LE LOGIS SOCIAL
DE LIEGE

Au coeur du LSdL

Numéro 3

Comment fonctionne le précompte immobilier ? p.4

En dehors de nos heures de service... p.7

Deux premiers kots sociaux rue Vaudrée à Angleur p.9

SOMMAIRE

Edito

Location

4 Comment fonctionne le précompte immobilier ?

5 Une difficulté pour payer votre loyer ? Voici la démarche à suivre

Régie

6 Votre sécurité avant tout !

7 En dehors de nos heures de service...

Patrimoine

8 Nos chantiers à venir

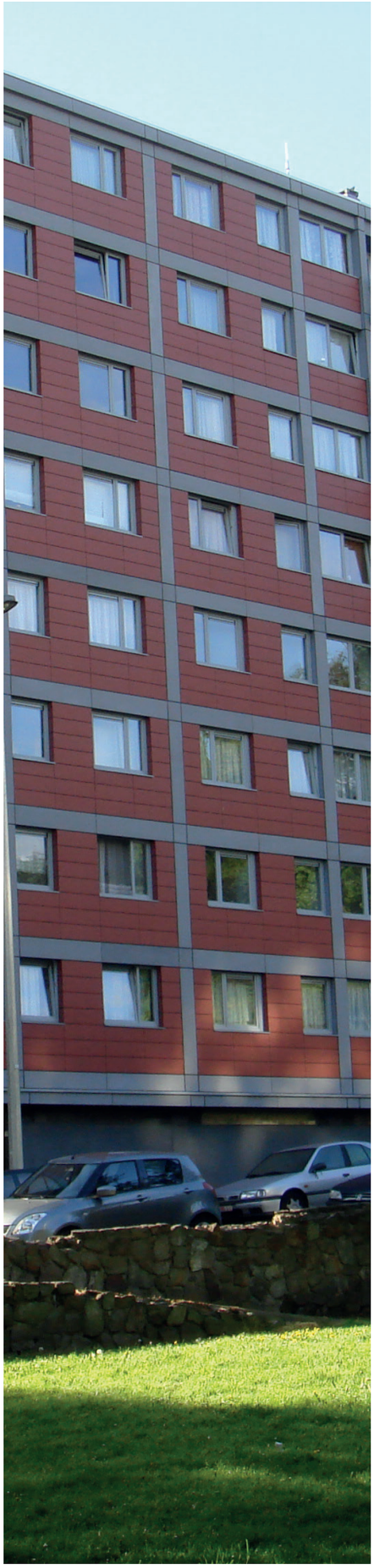
9 Deux premiers kots sociaux Rue Vaudrée à Angleur

GRH

10 Départ de notre Brigadier

11 Vous souhaitez travailler au LSdL ?

Contact



EDITO

Mesdames, Messieurs,

Cher(e)s locataires,

J'espère que l'été qui s'achève vous aura été profitable.

C'est une saison propice à des moments de repos en famille ou entre amis.

Si la période estivale s'accompagne d'un ralentissement des activités professionnelles, vous constaterez néanmoins, à la lecture de ce nouveau numéro de notre périodique, que nous ne sommes pas restés inactifs.

Le Plan de Rénovation de nos logements reste au centre de nos préoccupations et les premiers chantiers verront le jour dès cet automne. L'efficacité énergétique de votre logement mais aussi votre bien-être constituent des objectifs prioritaires.

En cette période de rentrée scolaire, une autre réalité doit retenir notre attention : un nombre croissant d'étudiants ont de grandes difficultés à trouver un logement décent à un prix acceptable.

Face à cette précarité qui touche notre jeunesse, le Logis Social de Liège est soucieux d'élargir son offre en logements sociaux à destination d'étudiants. Si deux logements viennent d'être rénovés à Angleur, c'est à un projet beaucoup plus ambitieux de 27 logements sociaux que nous travaillons actuellement.

Enfin, ce numéro de votre périodique favori se penche sur des questions que vous vous posez peut-être dans la vie quotidienne et, notamment, comment fonctionne le service de garde de notre société ou encore quelles sont les mesures prises en matière de sécurité et de prévention contre les intrusions dans nos immeubles.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Roland LEONARD

Président

COMMENT FONCTIONNE LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER ?

Chaque fin d'année, certains locataires reçoivent une somme appelée « précompte immobilier ». Comment cela fonctionne-t-il et quelles sont les conditions pour y avoir droit ?

