bpost
PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

Le magazine des locataires

n° 8
JANVIER 2023

Les Jardins de Wallonie S.C.R.L.
agréée par la S.W.L. pour les communes de
Les Bons Villers
Pont-à-Celles
Seneffe

ÉCONOMISER L'ÉNERGIE, UN TRAVAIL AU QUOTIDIEN

Trimestriel – Parution du 15 janvier 2023
Olivier DEVAUX, Directeur-Gérant
Avenue de la Gare, 12 - 6238 Luttre – La publication « Les Jardins de Wallonie »
répond aux critères d'un périodique agréé par Bpost. N° d'agrément accordé 925696
Bureau de dépôt : Charleroi X

Sommaire

Édito de la Direction 3

Le loyer et les provisions 2023 4-5

Les gestes pour économiser l'énergie 6-7

Les gestes et actions pour réduire mon énergie 8-9

La ventilation de votre logement 10-11

Purger ses radiateurs 12

Les dangers de l'hiver et les gestes qui sauvent 13

Odeurs éviers et lavabos bouchés 14

Permis de détention d'un animal de compagnie
& Règles dans le logement 15

COMITE DE REDACTION
Olivier DEVAUX
Eric LENELLE
Dominique SACREZ

EDITEUR RESPONSABLE
Olivier DEVAUX, Directeur-Gérant
Avenue de la Gare, 12 - 6238 Luttre
La reproduction intégrale ou partielle de textes ou illustrations n'est autorisée qu'avec l'accord écrit de la société Les Jardins de Wallonie SCRL

Édito

Mesdames, Messieurs,

Chers locataires,

« Puisqu'on ne peut changer la direction du vent, il faut apprendre à orienter les voiles » James Dean.

Cette citation du regretté acteur du film La Fureur de Vivre a toute sa raison d'être en ces temps qui peuvent apparaître comme difficiles pour certains.

Ces 3 années passées ont été compliquées voire dramatiques pour un grand nombre de personnes. Entre la pandémie qui nous a attaqués dès mars 2020, les inondations dont certains ont été victimes en juillet 2021 ainsi qu'enfin la guerre en Ukraine, aux portes de l'Europe, depuis février 2022, tous ces événements majeurs ont eu un impact sur notre vie à tous. Si pas directement, mais certainement indirectement par la hausse inflationniste des produits de première consommation : énergie, nourriture, services, ...

Tout le monde, certes à des degrés divers, a été touché par l'inflation galopante vécue tout le long de l'année 2022. On ne peut qu'espérer que 2023 soit marquée par une accalmie voire par à un retour à une certaine forme de normalité des prix.

Ce présent magazine est essentiellement orienté sur la thématique de l'énergie. Comment réduire ses consommations, comment appréhender l'hiver, ... Mais en préambule de ce magazine, nous avons souhaité apporter quelques explications quant à une éventuelle hausse de votre loyer ou de vos provisions qui vous ont été communiqués en ce milieu de mois de décembre. Ce n'est certainement pas de gaieté de cœur que ces augmentations vous sont imposées mais elles sont en lien avec le respect de la législation wallonne en matière de calcul de loyer des logements sociaux et moyens. Quant aux provisions pour charges locatives et de consommations, elles sont également en lien avec l'inflation qui nous touche aussi au niveau de nos contrats avec nos sous-traitants. Peut-être que certains d'entre vous ont entendu dans la presse que les loyers des logements dont le certificat PEB n'est pas performant allaient être gelés. Cette disposition décrétale votée par le Parlement Wallon ne s'applique qu'aux baux d'habitations privées et ne s'applique donc pas aux baux sociaux qui dépendent de l'arrêté du gouvernement wallon du 6 septembre 2007.

Cela étant et comme ce fut annoncé dans un précédent magazine, les travaux du plan de rénovation énergétique vont entrer dans leur phase active. Ces travaux qui visent à passer les logements concernés à un certificat PEB B voire A au lieu de E, F ou G, actuellement, concernent plus de 300 logements sur notre parc locatif. Pour certains d'entre vous à Familleureux ou à Arquennes, certains travaux ont déjà été réalisés (châssis, toiture). Le plus gros des chantiers pour Arquennes et pour les immeubles de l'esplanade Léon Matagne à Pont à Celles vont débuter courant de l'année 2023. Pour Familleureux, la demande de permis d'urbanisme pour les travaux d'isolation des façades est en cours d'élaboration et sera introduite en 2023. Pour la cité de l'Yser à Pont à Celles, l'auteur de projet sera désigné courant du 1er trimestre 2023, la demande de permis devrait être déposée fin de l'année et les travaux ainsi débuter courant 2024.

Avant de vous laisser parcourir les pages qui suivent, je voudrais au nom du Conseil d'Administration des Jardins de Wallonie ainsi que de l'ensemble du personnel de la société, vous présenter nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Que celle-ci vous comble au quotidien de tous les petits bonheurs de la vie et vous préserve des tracas, peines, douleurs, bref de toutes les « emmerdes » qui malheureusement peuvent jalonner notre existence.

