

Après un incendie

Il vous faudra également prévenir votre assurance dans un délai de 5 jours.



Dans tous les cas

Prévenez les HBM afin que nous puissions vérifier l'étendue des dommages subis, adresser un constat à notre assurance et procéder aux réparations urgentes.

MON CLASSEMENT

MES FACTURES



Dois-je conserver mes documents ? Combien de temps ?



Feuilles de calcul de loyer



Décomptes des charges locatives



Factures d'électricité



Factures de gaz



Factures d'eau



Factures TV
Téléphone - Internet



Courriers des HBM



Mes assurances



Mes autres factures



Divers

PARTIE 3

DOIS-JE CONSERVER

MES DOCUMENTS ? COMBIEN DE TEMPS ?

Dois-je conserver mes documents ? Combien de temps ?

Un guide pour s'y retrouver

Les factures et les papiers s'entassent d'année en année. Voici un guide qui vous dira ceux à garder précieusement, et combien de temps.

Astuce

Pour vous aider à classer vos documents importants, nous vous conseillons de placer ici vos factures durant une année et de les archiver au mois de décembre dans une farde séparée en notant bien l'année. Ainsi, vous aurez toujours vos documents sous la main!



A conserver à vie

- **Dossier famille** : contrat de mariage, livret de famille, jugement de divorce, contrat de cohabitation légale, contrat de vie commune, actes notariés, acte de donation, testaments, documents relatifs aux successions...
- **Dossier(s) enfant(s)** : carnets de santé et de vaccinations...
- **Dossier médical** : carnet de santé, dossier médical global, résultats d'analyses et d'examen...
- **Dossier maison** : factures d'objets de valeur...
- **Dossier professionnel** : diplômes scolaires, d'études supérieures et universitaires, formations, certificats de travail, fiches de salaire et de pension...

A conserver 10 ans

- Factures du garagiste, du plombier, de l'électricien, du peintre...
- Contrats de crédits et preuves de remboursement..
- Dossier complet de sinistre (et plus longtemps que 10 ans si des séquelles médicales sont avérées)



A conserver 5 ans

- Factures et preuves de paiement : gaz, eau, électricité, téléphone, gsm, Internet, télédistribution.
- Documents bancaires et extraits de compte.
- Frais et honoraires de notaires et avocats.
- Preuve du paiement de la taxe de circulation.
- Preuve du paiement de la taxe régionale.
- Copie de la déclaration fiscale et les justificatifs.
- Documents fiscaux et preuves de paiement (avertissement-extrait de rôle, pension...).
- Preuve du paiement des pensions alimentaires.
- Preuve du paiement des allocations de chômage, de mutuelle, d'handicap...
- Preuve du paiement du pécule de vacances

A conserver 3 ans

- Souches de paiement de la pension.
- A l'expiration des contrats d'assurance (incendie, Responsabilité Civile familiale, auto) et à l'expiration des preuves de paiement des primes d'assurance.
- Copie d'une résiliation d'un contrat.

A conserver 2 ans

- Frais médicaux, factures d'hôpitaux et preuves de paiement
- Notes d'honoraires de médecins, pharmaciens, dentistes...
- Factures d'agence de voyage, billets d'avion...
- Factures d'achat et garantie des appareils électroménagers, d'ameublement...

A conserver 6 mois à 1 an

- Facture du ramonage de la cheminée.
- Factures de transport.

A conserver 1 mois

- Tickets de caisse des magasins (ces tickets vous permettent d'apporter une preuve de l'achat des articles en cas d'échange ou s'ils devaient être endommagés ou volés).



Lined writing area with horizontal blue dashed lines.