Qu'est-ce que le précompte immobilier ?

En tant que propriétaire, le LSdL paie chaque année un revenu cadastral pour chacun de ses logements. Dans certains cas, une réduction de celui-ci peut être demandée. Chaque fin d'année, le LSdL envoie la demande de réduction au SPW Finances et reverse la somme perçue aux locataires concernés.

Le LSdL joue donc le rôle de relais entre le locataire et le SPW Finances.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

Pour pouvoir bénéficier de la réduction, il faut remplir une de ces 3 conditions :

- Etre reconnu handicapé à plus de 66 % par la Vierge Noire (pour les adultes : minimum 9 points ; pour les enfants : minimum 4 points sur le pilier 1).
- Avoir une invalidité à la mutuelle à plus de 66 %.
- Avoir minimum 2 enfants en vie dont 1 à charge.

Comment faire si vous entrez dans ces conditions ?

Si vous remplissez au moins une de ces conditions, vous devez nous transmettre les documents nécessaires pour le 1er janvier de l'année en cours.

Vous pensez que vous y avez droit et pourtant, vous n'avez rien reçu...

Si les documents ne nous sont pas envoyés pour le 1er janvier et que nous ne pouvons donc pas les envoyer au SPW Finances avant la date limite, nous leur renvoyons vos documents dès réception et leur demandons un rectificatif. Cette démarche prend du temps et le versement du précompte immobilier se fera en retard.

Si vous êtes en retard de paiement de loyer, le montant du précompte immobilier qui devait initialement vous être versé est retenu pour couvrir votre dette envers le LSdL.

UNE DIFFICULTÉ POUR PAYER VOTRE LOYER ? VOICI LA DÉMARCHE À SUIVRE

Pour rappel, votre loyer doit être payé avant le 10 de chaque mois. Si vous rencontrez une difficulté à le payer, que faire ?

Il peut arriver, parfois, qu'on rencontre des difficultés à payer son loyer. Dans ce cas-là, le mieux est de nous contacter directement pour ne pas tomber dans un cercle vicieux et s'endetter.

Comment cela se passe-t-il ?

L'Assistante Sociale est à votre écoute, elle peut mettre en place un plan de paiement dans différents cas de figure. Ainsi, si vous rencontrez des difficultés à payer :

- votre loyer
- vos charges
- une facture suite à une réparation

contactez-la.

Vous souhaitez lui parler ?

Vous pouvez prendre directement contact avec elle, soit par téléphone au 04/344.89.28 en choisissant l'option 4, soit par e-mail à service.social@logissoc.be.

Vous souhaitez la rencontrer ?

Si vous souhaitez la rencontrer pour discuter de vos difficultés, il faut obligatoirement prendre rendez-vous par téléphone pour sa permanence sociale qui a lieu tous les mardis de 13h à 15h.

Vous pouvez discuter avec elle de votre situation financière et, en fonction du montant dû, de vos revenus, de vos crédits..., elle vous proposera un plan de paiement.

Si le plan de paiement est accepté, vous devez absolument le respecter et effectuer les versements dans les temps. Si vous rencontrez une difficulté à l'honorer, reprenez immédiatement contact avec elle.

En effet, si vous ne respectez pas vos engagements de paiement et que votre dette envers le LSdL grossit, votre dossier sera envoyé à notre Service Contentieux.

Pour prendre rendez-vous à la permanence sociale :

Par téléphone : 04/344.89.28 en choisissant l'option 4 ou 9

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT ! (PARTIE 1)

Prévention intrusion

Dans un immeuble

Pour votre sécurité, nous essayons de placer des systèmes d'ouverture de porte plus sécurisés, mais pour qu'ils soient efficaces vous avez un rôle à jouer :

- Ne bloquez pas la porte ouverte,
- Ne fermez pas la porte à clé
- Vérifiez toujours l'identité de la personne avant d'ouvrir la porte au moyen du parlophone
- Signalez-nous directement la perte d'un badge afin que nous le désactivions

Les bonnes habitudes à l'intérieur

- Assurez-vous que les portes sont toujours verrouillées même lorsque vous êtes à l'intérieur,
- Ne rassemblez pas vos bijoux, cartes de banque, etc. mais dispersez-les en plusieurs endroits,
- Mettez vos biens les plus précieux dans un coffre,
- Marquez vos objets de valeur. Un matériel ad hoc est disponible sur simple demande dans votre commissariat,
- Photographiez vos biens : bijoux, tableau…

Dans une maison

- Veillez à ce que les buissons, arbres… ne cachent pas les portes et fenêtres (ça permet aux cambrioleurs de ne pas être vus)
- Ne cachez pas les clés de rechange aux abords de la maison,
- Ne laissez pas trainer échelles ou autres outils dans le jardin
- Ne laissez pas trainez l'emballage de votre nouvel ordinateur, téléviseur… près de la poubelle, cela attire l'attention.