Bonne année 2023.

Olivier Devaux
Directeur Gérant

LOYER ET PROVISIONS 2023 : LES RÉPONSES À VOS QUESTIONS

Comme chaque année à pareille époque, tous les locataires ont reçu une fiche de calcul reprenant le nouveau loyer, ainsi que les provisions pour charges locatives. Le contexte économique actuel a eu un impact sur ces dernières et risque d'amener énormément de questions. Voici quelques réponses ...

Mon loyer a-t-il été indexé ?

Votre loyer n'a pas été indexé au sens strict. Il est néanmoins recalculé, comme au 1er janvier de chaque année, pour tenir compte de vos revenus et du logement que vous occupez.

Il s'agit ici d'une stricte application de la réglementation wallonne (Arrêté du Gouvernement Wallon du 6 septembre 2007), imposée à l'ensemble des sociétés de logements de service public, qui ne prévoit pas, contrairement aux logements privés, un gel des indexations selon le certificat PEB.

Par contre, votre loyer est toujours limité à 20% de vos revenus ou à la valeur locative normale du logement, soit la valeur maximale sur le marché privé. D'où l'importance de ce recalcul annuel, prenant en compte votre situation actualisée.

Je constate néanmoins une augmentation. Pourquoi ?

Deux facteurs entrent en compte dans la fiche de calcul reçue :

a) Le loyer, qui peut augmenter en fonction de vos revenus et du logement que vous occupez.

La valeur de votre logement est revue chaque année sur base de coefficients d'indexation qui valorisent dans le temps les travaux passés. De même si votre logement a subi des transformations récentes (châssis, toiture, ...), la valeur de celui-ci a été augmentée.

b) Les revenus minima à prendre en compte pour le calcul de votre loyer.

Pour le calcul de votre loyer, il y a lieu de prendre en considération vos revenus annuels.

Quelle que soit votre situation, ceux-ci ne peuvent être inférieurs à des minimas fixés par la Région Wallonne. Ces minimas sont ceux du Revenu d'Intégration Sociale (RIS en abrégé). Ils ont ainsi été augmentés de 15% par rapport aux montants de janvier 2022 et sont à dater du 1er janvier 2023 respectivement de :

Revenus minima au 01.01.2023 (A.G.W. 06.09.2007, art 1er, 8°)	
Personne isolée	14.569,58€
Autre ménage	19,.690,01€
Personne cohabitante	9.713,04€

c) Les provisions de charges, qui dépendent des coûts de l'énergie et des services.

L'augmentation des provisions et charges énergétiques vous est expliquée ci-après.

Locatif & Social

Pourquoi ces charges ont augmenté ?

Les provisions de charges sont une estimation des coûts que Les Jardins de Wallonie engageront pour l'entretien de votre immeuble et de votre quartier, ainsi que des consommations d'énergie nécessaires en fonction du type de logement (maison / appartement).

En fin de 1er semestre, un décompte est envoyé individuellement à chaque locataire et compare les coûts réels aux provisions versées l'année précédente.

- Les coûts ont été plus faibles que ceux prévus ? Les Jardins de Wallonie vous remboursent une partie des charges provisionnées.
- Les coûts sont plus élevés ? Vous devez régler un complément de charges à la société.

Vous n'êtes pas sans savoir que la crise énergétique et économique actuelle a eu un impact sur les prix chez l'ensemble de nos fournisseurs. Nous devons donc prendre en compte cette augmentation pour vous éviter un décompte trop défavorable courant 2024.

Concernant le prix des énergies, quel est l'impact ?

Le prix des énergies (gaz et électricité) a fortement augmenté ces derniers mois. Cela a également un impact sur les locataires des Jardins de Wallonie.

Pour les locataires d'immeubles équipés d'une chaudière collective, Les Jardins de Wallonie ont conclu, via une centrale d'achat d'énergie, un contrat avec un fournisseur d'énergie et vous facture vos consommations dans le cadre du décompte annuel des charges locatives. Dans ce cas, les provisions comprises dans votre loyer ont été également impactées.

Cette augmentation des prix peut heureusement être limitée par l'application du tarif social. Comme vous aurez pu l'entendre dans la presse, les sociétés fournisseurs d'énergie ont parfois été réticentes à appliquer le tarif social pour les chaufferies collectives au gaz. Néanmoins la société Les Jardins de Wallonie s'est battue pour conserver cet avantage légal.

Le tarif social correspond à un tarif avantageux pour l'électricité et/ou le gaz naturel. Il est identique quel que soit le fournisseur d'énergie ou le gestionnaire de réseau. Si ce tarif reste avantageux, il a néanmoins augmenté depuis l'année 2021.

- L'application de ce tarif est automatique pour les locataires dont le logement est équipé d'une chaudière collective au gaz.
- Par contre, pour les logements équipés d'une chaudière individuelle, les locataires doivent eux-mêmes vérifier les conditions pour en bénéficier et introduire la demande en leur nom.