DÉCOMPTES DES CHARGES LOCATIVES

H.B.M. de Saint-Josse-Ten-Noode S.C.
Rue Amédée Lynen 21
1210 Bruxelles

31 mars 2016

Rue Saint François
1210 Saint-Josse-Ten-Noode

Votre no de locataire :
Votre logement :

Décompte des charges au 31/12/2015
Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Types de charges	Montants dépenses
Eau	1.099,31
Gaz/Mazout	122,19
Electricité des communs	113,99
Entr., répar., nettoyage	463,84
Entretien des espaces verts	16,73
Entr. et contrôle des ascenseurs	64,02
Entr. et contrôle chauffage	94,04
Enlèvement des encombrants	9,09
Contrat pour locataires (assurance, extincteurs)	36,58
Sécurisation portes d'entrée	7,72
Total charges :	2.027,51
Total provisions :	- 1.801,80
A payer :	225,71

Le solde éventuel en notre faveur est à verser à notre compte bancaire numéro :
BE 85 0910 2126 0106.

Veuillez agréer, cher Locataire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur-gérant.

FACTURES DE GAZ



Vert, libre et moins cher

Facture

Page: 1 / 4
 Date facture: 11/09/2015
 Référence client: E12506787
 Référence facture: E15/4558143

Période de facturation: 01/09/2015 au 30/09/2015

Des questions concernant votre facture ?

Tél: 04 340 64 64 du lundi au vendredi de 9h à 19h

Service clientèle online
www.lampiris.be/faq

Adresse de fourniture
 Rue des Moissonneurs, 64
 1040 Bruxelles (Etterbeek)



Facture d'acompte

Code EAN électricité	Gestionnaire réseau électricité SIBELGA Panne d'électricité ? n°02 274 40 66	Code EAN gaz	Gestionnaire réseau gaz SIBELGA Fuite: 0800 19 400 Panne: 0800/19400
-----------------------------	---	---------------------	--

	Montant HTVA	TVA	Montant TVA
Non soumis TVA	€ 0,71	+ € 0,00	= € 0,71
Soumis à 21% TVA	€ 51,93	+ € 10,91	= € 62,84
	€ 52,64	+ € 10,91	= € 63,55

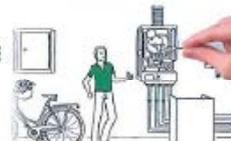
Total
€ 63,55
TVAC

Ce montant est à verser sur notre compte IBAN: BE38 0015 0942 4272 avant le 29/09/2015
 avec la communication structurée +++115/4558/14326+++

~~139€~~
109€

C'EST LA RENTRÉE : FAITES ENTREtenir VOTRE CHAUDIÈRE ET SOYEZ PRÊTS POUR L'HIVER !

Demandez un rendez-vous sur www.lampirswarm.be ou appelez-nous au **0800 10 015**



Déplacement et hiv. à 95€ inclus - Hébergement 30€/j

Des questions concernant vos factures ou un déménagement éventuel ? Contactez-nous au 04 340 64 64. Votre demande sera traitée dans les 10 jours ouvrables. Nous vous accueillons également à notre shop de Liège (Place Saint Michel 56, 4000 Liège) ou de Saint-Triand (Tiensesteerweg, 168 Blok C, 3800 Saint-Triand). Des frais administratifs sont facturés en cas de non-paiement des factures: 5€ pour une lettre de rappel, 15€ pour une mise en demeure. Lampiris S.A. - Rue Saint-Laurent 54 - 4000 Liège - Tél: 04 340 64 64 - Fax: 04 340 63 95 - www.lampiris.be - TVA: BE 0859 655 570 - Fortis: IBAN BE38 0015 0942 4272

(S)trekking
 Handbeslag(en)

**ORDRE DE VIREMENT
 Overschrijvingsopdracht** 03

Si composé à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case
 Bij meting met de hand, één HOOFDLETTER of één cijfer zwart (of blauw) per vakje

Date d'exécution souhaitée dans le cadre ? Gewenste uitvoeringstermijn in de factuur

Montant / Bedrag: EUR 63,55 GENT 55

Compte d'ordre d'ordre (IBAN)
 Orderopdrachtgever (IBAN)

Nom et adresse d'ordre
 Naam en adres opdrachtgever

Compte bénéficiaire (IBAN)
 Bestemmingsrekening (IBAN): B E 3 8 0 0 1 5 0 9 4 2 4 2 7 2

