



InfoFoyer

#24 automne 2026



🏠 Inauguration

🏠 Sinistres

🏠 Enquête revenus

🏠 La fête des voisins

🏠 Charges locatives

🏠 Sondage



SOMMAIRE

6

INAUGURATION

8 NOUVEAUX LOGEMENTS À BEYNE-HEUSAY

7

LA FÊTE DES VOISINS

UNE ORGANISATION DU C.C.L.P. À BEYNE-HEUSAY

8

SINISTRES

LES BONS RÉFLEXES À ADOPTER

9

CHARGES LOCATIVES

COMMENT ÉVITER CERTAINS FRAIS ?

10

VIVRE ENSEMBLE

PASSER DU TEMPS AU JARDIN ET L'ENTRETENIR

12

CYBERCRIMINALITÉ

CONSEILS POUR SE PROTÉGER

13

SONDAGE

VOS MOYENS DE COMMUNICATION PRÉFÉRÉS

14

ENQUÊTE REVENUS

CHANGEMENT DU LOYER AU 1.1.2027

14

LES E-MAILS

IMPATIENT DE RECEVOIR UNE RÉPONSE ?

Edito



PHILIPPE BOVEROUX

PRÉSIDENT DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

Cher(e)s locataires,

C'est avec plaisir que je m'adresse à vous dans cette nouvelle édition d'InfoFoyer. En tant que Président de l'Organe d'administration du Foyer de la région de Fléron, je souhaite partager avec vous quelques informations importantes sur les projets, les réalisations et les services qui contribuent chaque jour à améliorer votre cadre de vie.

Notre mission est simple : vous offrir des logements de qualité, accessibles, confortables et adaptés aux besoins d'aujourd'hui. C'est dans cet esprit que nous poursuivons nos investissements et nos actions sur le terrain.



Dans ce numéro, vous découvrirez notamment l'inauguration de 8 nouveaux logements à Beyne-Heusay. Ce projet illustre notre volonté de développer une offre de logements modernes, performants sur le plan énergétique et accessibles à différents profils de ménages.

Au-delà des bâtiments, nous accordons également une grande importance à la qualité de vie dans nos quartiers. La première édition de la Fête des Voisins organisée par le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires a démontré combien les moments de rencontre et de partage contribuent à renforcer le vivre-ensemble. Ces initiatives participent à faire de nos quartiers des lieux accueillants, solidaires et agréables pour tous.

Vous trouverez également dans cette édition plusieurs informations pratiques concernant les assurances, les sinistres, les réparations locatives, l'entretien des jardins ou encore les charges locatives. Ces rappels ont pour objectif de vous aider à mieux connaître vos droits et vos obligations, mais aussi à éviter certains désagréments ou dépenses inutiles.

Nous attirons aussi votre attention sur les risques liés aux tentatives de fraude et à la cybercriminalité. Les arnaques se multiplient et peuvent toucher chacun d'entre nous. C'est pourquoi nous partageons quelques conseils simples pour vous permettre de rester vigilants et de protéger vos données ainsi que votre argent.

Par ailleurs, l'enquête relative aux revenus reste une étape essentielle pour l'établissement de votre loyer à partir du 1er janvier 2027. Je vous remercie de veiller à transmettre les documents nécessaires afin que votre dossier puisse être traité dans les meilleures conditions.

Enfin, je terminerai cet édito par un appel à votre participation. Le Foyer de la région de Fléron souhaite continuer à améliorer sa communication avec ses locataires. Pour y parvenir, votre avis est précieux. Nous vous invitons donc à compléter le sondage présent dans ce magazine ou sur notre site internet. En nous indiquant les moyens de communication que vous privilégiez, vous nous aiderez à mieux répondre à vos attentes, à vous transmettre les informations vous concernant de la manière la plus efficace possible. Chaque réponse compte et contribuera à renforcer le dialogue entre votre société de logement et ses locataires.

Je vous remercie pour votre confiance, votre collaboration et votre implication dans la vie de nos quartiers. Ensemble, nous poursuivrons nos efforts pour faire de nos logements et de nos quartiers des lieux de vie toujours plus agréables, durables et solidaires.

Je vous souhaite une excellente lecture.

Inauguration

8 NOUVEAUX LOGEMENTS À BEYNE-HEUSAY

Le 18.6.2026, le Foyer de la région de Fléron a inauguré des constructions neuves sur le site dit "Ferme Juprelle" à Beyne-Heusay, qui viennent compléter un premier groupe de 20 logements mis en location en 2022.