Autre augmentation qui concerne votre consommation est celle sur l'eau de distribution. En effet, la Société Wallonne des Eaux (SWDE) a annoncé une augmentation de sa tarification de 6,5% à partir du 1er janvier 2023.

Comment être accompagné face à ces augmentations ?

Les provisions de charges font partie du loyer. Il est donc impératif de les payer en temps et en heure, pour le 10 de chaque mois.

Néanmoins, nous pouvons comprendre que cette situation amène une incertitude et une crainte pour bon nombre de locataires. Un accompagnement est donc possible si vous rencontrez des difficultés.

N'hésitez pas à prévenir le service social des Jardins de Wallonie (071/84.37.73 menu 1) dès que vous éprouvez des difficultés pour le paiement de votre loyer, un plan d'apurement pourra être négocié. Nous tenons à rappeler qu'à chaque problème, il y a une solution, à trouver ensemble.

Comment puis-je mieux prévoir mes consommations ?

Une série de conseils vous sont donnés dans les pages qui suivent.

Technique

LES GESTES POUR ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

Pour faire des économies d'énergie conséquentes, il faut combiner les trois piliers de la transition énergétique :

1. **La sobriété.** On consomme moins, on évite les gaspillages, on utilise moins d'appareils…
2. **L'efficacité.** Grâce aux progrès techniques, les appareils actuels consomment moins que leurs ancêtres. Mais gare à l'effet rebond : ce n'est pas parce qu'un appareil est censé être plus économe qu'il ne faut plus être attentif aux économies.
3. **Les énergies renouvelables.**

Les trois sont nécessaires. Si un élément manque, on perd un potentiel considérable.

Voici quelques conseils que nous pouvons vous donner :

Bien utiliser son chauffage

Quel que soit le système de chauffage installé, la manière de l'utiliser est importante pour éviter les gaspillages.

L'idéal pour gérer le chauffage central et **économiser jusqu'à 25% d'énergie : un thermostat et des vannes thermostatiques**. Avec ces deux éléments, on maîtrise la température dans chaque pièce de manière à équilibrer parfaitement confort et économies.

Mais encore faut-il **bien programmer** son thermostat et régler ses vannes. On chauffe à 19 ou 20°C quand on est là. Mais **on baisse la température la nuit et quand on est absent** : on ne chauffe plus qu'à 15 ou 16°C. On épargne ainsi 15 à 20% de chauffage, soit une **économie de 540 € par an**.

On peut aussi **diminuer le chauffage d'un degré** (19 au lieu de 20°C par exemple). On économise encore 7% sur sa consommation, soit **un gain supplémentaire de 170 €/an/°C en moins**.

Pour ce qui est du **chauffage au bois**, la qualité du combustible est déterminante. Si on utilise des bûches, il faut qu'elles aient séché pendant 2 à 3 ans. Cela permet d'avoir un taux d'humidité sous les 20%, idéal pour la combustion.

Utiliser moins d'eau chaude au quotidien

Moins on utilise d'eau chaude, moins il faut en chauffer. On essaye donc de :

- prendre des **douches courtes** au lieu de bains.
- utiliser un **pommeau de douche économique**. Avec son débit maximal de 6 litres/minute (contre 15 à 18 litres pour une douchette classique), **on économise de 100 à 150€/an**.

Technique

- Installer un **robinet thermostatique** pour la douche. La température de l'eau reste stable et on ne doit pas jouer avec l'eau froide, c'est plus confortable et on consomme moins d'eau.
- utiliser un bouchon quand on fait la vaisselle à la main.
- **réparer les fuites** au plus vite. Parfois il s'agit d'un simple joint à remplacer. L'opération est simple et le coût de la pièce négligeable tandis que les économies peuvent être énormes.
- laisser le mitigeur de l'évier sur la position eau froide. Lorsqu'il est mis sur la position centrale, de l'eau chaude et de l'eau froide sont appelées. Mais le temps que l'eau chaude arrive, on a peut-être déjà fini de se laver les mains..

Installer un éclairage efficace

On profite le plus possible de la lumière naturelle, qui est **gratuite** : on lave ses fenêtres, on ouvre les rideaux, on préfère les couleurs claires pour les murs, on ne place pas le mobilier de façon à ne pas entraver la diffusion de la lumière dans la pièce...

On choisit l'éclairage en fonction de l'usage : pas trop agressif pour une lampe de chevet, assez puissante pour le plafonnier de la cuisine ou de la salle à manger. La quantité de lumière est exprimée en lumens et est toujours indiquée sur les emballages. Pour obtenir une quantité de lumière donnée, les ampoules ont besoin de plus ou moins de puissance selon leur type.

Par exemple, pour donner 750 lumens (de quoi éclairer une pièce moyenne avec une lampe au plafond) :

- une ampoule à incandescence a besoin de 60W ;
- une ampoule économique utilise cinq fois moins de puissance (12W) ;
- une **LED** nécessite pratiquement **dix fois moins de puissance** (6,5 W).

