

Chers locataires,

Alors que les jours s'allongent et que les bourgeons commencent à éclore, nous sommes ravis de vous souhaiter un merveilleux printemps ! C'est le moment idéal pour ouvrir grand les fenêtres, laisser entrer l'air frais et accueillir la nouvelle saison avec enthousiasme.

Le printemps est une période de renouveau, et c'est également le moment parfait pour un peu de ménage et de rafraîchissement. Prenez le temps de faire briller votre foyer, de ranger et de réorganiser vos espaces de vie. Laissez entrer la lumière et la vitalité du printemps dans chaque recoin de votre maison.

En préparant votre chez-vous pour les mois à venir, n'oubliez pas de vous accorder des moments de détente et de plaisir. Que ce soit en plantant des fleurs sur votre balcon, en participant à la fête des voisins ou simplement en vous relaxant avec un bon livre au soleil, profitez pleinement de cette saison de renouveau.

Nous voulons également profiter de cette occasion pour vous rappeler que nous sommes là pour vous. Si vous avez des questions, des préoccupations ou besoin d'assistance, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes là pour vous aider à rendre votre logement aussi agréable et confortable que possible.

Nous espérons que ce printemps apportera avec lui la joie, la croissance et de merveilleux souvenirs pour vous et vos proches.

À votre santé et à un printemps radieux !

Ann-Catherine ODDIE  
Directrice - Gérante de Sambr'Habitat

# SAMBR'HABITAT & VOUS

## SAVIEZ-VOUS ?

Que votre voix compte au sein de Sambr'Habitat ?

Que vous pouvez jouer un rôle clé dans la gestion de la société et de la vie culturelle de nos quartiers ?

Qu'un Comité Consultatif des Locataires et Propriétaires sera nommé prochainement ?

## LE CCLP, UN COMITÉ POUR VOUS REPRÉSENTER

« Un CCLP est un groupe d'habitants bénévoles représentant l'ensemble des locataires et des propriétaires d'une société de logement. Il favorise la participation des habitants tant dans la gestion de la société que dans les activités sociales et culturelles à mener dans les quartiers de logements sociaux. »

Un comité consultatif, c'est :

- Une mission de vérification et d'approbation des charges locatives et des missions d'avis
- Au minimum 4 rencontres par an avec la société de logements
- La désignation de 2 administrateurs à l'Organe d'Administration
- Une participation active à la vie des quartiers

## LES MISSIONS DU CCLP

Le comité s'occupe uniquement des questions d'intérêt collectif, à savoir :

- d'accueil des nouveaux locataires;
- d'organisation et de participation aux animations et activités de quartier;
- d'avis sur les relations entre la société de logement et ses habitants;
- de contrôle et d'approbation des charges locatives;
- d'information sur les missions et activités du Comité.

## ÉLECTIONS 2024

Cette année, un nouveau comité sera constitué. Nous avons distribué un appel à candidatures début mars et avons reçu 13 candidats parmi les locataires ou propriétaires de nos quartiers. Ces candidats étant dans les conditions, ils sont tous « élus » d'office. Ils auront l'occasion de se présenter lors de notre prochain numéro.

Nous leur souhaitons d'ores et déjà un bon travail au sein du nouveau comité !





# ON NE DORT PAS DURANT L'HIVER



Cette année s'est démarquée par un hiver particulièrement long marqué par les épisodes pluvieux, de froid et d'absence de lumière. Ce n'est pas pour autant que l'activité de Sambr'Habitat (et sa bonne humeur) s'est endormie !

**1388**

C'est le nombre de bons de commandes passés tout au long de la période hivernale qui s'étale du 1er novembre au 31 mars. Cette année, la période hivernale a duré 151 jours.

Sur cette période hivernale, **Sambr'Habitat est intervenu en moyenne 9 fois par jour**, sans tenir compte des congés d'hiver, des absences potentielles et des formations. Une sacrée cadence pour nos ouvriers !