Ce projet répond à un besoin important : permettre à davantage de foyers de trouver un logement de qualité, à un prix adapté à leur situation.

Les 8 logements comprennent 6 appartements d'une chambre et 2 maisons de quatre chambres. Certains logements sont déjà adaptés ou adaptables aux PMR, répondant ainsi à des besoins différents : personnes seules, couples, familles ou personnes ayant des difficultés de déplacement.

La localisation du projet a été choisie avec soin. Situé proche des commerces, de l'administration

et des transports en commun, les habitants se déplaceront facilement pour accéder aux services du quotidien.

Ces logements sont également performants sur le plan énergétique, grâce au chauffage par le sol, à une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques. Cet ensemble de techniques limite les consommations d'énergie et améliore le confort des locataires.

Avec cette inauguration, le Foyer de la région de Fléron poursuit sa mission : proposer des logements publics de qualité, durables et adaptés aux besoins des habitants. Ce projet marque une étape importante pour Beyne-Heusay et les locataires qui y construiront leur nouveau cadre de vie.



La Fête des Voisins

UNE ORGANISATION DU C.C.L.P. À BEYNE-HEUSAY

C.C.L.P.



C'est le vendredi 19.6.2026 que le Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires (C.C.L.P.) de notre société, élu en 2024, a organisé sa première édition de la Fête des Voisins sur le site de la CECA, avec le soutien de la Commune de Beyne-Heusay et du Foyer de la région de Fléron.

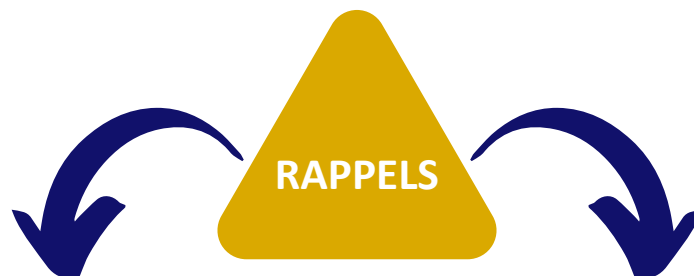
Le beau temps fut au rendez-vous. Les voisins, petits et grands, ont profité des activités (grimages, danses, clowns) ainsi que d'une petite restauration.

Une belle initiative réussie !
A l'année prochaine sur un autre site !



Sinistres

LES BONS RÉFLEXES À ADOPTER



Conformément à l'article 16 du contrat de bail, le locataire **s'engage à souscrire une assurance de type "intégrale incendie" couvrant ses biens mobiliers** ainsi que sa responsabilité locative pendant toute la durée de l'occupation du logement. Cette assurance doit notamment inclure les risques tels que le bris de vitrage.

Le Foyer de la région de Fléron **contracte une assurance "intégrale incendie" avec abandon de recours pour le bâtiment**. Cette couverture dispense le locataire de garantir la responsabilité locative pour les dommages causés à l'immeuble en cas d'incendie, tempête, grêle, pression de la neige, dégâts des eaux ou catastrophes naturelles.

EN RÈGLE GÉNÉRALE, CONTACTEZ D'ABORD VOTRE ASSUREUR QUI S'ADRESSERA AU FOYER DE LA RÉGION DE FLÉRON SI L'INTERVENTION DE VOTRE BAILLEUR EST NÉCESSAIRE.



EXEMPLE

De fortes pluies se sont abattues pendant la nuit et une partie du toit est arrachée ? Le Foyer de la région de Fléron, votre bailleur, est responsable de sa réparation. Vous devez donc :

- contacter votre assureur qui se mettra en relation avec l'assurance de votre bailleur ;
- informer le Foyer de la région de Fléron de la situation.



EXEMPLE

Des enfants cassent une vitre en jouant au ballon devant votre maison ? L'assurance du Foyer de la région de Fléron, votre bailleur, ne couvre pas le bris de vitrage. Vous devez donc :

- contacter votre assureur ;
- faire appel à un professionnel en veillant à ce que le vitrage utilisé soit identique à l'original.

Charges locatives

COMMENT ÉVITER CERTAINS FRAIS ?

Vous constatez un problème matériel dans votre logement... Qui doit effectuer la réparation ou l'entretien ? Le locataire ou le propriétaire ?

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

- Le locataire effectue l'entretien courant ainsi que les petites réparations locatives.
- Le propriétaire assure les réparations dues à l'usure normale, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble.