En optant pour cette dernière, l'économie est de 27€/an pour une ampoule et **son achat est récupéré en quelques mois**.

Les performances des LED s'améliorent sans cesse tandis que leur prix diminue. Elles peuvent remplacer n'importe quelle ampoule, il faut juste vérifier que la quantité de lumens est suffisante pour ne pas être déçu.

Pour les plafonniers équipés d'un transformateur, il faut néanmoins vérifier que la puissance consommée par les ampoules LED soit suffisante pour l'appareil.

Coût annuel selon le type d'ampoule

	Halogène 10€	Fluo-compacte 11 €	LED 3€
Puissance	40 watts	11 watts	5 watts
h/jours	5h/jours	5h/jours	5h/jours
J/an	356 jours/an	356 jours/an	356 jours/an
Consommation	73 kWh	20 kWh	9 kWh
coût	22 €/an	6 €/an	3 €
Durée vie	2.000 heures	6.000 heures	30.000 heures
	= 1,1 an	= 3,3 ans	= 16,4 ans

* Prix de 30 cents/kWh

Je gagne +/- 19 €/an par ampoule

Locatif & Social

Les gestes et actions pour réduire mon énergie : Espace Environnement

Objectif « réduction énergie » : je m'en

A la maison		
	Gestes et actions	Je le fais
	Gestion de l'électricité	
1	Je contrôle mon compteur électrique une fois par mois pour le suivi des consommations	
2	J'éteins les lumières lorsque je quitte une pièce.	
3	Je ne laisse pas en veille mes appareils électriques TV hifi vidéo PC si je ne m'en sers plus. Certains peuvent consommer autant en veille qu'en les utilisant	
4	Je débranche tous mes appareils pour éviter les consommations cachées ou j'utilise une multiprise avec bouton interrupteur. Certains appareils continuent à consommer même éteints.	
5	Je débranche mes chargeurs et transfos dès lors que mes appareils sont chargés	
6	Je remplace mes vieilles ampoules par des ampoules led.	
7	Je laisse entrer au maximum la lumière pour éviter la lumière artificielle	
8	Je privilégie des appareils peu énergivores (label A) si je dois procéder à un nouvel achat.	
	Gestion du chauffage et ventilation	
9	Je ferme mes volets la nuit pour garder au maximum la chaleur- et empêcher le froid de rentrer	
10	J'installe des rideaux épais devant les fenêtre/portes et je les ferme la nuit	
11	J'évite de faire pendre les rideaux devant les radiateurs	
12	Je ne laisse aucun objet devant et sur les radiateurs	
13	Je place des réflecteurs derrière les radiateurs qui sont du côté mur(s) extérieur(s)	
14	J'utilise mon thermostat d'ambiance pour éviter de trop utiliser avec les vannes thermostatiques	
15	Je veille à toujours bien fermer les portes et les fenêtres pour garder la chaleur, surtout si les radiateurs fonctionnent	
16	J'installe des boudins au bas des portes et des joints isolants aux fenêtres	
17	En cas de simple vitrage, je place un film de survitrage	
18	J'isole les tuyaux d'eau chaude	
19	Je surveille et adapte la température des pièces (19°c dans les pièces de vie, 16°c dans les chambres)	
20	Je ne chauffe que les pièces utiles	
21	Je diminue la température de 1° (19°c au lieu de 20°c) pour gagner 7% sur ma facture	
22	Je privilégie un pull en plus plutôt que de trop augmenter la température	
23	Je diminue le chauffage lorsque je quitte mon domicile	
24	Dès que la température extérieure est plus douce, je baisse le chauffage	
25	Je purge régulièrement les radiateurs pour bien fonctionner en vidant l'air	

GAGE À METTRE QUELQUES GESTES EN PLACE

A la maison		
	Gestes et actions	Je le fais
26	J'ouvre les tentures en cas d'ensoleillement pour profiter de la chaleur.	
27	J'utilise les appareils de chauffage d'appoint électrique exclusivement pour des pièces devant être chauffées rapidement et peu longtemps (ex SDB)	
28	Je nettoie et dépoussière les bouches de ventilation	
29	Je règle la température du chauffe-eau entre 55°c et 60°c	
30	Je contrôle au moins une fois par mois mon compteur ou ma jauge de chauffage	
	La cuisson	
31	J'utilise une taille de casserole adaptée au foyer de cuisson	
32	Je place des couvercles sur mes casseroles lors de la cuisson	
33	Je contrôle les temps de cuisson pour ne pas surconsommer	
	Le froid	
34	J'installe mes appareils (frigo et congélateur) loin des sources de chaleur	
35	Je nettoie régulièrement la grille arrière du frigo	
36	Je veille à ne pas surcharger le frigo ou le congélateur	
37	Je dégivre régulièrement mon frigo et mon congélateur (5mm de givre = 30% de consommation en plus)	
38	J'enlève les emballages inutiles des produits à mettre dans le frigo	
39	Je laisse refroidir les plats avant de les mettre au frigo	
40	Je veille à la bonne température de mes appareils (de 0 à 6°c frigo et -18°c congélateur)	
	Les appareils eau : lave-vaisselle, lave-linge et séchoir	
41	Je fais fonctionner mes appareils équipements (lave-vaisselle, lave-linge, séchoir) uniquement quand ils sont bien remplis	
42	J'utilise les programmes éco (40°c)	
43	Je lave mon linge le plus possible à 30° au lieu de 60° (= 50% d'économie)	
44	Je nettoie régulièrement les filtres de mes appareils	
45	Je profite des heures creuses si je bénéficie du bi-horaire pour faire tourner mes appareils	
46	J'essore le linge au maximum avant de le mettre au séchoir	
47	J'enlève les prises de mes appareils. Un lave-linge branché continue à consommer même si on ne l'utilise pas.	
48	Pour l'achat d'appareils, je privilégie les plus économes en énergie et en eau (cf les Labels A)	
49	Je débranche les appareils pour éviter que ceux-ci ne continuent à consommer	