Et quand vous vous absentez ?

Lorsque vous vous absentez pour une longue durée :

- Prévenez vos voisins de confiance,
- N'accrochez pas de message sur votre porte pour signaler votre absence,
- Demandez à quelqu'un de confiance de vider votre boite aux lettres

90 % des cambrioleurs abandonnent après 3 minutes d'efforts infructueux, les quelques mesures ci-dessus ne coutent rien et surtout sont très efficaces.

EN DEHORS DE NOS HEURES DE SERVICE...

En semaine après 15h et le week-end, en cas d'urgence, que faire ?

Le service de garde

Notre société est associée à un call center chargé de recevoir vos appels et de vous guider en fonction de l'urgence. Ce service est joignable via le 04/344.89.28.

Un technicien du LSdL est de garde afin d'intervenir ou de vous contacter si nécessaire.

En cas de problèmes graves et urgents touchant à la sécurité des personnes et des immeubles, les secrétaires du call center transmettent l'appel à l'agent de garde ou à une société extérieure afin qu'il intervienne mais uniquement pour les cas suivants :

Egouts bouchés

- Obstruction dans un seul logement -> locataire ;
- Obstruction des canalisations communes -> Entreprise extérieure

Chauffage

- Logement individuel -> pas d'intervention sauf en période de gel (technicien de garde) ;
- Un radiateur -> pas d'intervention, sauf s'il y a une fuite importante (technicien de garde) ;
- Immeuble collectif ou une partie de l'immeuble -> technicien de garde

Sanitaire

- Fuite dans un logement -> pas d'intervention en urgence – fermeture du compteur individuel par le locataire ;
- Fuite importante dans les communs -> technicien de garde.

Electricité

- Panne du compteur individuel -> locataire (appelle le distributeur, etc.) ;
- Immeuble collectif ou une partie de l'immeuble : communs -> technicien de garde.

Ascenseurs

- Entreprise extérieure

Gaz

- Fuite dans un logement -> fermeture de l'alimentation du logement par le locataire
- Fuite dans les communs -> technicien de garde ;
- Si danger -> RESA

Menuiserie - Serrurerie

- Logement individuel -> locataire
- Immeuble collectif ou porte de garage collectif -> technicien de garde

Toiture

- Si problème grave -> technicien de garde ou autorités publiques (pompiers, police, etc.), selon la nature du problème.

Déclenchement de la détection incendie

- Sans signe d'incendie -> technicien de garde
- Début d'incendie -> pompiers

Dans tous les autres cas, nous vous invitons à prendre les mesures nécessaires pour vous dépanner et si nécessaire contacter nos services dès le matin du jour ouvrable suivant.

Nous ne pouvons que vous encourager à consulter le guide du locataire dans lequel vous trouverez la répartition des tâches entre vous et nous, ainsi que de nombreux conseils pour régler les soucis du quotidien ?

Les concierges

Nos concierges sont présents sur certains sites d'Angleur et de Grivegnée de 8h à 17h.

Leur mission principale est le maintien de la propreté et de la sécurité sur les sites.

Si un concierge œuvre dans votre immeuble, vous pouvez le contacter pour tous types de renseignements liés à l'immeuble ou à votre logement, même s'il ne peut pas intervenir dans les logements individuels, il est un lien privilégié entre le locataire et le LSdL.

NOS CHANTIERS À VENIR

Durant ces prochaines années, plusieurs rénovations vont avoir lieu. En voici un résumé.