Pour rappel, les dernières pages du Règlement d'Ordre Intérieur Locatif (R.O.I.L.) stipulent quelles sont les réparations à charge du locataire.



Il est fréquent que des locataires nous sollicitent pour des débouchages, recollages de carrelage, remplacements d'ampoule, changements d'un joint de robinet, purges des radiateurs, etc.

Toutes ces réparations incombent au locataire.

Saviez-vous par ailleurs que si ces interventions sont réalisées par votre bailleur, elles sont payantes (charges locatives) ?

Afin d'éviter des frais inutiles, nous vous recommandons d'effectuer vous-même les réparations locatives, voire de les faire réaliser par des professionnels.

Si vous faites appel au Foyer de la région de Fléron, vous devrez payer la "facture" d'intervention en charge locative.



Vivre ensemble

PASSER DU TEMPS AU JARDIN ET L'ENTRETENIR



PLANTATIONS

Les mauvaises herbes des chemins ou parterres doivent être enlevées, y compris sur les trottoirs et chemins d'accès au logement.

Les haies doivent être taillées, **aussi bien de votre côté que celui des venelles ou des voiries communales.**

Toute plantation autre que celles existantes à l'entrée dans le logement est interdite.



ARBRES

Si des arbres sont présents, ils doivent être taillés et/ou élagués par vos soins.

Le locataire a la charge de remplacer les haies ayant péri par négligence ou défaut d'entretien.



PELOUSE

Le locataire veille à tondre sa pelouse.

Pour les "duplex", la tonte des pelouses communes ainsi que toute action d'entretien sur les extérieurs communs se fait en alternance : le locataire du rez-de-chaussée les années impaires, puis le locataire de l'étage les années paires.



RESPECTER AUTRUI

Les journées ensoleillées nous incitant à passer du temps à l'extérieur, nous rappelons l'importance de respecter ses voisins, notamment lors de moments festifs.



CONFLITS

Les conflits entre voisins relèvent de la Police et/ou de la Justice de Paix, voire du Procureur du Roi. Nous ne sommes pas compétents en la matière.



RÈGLEMENTS

L'entretien de votre jardin doit respecter les prescriptions émises par le Règlement d'Ordre Intérieur Locatif, les règlements communaux en vigueur et les règles du bon entretien.

ASTUCES DÈS L'AUTOMNE POUR PRÉPARER... LE PRINTEMPS !

Les feuilles tombées des arbres sont à ramasser régulièrement. Ainsi, les allées restent propres et ne deviennent pas glissantes à la moindre goutte de pluie. Recyclez les feuilles en :

- les déposant dans votre compost ;
- les mettant au pied des plantes pour les protéger du froid ;
- les plaçant dans votre conteneur vert.

L'automne est la meilleure période pour :

- couper les fleurs sèches ou abîmées ;
- tailler les branches mortes des arbustes ;
- replanter les plantations ayant péri.

Un peu de travail en automne vous offrira un jardin agréable au retour des beaux jours !



UN COMPOST ?

Pour les jardins dont la superficie est inférieure à 300 m², le compost est conçu en fût fermé et placé de manière à ne pas incommoder les voisins.

Les déchets autorisés : papiers essuie-tout, cartons souillés, tailles de haies et de plantes, feuilles mortes, paille, copeaux, sciure, branchages broyés, coquilles de noix concassées, pelures de légumes et de fruits, fleurs fanées, marc de café, sachets de thé, restes de repas crus.

Les déchets interdits : bois de menuiserie traités, sacs aspirateur, métaux, verres, plastiques, cendres de charbon, litières, herbes en graines, sable, terre, fleurs malades, os, coquilles, arêtes, langes bébés, excréments d'animaux.

Pour avoir plus d'informations sur la bonne gestion d'un compost, rendez-vous sur le site intradef.be !

Cybercriminalité

CONSEILS POUR SE PROTÉGER

Au mois de mai 2026, tous nos locataires ont été avertis par SMS que des individus tentaient de se faire passer pour le Foyer de la région de Fléron dans le cadre de la récolte des revenus.

Chaque année, des milliers de personnes sont malheureusement victimes de fraude. Une des arnaques les plus fréquentes consiste à envoyer un faux numéro de compte bancaire (IBAN) afin que l'argent soit versé sur le compte d'un escroc au lieu de celui du véritable destinataire.

Quelques minutes de vérification peuvent vous éviter de perdre beaucoup d'argent. Donc, avant tout paiement, nous vous recommandons de suivre ces quelques conseils.