Sources:

https://www.ecoconso.be/fr

https://www.espace-environnement.be/

Technique

LA VENTILATION DE VOTRE LOGEMENT

Pourquoi ventiler?

POUR ÉVACUER LA VAPEUR D'EAU

Dans un logement ordinaire, un couple avec deux enfants produit chaque jour 10 litres d'eau sous forme de vapeur (un seau entier par jour!).

De ces 10 litres, six proviennent de la cuisson des aliments, des bains, des douches et des lessives. Quatre litres proviennent de la respiration et de la transpiration.

Ne pas évacuer cette vapeur d'eau équivaut donc à «barbouiller» les murs de l'habitation chaque jour avec l'eau d'un seau de 10 litres.

En résumé, lorsque le renouvellement de l'air d'une habitation est trop faible, l'humidité de l'air augmente. Les problèmes bien connus de condensation et/ou de moisissures apparaissent alors en premier lieu sur les surfaces les plus froides des parois extérieures: sur les simples vitrages, aux raccords entre les murs extérieurs et le sol ou les planchers, bref sur les ponts thermiques.

D'OU VIENT LA VAPEUR D'EAU?

- Chaque être humain produit 50 ml d'eau par heure soit entre 1 et 2 litres par jour (par la respiration et la transpiration)
- Un ménage normal produit l'équivalent de 10 litres d'eau par jour, en vapeur.

QU'EN EST-IL DE LA CONDENSATION ET DU POINT DE ROSÉE?

Lorsque l'on abaisse progressivement la température de l'air, la masse de vapeur d'eau qu'il contient reste constante, mais l'humidité relative augmente jusqu'à ce qu'une certaine quantité de vapeur d'eau passe à l'état liquide, c'est le phénomène de **condensation**. La température à laquelle apparaît cette condensation est appelée **température de rosée**.

L'air froid saturé contient toujours moins d'humidité que l'air chaud saturé.

Comment bien ventiler?

LA VENTILATION INTENSIVE: LÀ OÙ IL FAUT!

Il faut aérer en priorité les pièces de la maison où est produite la vapeur d'eau en grande quantité (cuisine, salle de bains, buanderie, etc.) ou un dégagement de produits toxiques (peinture, bricolage, etc.). Il faut tout faire pour que cette humidité ou ces gaz n'envahissent pas le reste de la maison.

Fermez la porte du local, et ouvrez grande la fenêtre, sans oublier de baisser le chauffage ou de fermer la vanne thermostatique de votre radiateur. Inutile de laisser une fenêtre ouverte plusieurs heures. Une dizaine de minute suffisent pour renouveler l'air, sans refroidir les murs.

En Wallonie, même lorsqu'il pleut ou qu'il fait un temps de chien, l'air froid extérieur est toujours plus sec que l'air chaud de la maison. L'air sec est plus facile à chauffer que l'air humide. Finalement, vous consommerez moins en conservant la chaleur des parois et en amenant de l'air plus sec.

Il faut 1.000 fois plus d'énergie pour chauffer un m^3 de mur que pour chauffer un m^3 d'air.

Si dans vos chambres à coucher, les vitres sont souvent couvertes de buée le matin, c'est normal car tout le monde produit de la vapeur d'eau par la respiration et la transpiration. Encore une fois, si vous n'aérez pas, cette humidité augmentera et finira par se condenser derrière les garde-robes, les têtes de lits, ou carrément dans les matelas ou les tissus. Ouvrez les fenêtres, quelques minutes, pas plus, en vous levant pour renouveler l'air (diminuez le chauffage ou fermez les vannes thermostatiques pendant ce temps).