Constructions :

- Bressoux : construction de 24 logements sur le site «Trou Louette» ;
- Chênée : construction de 10 appartements rue André Renard : 6 appartements 1 chambres (dont 4 appartements PMR), 1 appartement 2 chambres, 2 appartements 3 chambres et 1 appartement 4 chambres ;

Rénovations et améliorations de la sécurité et du confort des locataires

- Angleur : rue Vaudrée - rénovation énergétique (rénovation des façades) de 49 logements ;
- Bressoux : rues des Porteuses d'eau, Cour du Rivage, rue de Porto, rue du Marché et rue Général de Gaulle - rénovation énergétique de 3 ensembles de logements (88 logements en tout) (isolation thermique des façades, des caves, pose d'un système de ventilation hygiénique dans chaque logement et remplacement des châssis, traitement des parements de façades et des bétons) ;
- Chênée : rue des Bedennes et place du Vieux Puits - rénovation de 32 appartements (isolation thermique des façades, placement d'un chauffage central, remplacement et isolation des toitures, pose d'un système de ventilation hygiénique et remplacement des différentes conduites d'alimentation (eau,gaz)) ;
- Chênée : place Hubert Pissard - rénovation de 43 logements (isolation thermique des façades, remplacement des châssis, pose d'un système de ventilation hygiénique et isolement des toitures) ;

- Glain : 182 logements - rénovation lourde d'une partie du site suite à des problèmes de stabilité du bâtiment. Mise en place d'une enveloppe isolante extérieure (14 maisons et 168 appartements) ;

Plan de rénovation 2020 - 2024 (2025)

- Projet 2021 : Angleur - rue Vaudrée 163 - 49 logements ;
- Projet 2021 : Grivegnée - rue René Delbrouck et rue Nicolas Spiroux - rénovation de 36 appartements (remplacement complet des façades et des châssis, pose d'un système de ventilation hygiénique, d'un nouveau système de chauffage individuel, remplacement des conduites d'alimentation, d'égouttage et des équipements des salles de bain, remplacement des façades).

NOS DEUX PREMIERS KOTS SOCIAUX RUE VAUDRÉE À ANGLEUR !

Deux de nos locaux commerciaux s'étant libérés à Angleur, c'était une belle occasion d'innover... Zoom sur nos nouveaux kots sociaux...

Petit historique

A la suite des inondations de juillet 2022, nous devions de rénover deux anciens locaux commerciaux.

Il nous paraissait peu intéressant de les réhabiliter à cette fin.

Par contre, la situation géographique du bâtiment (proche de la gare d'Angleur et d'arrêts de bus allant directement vers le Sart Tilman) était idéale pour initier un projet pilote de type « kots sociaux ». C'est ainsi que nous avons pris la décision de transformer ces locaux en kots et que les travaux ont pu débuter en 2022.

Une structure déjà propice

La structure initiale du bâtiment était déjà propice à la création de deux kots puisqu'ils disposent de deux entrées indépendantes.

A quoi ressemblent-ils ?

Nos kots disposent chacun d'une entrée indépendante menant directement à la chambre de chaque étudiant. Entre ces deux chambres se situe la partie commune (cuisine/salle à manger et le salon). Chaque étudiant dispose de sa propre salle de douche située dans sa partie « privée ».

Les kots sont meublés : lit simple, armoire, bureau, table à manger, chaises, cuisine équipée, frigo, cuisinière, four à micro-ondes, divan, meuble TV...

Les conditions d'accès

Pour pouvoir être candidat pour l'un de nos deux kots, l'étudiant ne peut ni être propriétaire ni avoir des revenus imposables supérieurs à 48.200 €.

Si l'étudiant ne dispose pas de revenus, ceux pris en considération sont ceux du ménage qui en a la charge.

Comment s'inscrire ?

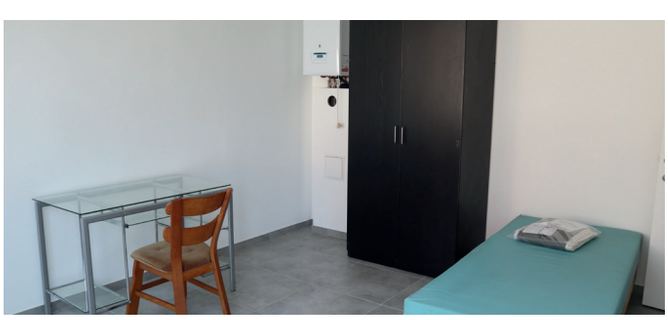
Si ces conditions sont remplies, vous pouvez poser votre candidature par écrit, soit par courrier à : Rue des Alisiers 12, 4032 Chênée, soit par e-mail à service.location@logissoc.be.