1



Ne faites jamais confiance à un changement de numéro de compte annoncé par e-mail ou par SMS.

- Ne payer pas tout de suite.
- Ne répondez pas à l'e-mail ou au SMS.
- N'appellez pas le numéro de téléphone indiqué.

2



Comparez avec les anciens documents.

- Vérifiez si le numéro de compte est le même que pour le versement de votre dernier loyer.
- Un changement soudain doit toujours vous alerter.

3



Méfiez-vous de l'urgence ! Les fraudeurs aiment écrire : "paiement urgent", "dernier rappel", "à payer aujourd'hui" ou "risque de pénalité".

Le but est de vous empêcher de réfléchir. Prenez toujours quelques minutes pour vous assurer que l'urgence de paiement est légitime.

4



Depuis le 9.10.2025, chaque virement émis dans l'Union européenne est soumis à un contrôle automatique d'identité. Les banques vérifient si les nom et numéro de compte encodés correspondent. Si une incohérence est détectée, l'émetteur est averti dans son application bancaire.



Par mesure de précaution, nous vous invitons à :

- Rester vigilant face à toute communication inhabituelle vous demandant des informations personnelles.
- Ne jamais communiquer vos données sensibles par téléphone ou par e-mail, surtout si le numéro d'appel n'est pas le 04 358 40 21.
- Nous contacter au 04 358 40 21 en cas de doute quant à l'authenticité d'une communication se réclamant de notre société.



Sondage

VOS MOYENS DE COMMUNICATION PRÉFÉRÉS

- | | |
|---|---|
| ☐ InfoFoyer | ☐ Newsletter |
| ☐ Site internet | ☐ Réseaux sociaux (Facebook) |
| ☐ Autre (précisez) : | |

DÉPOSEZ CE SONDAGE DANS NOTRE
BOÎTE AUX LETTRES OU COMPLÉTEZ-LE
SUR NOTRE SITE INTERNET



foyerdefleron.be/sondage

Enquête revenus

CHANGEMENT DU LOYER AU 1.1.2027

Nous vous rappelons que la date butoir pour l'enquête "revenus" était le 31.8.2026. Sans le montant de vos ressources financières, **le loyer sanction sera appliqué** (loyer maximum = VLN).

Vous n'êtes pas encore en ordre ? Il est grand temps de nous envoyer vos documents !

Vous nous avez déjà envoyé vos documents ?

- Si votre dossier est incomplet, le service Loyer vous contacte par courriel ou par téléphone.
- Sans nouvelles de notre part, c'est que votre dossier est en ordre.

Une fois votre dossier complet, vous recevrez un courrier à la mi-décembre vous indiquant le nouveau montant de votre loyer à payer dès le **1.1.2027**. Pensez à adapter votre ordre permanent !



Les e-mails

IMPATIENT DE RECEVOIR UNE RÉPONSE ?

A l'époque du numérique, il devient rare que votre boîte aux lettres déborde. Celle du Foyer de la région de Fléron ne déroge pas à la règle. Les e-mails remplacent les courriers postaux et bon nombre de nos locataires préfèrent nous contacter de cette manière.

Plus simple à envoyer qu'un courrier postal, ce n'est pas pour autant que le traitement de votre e-mail est sous-estimé. Il a la même valeur qu'un courrier normal.

Chaque demande fait l'objet d'un processus nécessitant un enregistrement, une analyse... Tout cela prend du temps et varie selon sa priorité.

Dans ce cadre, pour garantir la bonne réception de votre e-mail, vous recevez un accusé automatique. Il est donc inutile de nous envoyer des rappels.

Nous mettons tout en oeuvre afin de vous garantir une réponse adéquate.

Pour rappel, notre adresse e-mail de référence : info@foyerdefleron.be



NOUS CONTACTER



Rue François Lapierre 18
4620 Fléron



info@foyerdefleron.be



04 358 40 21

- Sélection 1 (Travaux)
- Sélection 2 (Location)
- Sélection 3 (Loyer)
- Sélection 4 (Contentieux)
- Sélection 5 (Accompagnement social)
- Sélection 6 (Accueil)

Foyer de la région de Fléron

HEURES D'OUVERTURE & RENDEZ-VOUS

Le Foyer de la région de Fléron est accessible uniquement sur rendez-vous, par téléphone, par mail ou par courrier.

Vous pouvez nous contacter au 04 358 40 21 :

- les lundi et vendredi de 8h30 à 11h45 ;
- les mardi et jeudi de 13h30 à 16h00.