SOURCES DE POLLUTION INTERIEURE

Infiltrations	Activités humaines	Bâtiments
▪ Gaz d'échappement	▪ Odeurs	▪ Matériaux
▪ Chauffage des bâtiments	▪ Respiration	▪ Isolants, résines
▪ Fumées industrielles	▪ Cuisson	▪ Panneaux particules
▪ SO_2, NO et NO_2, CO, O_3, métaux lourds, poussières	▪ Chauffage	▪ Peintures et vernis
	▪ Tabac	▪ Amiante, radon, formaldéhyde
	▪ CO_2, CO, H_2O, NO	▪ Particules organiques
	▪ Particules organiques, Solvants	▪ Alkydes, solvants

Technique

Et si mon logement est malgré tout victime de condensation et de moisissure, que dois-je faire?

Si vous observez ceci le long des fenêtres,

Si vous observez ceci sur vos murs les plus froids,

Si vous observez ceci dans les pièces les plus humides, comme la salle de bain, ou dans la cuisine,

PASSEZ À L'ACTION!!!

Tout d'abord, prenez deux seaux, l'un rempli d'eau mélangée avec de l'eau de javel (l'équivalent d'un capuchon), le second sera rempli d'eau claire.

Ensuite, prenez une éponge.

Frottez les taches noires, en commençant par le haut, avec l'éponge préalablement plongée dans le seau avec de l'eau de javel. Ensuite, rincez l'éponge dans le seau d'eau claire. Une fois rincée, l'éponge est replongée dans le seau avec de l'eau de javel pour nettoyer les surfaces noires.

Prenez soin de bien frotter en commençant par le haut et en allant vers le bas, de façon à ce que l'eau sale ne coule pas sur des surfaces déjà nettoyées.

En rinçant bien, chaque fois, l'éponge à l'eau claire, cela évite de contaminer les autres surfaces.

Une fois le mur complètement nettoyé, veillez à laisser la fenêtre ouverte suffisamment longtemps pour permettre aux murs de bien sécher!

Technique

PURGER UN RADIATEUR

Mode d'emploi

QUI EST CONCERNÉ ?

Vous possédez un système de production de chauffage central individuel, c'est-à-dire que la chaudière se situe dans votre habitation même. Vous êtes concernés !

QU'EST-CE QUE PURGER UN RADIATEUR ?

Enlever l'air accumulé dans les radiateurs et tuyauteries de chauffage.

QUAND PURGER ?

Lorsque vos radiateurs ne chauffent qu'à moitié ou font du bruit, c'est qu'il y a de l'air dans les conduites et radiateurs.

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

- Un récipient
- Une clé à pan carré ou un tournevis à tête plate

MODE D'EMPLOI :

Préparez le système. Faites fonctionner la chaudière pendant au moins un quart d'heure et mettez tous les radiateurs en position maximum. De cette manière, l'air excédentaire va s'accumuler au niveau des robinets de purge. Ensuite :

1. Réglez votre chaudière sur la position « été » et attendez une dizaine de minutes.

2. Placez votre récipient sous le purgeur. Celui-ci est la plupart du temps situé en haut du radiateur et à l'opposé du robinet (vanne) simple ou doté d'un réglage thermostatique.

3. A l'aide de l'outil adéquat (clé à pan ou tournevis), ouvrez la petite buse de purge dans le sens inverse des aiguilles d'une montre jusqu'à entendre des sifflements, ce qui signifie que l'air s'échappe.

4. Dès que quelques gouttes d'eau commencent à sortir, refermez le purgeur. Le tour est joué.

5. Après la purge, il est indispensable de rétablir la pression dans le circuit de chauffage. Ouvrez avec précaution le robinet de remplissage à la chaudière (situé le plus souvent dessous ou à proximité immédiate de la chaudière) et surveillez le manomètre sur le tableau de bord de la chaudière. Cessez le remplissage et fermez le robinet dès qu'au tableau vous avez atteint +/- 1,5 Bar.

Actualité

LES DANGERS DE L'HIVER ET LES GESTES QUI SAUVENT

Le chauffage, la cuisson, les décorations et les bougies contribuent à augmenter le risque d'incendie pendant les mois d'hiver. Dès que les premiers flocons commencent à tomber et que la température diminue, il est important d'appliquer les mesures qui assureront la sécurité de votre famille et de votre maison contre les risques d'incendie hivernal.

LES DANGERS !

Chauffage d'appoint

Les appareils de chauffage d'appoint doivent être placés à au moins 1 m de toute matière inflammable, comme les meubles rembourrés, les rideaux, les matelas ou la literie, et doivent être éteints lorsque vous quittez la pièce ou allez dormir. De plus, ne déposez jamais de vêtements sur ou à proximité de tels appareils et ne couvrez jamais ou ne déposez jamais rien sur leur cordon d'alimentation. De plus, positionnez-les à un endroit où les enfants ne peuvent s'en approcher à moins d'un mètre.

Bougies

Lorsque vous allumez des chandelles pour créer une atmosphère festive, gardez-les à au moins 30 cm de toute matière inflammable, ne les laissez jamais sans surveillance et placez-les hors de la portée des enfants. Avant d'aller au lit ou de laisser la pièce vide, assurez-vous d'éteindre toutes les bougies.