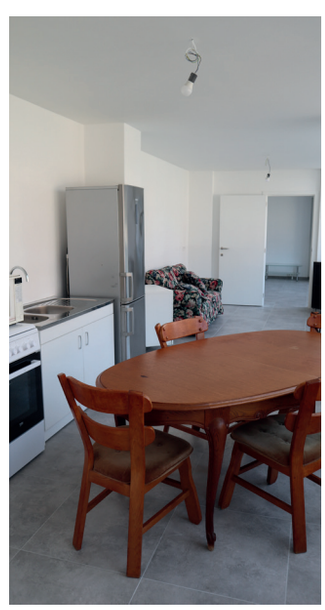
Ensuite, nous vous enverrons un courrier avec les documents à compléter et à nous fournir.

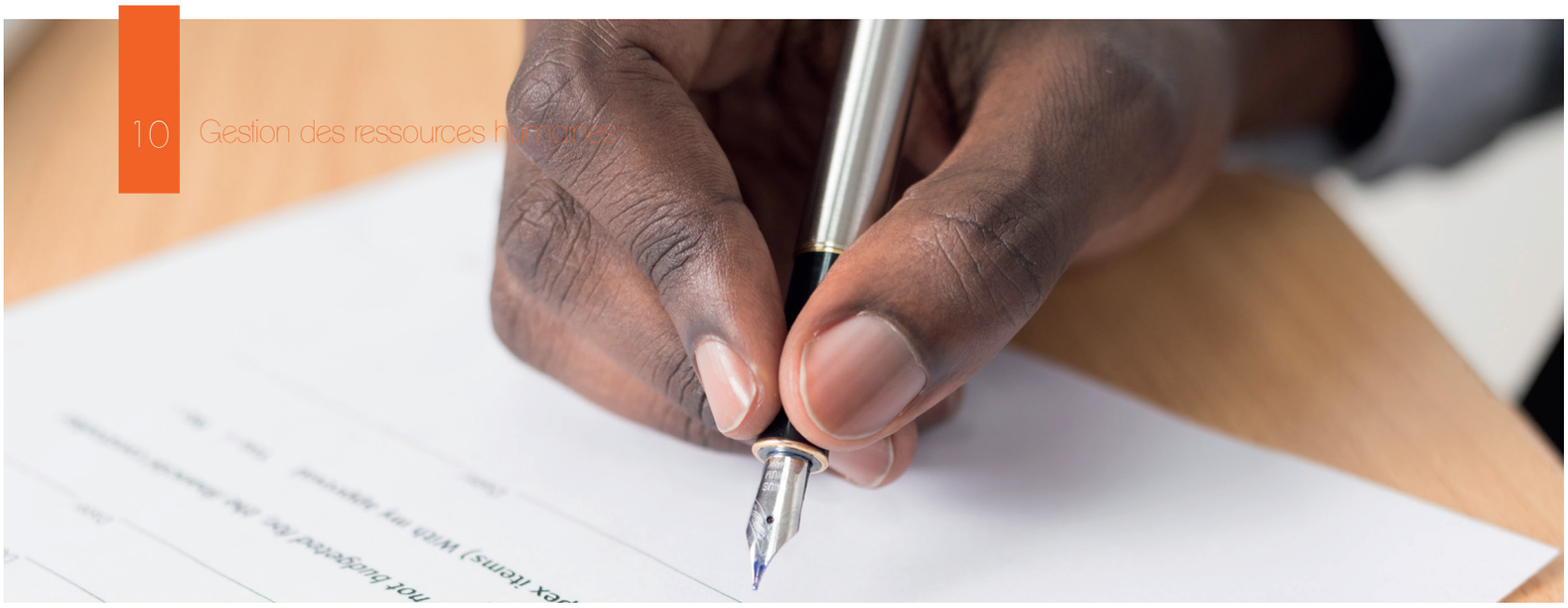
L'attribution s'effectue à l'étudiant dont la demande est la plus ancienne.

Besoin de plus d'informations ?

Pour plus d'informations comme la durée du contrat de bail et le montant du loyer, nous vous invitons à vous rendre sur notre site internet en scannant ce QR-Code.







DÉPART DE NOTRE BRIGADIER

Après plus de 40 ans de carrière au LSdL, notre brigadier, Jean, s'apprête à nous dire au revoir afin de vivre une toute nouvelle aventure… la pension.

42 ans de carrière !