## LES PRINCIPALES INTERVENTIONS

En examinant attentivement les chiffres des interventions effectuées pendant la période hivernale, il est remarquable que trois domaines en particulier totalisent à eux seuls 934 bons de commande, représentant ainsi plus de 67% de l'ensemble des interventions.

Ces domaines clés sont les problèmes de chauffage, de sanitaires et d'électricité. Il faut préciser que les chiffres avancés tiennent compte aussi des rénovations des logements vides avant d'être proposés à la location.

La saison hivernale, avec ses conditions climatiques rigoureuses, est particulièrement propice à l'apparition de ces types de dysfonctionnements, et il est donc essentiel pour une société de gestion immobilière d'y répondre de manière efficace et rapide.



**512 BONS**

Problèmes de chauffages



**229 BONS**

Problèmes de sanitaires



**193 BONS**

Problèmes électriques

## ET DES NOUVELLES DU PERSONNEL ?



Novembre 2023

Le personnel s'est retrouvé pour fêter la traditionnelle Ste Barbe.

Un moment de convivialité !



Janvier 2024

Avis de tempête de neige sur Sambr'Habitat!

Nos équipes sont restées mobilisées malgré tout



Janvier/février 2024

Recrutement de nouvelles forces vives pour la société.

Bienvenue à Kim et à Xavier



Mars 2024

Formation et rappels des 1er secours pour l'ensemble de la société.

Connaître les gestes qui sauvent des vies



Mars 2024

Réunion des Référénts sociaux des SLSP. Sambr'Habitat est devenu chef de file jusqu'en 2028.

Echanger et partager les bonnes idées

# LOCATAIRE/GESTIONNAIRE, QUI FAIT QUOI ?



Lorsque vous louez un bien auprès d'une Société de Logement de Service Public (SLSP) comme Sambr'Habitat, la gestion de votre habitation vous revient. Cependant, dans certains cas, la Société est tenue d'intervenir à ses propres frais. Alors, Locataire/Gestionnaire, qui est responsable de quoi ?



## VOTRE LOGEMENT, VOTRE RESPONSABILITÉ

Lorsque vous louez un logement auprès de Sambr'Habitat et signez votre bail, vous vous engagez à assurer l'entretien intérieur et extérieur de votre logement afin de garantir un niveau constant de propreté. C'est là votre responsabilité.

Le locataire est chargé d'assurer le bon entretien de son logement ainsi que des petites réparations dites « locatives ».

Ces réparations sont considérées comme mineures, courantes et directement liées à l'utilisation quotidienne du bien.

Par exemple, parmi ces réparations locatives, on retrouve le remplacement des ampoules, les joints de silicone, l'entretien de la robinetterie (calcaire), l'entretien des serrures et des clés, ainsi

que l'entretien des peintures et des châssis intérieurs (peinture et quincaillerie).

Les frais liés à ces réparations, causées par les locataires, sont à leur charge. On les appelle les « dégâts locatifs ».

**Si vous appelez le service technique pour une réparation qui est de votre responsabilité, l'intervention vous sera facturée.**

Soyez donc au courant de vos obligations.

En cas de doute concernant la responsabilité d'une réparation ou d'un entretien, référez-vous au Règlement d'Ordre Intérieur où une section spécifique traite de l'entretien du logement loué et de ses abords. C'est votre référence pour déterminer votre responsabilité. Il est disponible aussi sur notre site internet.

## QUAND NOUS APPELER ?

Sambr'Habitat est responsable de la qualité structurelle de votre logement. Autrement dit, nous nous assurons que notre logement puisse vous accueillir correctement.

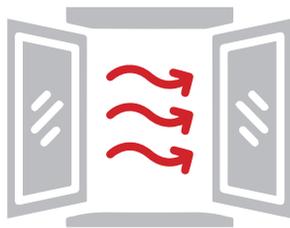
A notre charge les travaux importants : entretien des toitures, restauration des façades, réparation des murs porteurs, des charpentes,.... Mais également les grosses rénovations : remplacement des revêtements, des appareils devenus vétustes (réseau électrique, chaudière,...).