Cuisine et appareils électriques

La principale cause d'incendie à la cuisine est l'utilisation des ronds de poêles et du four sans surveillance. Si vous faites mijoter, cuire ou rôtir des aliments, vérifiez régulièrement leur cuisson, restez dans la cuisine et utilisez une minuterie pour les rappels. Lorsque vous utilisez ces appareils pendant longtemps, n'oubliez pas de mettre la hotte en marche pour éviter toute accumulation de monoxyde de carbone (CO) dans votre maison.

LES GESTES QUI SAUVENT !

Un extincteur à portée de main

Avoir un extincteur à proximité (et savoir comment l'utiliser) constitue une importante mesure de sécurité incendie pour protéger votre famille et votre maison. L'extincteur doit être entreposé dans un endroit facilement accessible et dans les pièces clés où le risque d'incendie est le plus élevé, comme la cuisine et le garage. Pour une protection générale, il est préférable de choisir un extincteur à poudre de classe A, B et C. (A = matériaux solides papiers/bois/tissus ; B= liquides ou solides liquéfiables essence/alcool/huile ; C = gaz que si on peut couper l'alimentation)

Un détecteur incendie

Pour que les détecteurs soient assurés de leur efficacité jusqu'au bout, vous devez en assumer l'entretien :

- Testez régulièrement, une fois par mois, vos détecteurs d'incendie en appuyant sur le bouton de test. De cette façon, vous pourrez aussi reconnaitre le signal d'alarme lorsqu'il retentira réellement.
- Remplacez les batteries dès que nécessaire. En principe, le détecteur de fumée émet un signal pour indiquer que la batterie est faible.
- Entretenez bien régulièrement l'appareil en éliminant toute trace de poussière, en l'aspirant.
- Ne le couvrez jamais d'une couche de peinture et n'obstruez jamais les ouvertures.
- Le détecteur ne doit jamais entrer en contact avec des matières liquides.

Source : https://www.firstalert.ca/fr/community/safety-corner/fire-safety-tips-to-follow-this-winter-season/

Conseils

Odeurs éviers et lavabos bouchés

Des odeurs dans votre tuyauterie ?

Eviers et lavabos bouchés ?

Voici quelques conseils !

Préparez un mélange d'une mesure de bicarbonate de soude, une mesure de gros sel et 2 mesures de vinaigre blanc. Vous versez le mélange dans l'évier ou le lavabo, laissez agir un quart d'heure, ensuite versez un litre d'eau bouillante.

Vous pouvez également faire cette opération dans les chasses de vos toilettes.

Vous pouvez faire cette opération 3 à 4 fois par an.

Entre ces 3-4 opérations, une astuce assez simple évite les odeurs : faites des glaçons de vinaigre blanc, que vous placez de temps en temps sur le trou d'évacuation/crépine de vos éviers. Ils vont fondre doucement, et éviteront les problèmes d'odeurs.

Où trouver le bicarbonate de soude ?

Dans n'importe quelle grande surface, au rayon sel et épices !

Astuces

UN PERMIS DE DÉTENTION POUR LES ANIMAUX DE COMPAGNIE & RÈGLES DANS LE LOGEMENT

Depuis ce 1er juillet 2022, pour acquérir (acheter, adopter ou recevoir) un animal de compagnie, il vous faudra présenter « un extrait du fichier central de la délinquance environnementale et du bien-être animal ».

Si une période d'adaptation était de vigueur entre le 1er juillet et le 30 septembre 2022, cet extrait du fichier central est désormais obligatoire à partir de ce 1er octobre 2022.

Quel est le double objectif de ce permis ?

1. Eviter que des personnes qui ont déjà maltraité un animal et qui ont été condamnées à ne plus détenir des animaux, ne puissent recommencer avec d'autres animaux.
2. Eviter les achats impulsifs sans prendre la peine de réfléchir aux contraintes que la détention de tel ou tel animal va entrainer. Ces achats dictés par l'émotion du moment conduisent trop souvent à des abandons, notamment au moment des vacances, ou à des négligences. Les démarches pour obtenir le document à la commune permettront d'assurer un minimum de réflexion afin de limiter de telles situations.l.

Quand doit-il être présenté ?

Dans les établissements spécialisés dans la vente animalière, dans les refuges et chez les éleveurs d'animaux de compagnie, mais uniquement pour la vente aux particuliers.

Les ventes entre particuliers ne sont pas concernées, même si un particulier peut toujours demander à l'acquéreur l'extrait du fichier central pour vérifier que le candidat acquéreur n'ait pas été condamné. Une telle démarche est même fortement recommandée.

Comment savoir si j'ai droit à un permis de détention ?

Le Code Wallon du bien-être animal prévoit depuis 2019, que « toute personne détient de plein droit et de manière immatérielle le permis, pour autant qu'il n'ait pas été retiré, de manière permanente ou temporaire », par une décision judiciaire ou administrative.