BC bénéficiaire
 BC bestemmingsrekening: G E B A B E B B

Nom et adresse bénéficiaire
 Naam en adres begunstigde: Lampiris
 Rue Saint-Laurent 54
 4000 Liège

Communication
 Afschrijving: +++115/4558/14326+++

FACTURES D'EAU

Page 1 de 1



HYDROBRU

Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau
 HYDROBRU - Société Coopérative à responsabilité limitée
 Services administratif et technique: c/o VIVAQUA, 17-19 bd. de l'Impératrice, 1000 Bruxelles.
 TVA BE.0237.679.494 RPM Bruxelles
 IBAN : BE52 0960 1178 4309 - BIC : GKCC BEBB

17/1783

Téléphones utiles, informations et communications : voir verso S.V.P.

PAYÉ LE
08-01-2018

REÇU
29-12-2017
Rép.

FACTURE n° :
TSSR / 12 du 27/12/2017

TVA :

Matricule: [REDACTED]

Concerne :

FACTURE INTERMEDIAIRE (période du 25/11/2017 au 25/12/2017)

Facture mensuelle établie sur base de votre consommation moyenne journalière
 Pour la somme hors T.V.A. de
 T.V.A. 6,00 % (base d'imposition 2.740,17 EUR)

2.740,17 EUR
164,41 EUR

Total à payer avant le 11/01/2018

2.904,58 EUR

DATE RECEPTION :
COMPTABILITE GENERALE :
COMPTABILITE ANALYTIQUE :
APPROBATION :

Nous vous prions instamment d'utiliser le bulletin de paiement ci-dessous. - Votre IBAN se trouve sur vos extraits de compte.
L'Intercommunale continue à la préservation de l'environnement. Le présent document est établi sur papier blanchi sans chlore.

Signature(s)

ORDRE DE VIREMENT

Si complétée à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Date d'exécution souhaitée dans le futur

Montant EUR CENT

Compte donneur d'ordre (IBAN)

Nom et adresse donneur d'ordre

Compte bénéficiaire (IBAN)

BE52096011784309

BIC bénéficiaire

GKCCBEBB

Nom et adresse bénéficiaire

HYDROBRU
BD DE L IMPERATRICE, 17-19
1000 BRUXELLES

Communication

+++ / / ++

FACTURES

TV - TÉLÉPHONE - INTERNET

proximus



Date 4 décembre 2016
 Numéro document 6655250355
 Numéro client



0,8830120188186465250355

Avis de paiement du 4 décembre 2016



Abonnement	_____	63,95
Consommation	_____	1,79
Montant total à payer TVA comprise		€ 65,75

Votre avis de paiement en ligne ?

www.proximus.be/myproximus
 Votre nom d'utilisateur :
 stef_dewet@hotmail.com
 Code d'activation : 05489FBF

Encore des questions ?

www.proximus.be/avisdepaiement
 Ou contactez-nous au 0800 33 800

A payer avant le 22 décembre 2016

Nom & adresse	Proximus Bd du Roi Albert II, 27 1030 Bruxelles	€ 65,75
IBAN	BE 61 000 171 003 017	
BIC	BPOTBEB1	
Communication	++ + 6 6 5 / 5 2 5 0 / 3 5 5 3 9 + + +	

COURRIERS DES HBM

13.06.2017

GGI/sde
170568r

Madame X
Adresse
1210 Bruxelles

Madame,

Concerne : vos droits et obligations locatives

Désirant vous rencontrer, nous vous demandons de vous présenter en nos bureaux lors de notre permanence du :

jeudi 15 juin 2017 entre 8h30 et 12h.

Si cette date ne devait pas vous convenir, veuillez prendre contact avec le service social au 02/217.95.57- option 4.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, recevez, Madame, nos salutations les meilleures.

Gauthier GILOT
Directeur Gérant

PARTIE 3

MES ASSURANCES

PARTIE 3

DIVERS