Si vous constatez un défaut dans votre logement de cet ordre là, vous devez prévenir au plus vite notre service technique pour que nous effectuons les réparations nécessaires !

Si vous ne prévenez pas Sambr'Habitat d'un défaut de cette nature et que les dégâts s'aggravent, vous pourriez en être tenu responsable.



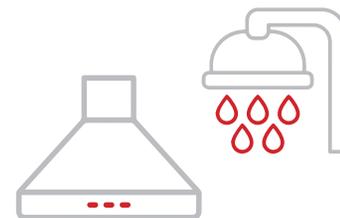
## LE CONSEIL DU PRINTEMPS : BIEN AÉRER !



Ouvrir la fenêtre tous les jours pendant 10 à 15 mn



Nettoyer votre système d'aération intérieur à l'aide d'un chiffon propre



A aérer le plus souvent : cuisine et salle de bain



# ON PRÉPARE LES BEAUX JOURS

## AMÉNAGEMENT DE LA RUE DU PONCIA



En avril dernier, des locataires et propriétaires de la rue du Poncia à Moignelée ont demandé à Sambr'Habitat d'améliorer un terrain abandonné à l'arrière de leurs habitations. Nos équipes espaces verts ont été mobilisées pour nettoyer le terrain, tandis que notre Régie de quartier, Sambr'Action, a pris en charge la clôture de l'espace et l'installation d'une barrière pour empêcher l'accès des voitures et éviter de nouveaux dépôts clandestins.

En collaboration avec Sambr'Action et nos menuisiers, quatre bancs et quatre bacs à fleurs ont été fabriqués à partir de palettes pour embellir l'espace et le rendre plus convivial.

Avec le soutien du CCLP, les locataires ont investi dans le projet et notre service social s'occupera de fleurir les bacs. Un poulailler sera également installé prochainement.

## DES ACTIVITÉS POUR VOUS

### FÊTE DES VOISINS

Après le succès de l'an dernier, nous organisons à nouveau un après-midi convivial, cette fois au terrain de pétanque de Spy. Les locataires de Spy sont invités à partager des petits plats dans une ambiance musicale et à jouer à la pétanque.

Rendez-vous donc le 31 mai, de 13h à 16h, n'hésitez pas à venir en nombre et en parler autour de vous !

### ÉTÉ SOLIDAIRE

Nous offrons une opportunité d'acquérir une expérience professionnelle aux jeunes de nos quartiers. Du 8 au 19 juillet, six étudiants pourront s'exercer comme peintres, menuisiers et dans les espaces verts. Ils contribueront à embellir nos quartiers et aideront à entretenir les jardins des locataires de 70 ans et plus. L'offre d'emploi sera envoyée en avril. Si vous êtes motivé et désirez avoir une première expérience professionnelle, **nous attendons votre candidature avant le 6 mai !**



## SITE INTERNET/PAGE FACEBOOK

Connaissez-vous notre site internet, [www.sambrhabitat.be](http://www.sambrhabitat.be) ?

N'hésitez pas à y jeter un œil, vous aurez accès aux informations sur l'ensemble de notre patrimoine, aux dernières actualités, ainsi qu'à ce petit journal «SH et Vous» en version digitale.

Nous avons également une page Facebook. C'est une voie de communication supplémentaire pour nous permettre de vous transmettre des informations utiles et diverses. N'hésitez pas à liker notre page pour être rapidement tenus au courant de nos actualités.



### SAMBR'HABITAT ET VOUS : MAGAZINE D'INFORMATIONS DE SAMBR'HABITAT.

#### PERMANENCES ADMINISTRATIVES :

Rue Pré des Haz 23 à 5060 TAMINES  
Mardi et jeudi de 9h à 11h30 et de 13h à 15h30  
Tél. : 071 71 05 20 – Fax : 071 71 05 34

#### ÉDITEUR RESPONSABLE :

SRL SAMBR'HABITAT par la SWL 9120  
N°entreprise 402.546.337

Pour toute question technique, veuillez appeler le 071 71 05 40