De base, tout le monde est donc doté du permis. Les personnes qui seraient déchues de ce permis en sont informées par courrier.

Pour quels animaux ?

Ce permis de détention s'applique aux animaux de compagnie, peu importe l'espèce concernée : chien, chat, oiseau, rongeur, lapin, NAC, amphibien, poisson d'aquarium ou d'étang (truite, carpe, ...), volaille, mouton, chèvre, cheval ou tout autre animal vertébré à usage domestique.

Comment obtenir mon permis ?

Vous devez vous rendre au guichet de votre commune avec votre carte d'identité. L'agent communal vous délivrera un document papier certifiant que vous détenez le permis, il s'agit d'un extrait du Fichier Central. Une redevance pourra éventuellement être demandée par la commune, cela est laissé à l'appréciation de celle-ci. Si la commune est équipée, ce document peut également être transmis via l'e-guichet, tant qu'il est authentifié par le sceau de la commune et la signature de l'autorité communale compétente.

Combien de temps l'extrait est-il valable ?

Il a une durée limitée de validité de 30 jours « calendrier ».

Rappel des règles propres aux Jardins de Wallonie :

Les locataires d'une maison sont donc ainsi autorisés à détenir un maximum de 2 animaux de compagnie à 4 pattes (2 chats, 2 chiens, 1 chien et 1 chat, ...).

Les locataires d'un appartement ne peuvent détenir de chiens ou de chats à l'exception d'un chien d'assistance (chien pour personne malvoyante par exemple) attestée par la production d'un certificat médical.

Ces autorisations sont octroyées à la condition expresse que les propriétaires de ces animaux s'engagent à respecter les dispositions du « Règlement d'ordre intérieur », comme par exemple ne pas être dangereux ou incommodants et être tenus en laisse.

Il est strictement interdit, sauf autorisation contraire délivrée par la société, de détenir des animaux de basse-cour (poules, coqs, canard, ...) ou autre NAC (Nouveaux Animaux de Compagnie : serpents, araignées exotiques, lézards, ...) dans les logements de la SLSP Les Jardins de Wallonie.

Les Jardins de Wallonie S.C.R.L.

agréée par la S.W.L. pour les communes de
Les Bons Villers
Pont-à-Celles
Seneffe

Contacts

SCRL Les Jardins de Wallonie
Avenue de la Gare, 12 - 6238 Luttre

Direction et Service Locatif & Social	**071/84.37.73**
Service Technique	**071/84.56.46**
Urgence et garde (en dehors des heures d'ouverture du service technique)	**0479/86.14.32**
Fax	**071/84.34.68**
Site internet	**WWW.JARDINSDEWALLONIE.BE**
Adresse mail	**INFO@JARDINSDEWALLONIE.BE**

Nos bureaux seront fermés :

Lundi 10 avril 2023 (lundi de Pâques)
Lundi 1er mai 2023 (fête du Travail)
Jeudi 18 mai 2023 (Ascension)
Lundi 29 mai 2023 (Pentecôte)
Vendredi 21 juillet 2023 (Fête Nationale)
Mardi 15 août 2023 (Assomption)
Mercredi 27 septembre 2023 (Fête de la Communauté Française de Belgique)
Mercredi 1er novembre 2023 (Toussaint)
Du 25 décembre 2023 au 1er janvier 2024 inclus (fermeture annuelle)

Permanences téléphoniques

Service locatif & social

Tous les jours de 8h15 à 12h00 et de 12h45 à 16h30

Service technique

Tous les jours de 7h30 à 12h00 et de 12h45 à 16h00

Permanences locatives & sociales

Sur rendez-vous au siège de la société, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 12h45 à 16h00.

Suite à l'épidémie de Coronavirus, les permanences sur Seneffe et Familleureux sont temporairement suspendues.

Permanences techniques

Sur rendez-vous au siège de la société, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 12h45 à 16h00.

Contact CCLP

La Présidente : Mariette DERUYVER – **0497/38.72.51** – mariette.deruyver@gmail.com
Le Secrétaire : Joseph LINET – **0472/94.33.75** – joseph.linet4@gmail.com

NUMÉROS D'URGENCE

- Urgences médicales et services d'incendie **112**
- Aide policière d'urgence en Belgique **101**
- Appels non urgents en cas d'intempéries **1722**
- Centre anti-poisons **070 245 245** www.poisoncentre.be
- Child Focus **116 000** www.childfocus.be
- Ecoute-Enfants **103** www.103ecoute.be
- Télé-accueil (Quelqu'un à qui parler dans l'anonymat) **107** www.tele-accueil.be
- Ligne de prévention suicide (gratuit, 24 h/24, dans l'anonymat) **0800 32 123** www.preventionsuicide.be
- Ecoute violences conjugales **0800 30 030** www.ecouteviolencesconjugales.be
- Card stop : **071 344 344**
- Alcooliques anonymes (24/7, dans l'anonymat) **078 15 25 56**
- Infordrogues : **02 227 52 52**