Après quelques mois de travail en usine, Jean a postulé pour un poste de peintre au LSdL. Il a intégré notre société en janvier 1981 et ne l'a plus quittée depuis.

Durant plus de 25 ans, Jean s'est démené afin d'embellir nos immeubles et, ainsi, proposer un environnement de vie agréable à nos locataires.

Son nouveau poste de Brigadier

Il y a maintenant 3 ans, sa carrière a pris un tout autre tournant. Ayant toujours accordé beaucoup d'importance à la solidarité entre collègues, il a postulé et obtenu un poste de brigadier.

Depuis, son rôle dans la société a été différent et plus varié. Il a été chargé de la planification des interventions à réaliser par la régie ouvrière, de l'organisation de manière optimale des ressources internes. Il a aussi réalisé des visites techniques dans nos logements…

L'état d'esprit de Jean

Jean s'est beaucoup investi dans son travail pour le bien du LSdL, ses collègues et des locataires. Très dévoué, il a toujours accordé beaucoup d'importance à donner son maximum dans ses différentes tâches.

Merci Jean !

Nous tenons ainsi à remercier Jean pour ces nombreuses années de dévouement pour le LSdL et lui souhaitons une bonne continuation pour la suite.

VOUS SOUHAITEZ TRAVAILLER AU LSDL ?

Vous portez de l'intérêt à notre entreprise ? Cela tombe bien, nous avons régulièrement des postes à pourvoir et sommes souvent à la recherche de nouveaux candidats. Comment procéder pour postuler ?

Répondre à une de nos offres d'emploi

Nous postons régulièrement des offres d'emploi sur notre site internet, sur notre page « emploi » ainsi que sur des sites d'offres d'emploi tels que « Indeed » ou encore « Le Forem ». Vous pouvez scanner le QR Code pour vous rendre directement sur notre page internet.

Si vous êtes intéressé par un de nos postes à pourvoir, rassemblez tous les documents nécessaires (tous les postes ne nécessitent pas les mêmes documents mais il est impératif de toujours envoyer votre CV détaillé, une lettre de motivation et la copie de votre diplôme). Veillez également à bien compléter notre fiche de renseignements téléchargeable également sur notre site internet. Tous ces documents, une fois réunis, devront nous être envoyés.

Un accusé de réception vous sera alors envoyé si vous nous avez contacté par mail. Si votre profil correspond aux conditions de l'annonce, vous recevrez un mail vous invitant à venir passer un examen écrit, si non, une lettre vous sera envoyée.

Suite à cet examen écrit, s'il est réussi, nous vous enverrons une invitation à venir passer un examen oral, si non, vous en serez informé par courrier.

Enfin, une fois ces étapes passées, nous prendrons contact avec le candidat sélectionné qui sera invité à pourvoir son poste dans les meilleurs délais. Les candidats non retenus seront avertis par courrier.

Pas d'offre d'emploi sur notre site internet ?

Il vous est possible de nous envoyer une candidature spontanée. Pour ce faire, téléchargez notre fiche de renseignement sur notre site web et renvoyez-la nous complétée à l'adresse mail reprise ci-dessous. Envoyez-nous également un CV détaillé et une lettre de motivation.

Si nous n'avons pas de poste à vous proposer, nous conserverons votre candidature pendant 2 ans et vous recontacterons lorsque nous aurons un poste qui pourrait correspondre à votre profil.

Vous souhaitez réaliser un stage au LSdL ?

Il est également possible de vous présenter en tant que demandeur de stage chez nous. Nous vous demandons alors de nous envoyer une demande écrite.

Nous reprendrons contact avec vous plus tard afin de vous informer du suivi que nous avons réservé à votre demande.

Pour postuler chez nous :

Par e-mail : job@logissoc.be

Par courrier : Service GRH - Rue des Alisiers 12, 4032 Chênée

CONTACT

Nos prochaines fermetures
1 novembre 2023
25 décembre 2023
26 décembre 2023
1 janvier 2024
2 janvier 2024

04/344.89.28

Location -> option 1
Technique -> option 2
Contentieux -> option 3
Service social -> option 4
Service inspection -> option 5
Service état des lieux -> option 6
Accueil -> option 9

service.location@logissoc.be
service.technique@logissoc.be
service.social@logissoc.be
service.inspection@logissoc.be
info@logissoc.be

Rue des Alisiers, 12
4032 Chênée

www.logissocialdeliege.be