

Au coeur du LSdL

Numéro 8



Le respect n'est pas
une option !

p.5

Du nouveau pour
les logements à
loyer d'équilibre

p.7

Pensez à votre
sécurité

p.11

SOMMAIRE

	Edito
	Inspection
4	Ces installations sont interdites
	Nouveauté
5	Le respect n'est pas une option !
	Location
6	Vous souhaitez louer un garage ?
7	Du nouveau pour les logements à loyer d'équilibre
	Patrimoine
8	5 nouvelles acquisitions pour le LSdL
	Régie
10	Fin des compteurs à budget... place aux compteurs communicants prépayés
11	Pensez à votre sécurité
	Contacts



EDITO

Madame, Monsieur,
Chère locataire,
Cher locataire,

Votre quadrimestriel préféré est de retour dans vos boîtes aux lettres. C'est un numéro qui contient, une nouvelle fois, de précieuses informations et conseils pour vous et votre famille.

A la lecture de ce nouveau numéro, vous découvrirez tout d'abord des informations en matière énergétique et, notamment sur le remplacement prochain des compteurs électriques.

Nous vous expliquons aussi le principe des logements à loyer d'équilibre, procédure qui permet à des candidats disposant de revenus moyens d'accéder au logement public.

Vous découvrirez aussi que le Logis Social de Liège a acquis récemment 5 nouvelles maisons dans le quartier de Jupille.

Enfin, un chapitre de ce numéro rappelle les règles de respect à adopter envers les membres de notre personnel encore trop souvent confronté à la violence de ses interlocuteurs, Par ce biais, nous souhaitons rappeler notre souci du bien-être de notre personnel et du mieux vivre-ensemble dans nos immeubles.

Convaincu que toutes ces informations vous seront utiles, je tiens à remercier l'équipe rédactionnelle de ce bulletin d'information qui, je n'en doute pas, renforce les liens entre le Logis Social de Liège et ses locataires.

Bonne lecture à toutes et à tous !

Roland LEONARD

Président

CES INSTALLATIONS SONT INTERDITES

Depuis quelques mois, les panneaux photovoltaïques «Plug & Play» sont autorisés en Belgique. Sachez toutefois que l'utilisation de ce type de panneaux est interdite au LSdL.

Qu'est-ce qu'un panneau «Plug & Play» ?

Un panneau «Plug & Play» est un panneau solaire prêt à l'emploi. Il s'installe facilement sur un balcon ou une terrasse et se branche directement sur une prise électrique pour que l'électricité produite soit directement injectée dans votre réseau.

Ce genre de panneaux s'achète très facilement dans le commerce mais l'énergie produite est souvent assez faible. Elle est seulement suffisante pour faire fonctionner un petit électroménager.

Pourquoi est-il interdit d'en installer dans les logements du LSdL ?

Même si ces panneaux ont l'avantage d'être faciles à installer, ils comportent plusieurs risques. Ainsi, si le système n'est pas correctement relié à la terre ou si ses composants sont de mauvaise qualité, il pourrait provoquer un incendie. D'autant plus que certains kits ne respectent pas les normes de sécurité européennes.

Un autre risque majeur est la surcharge de votre réseau. Une mauvaise régulation peut également causer des dommages à vos appareils électriques.

Enfin, et non des moindres, le risque de chute en cas de vents violents pourrait provoquer des accidents.

Que risquez-vous si vous en installez ?

Si, malgré tout, vous installez des panneaux «Plug & Play», vous recevrez un courrier vous imposant de les retirer endéans un délai court.

A défaut, nous ferons intervenir une équipe pour les retirer et son intervention vous sera alors facturée.



VOUS SOUHAITEZ LOUER UN GARAGE ?

Nous disposons de garages (individuels et collectifs) à louer dans différents quartiers et il vous est tout à fait possible de les louer.

Quelles sont les conditions de location d'un de nos garages ?

Pour louer un de nos garages, il n'est pas obligatoire d'être locataire chez nous. Toutefois, la priorité est donnée à nos locataires et, entre eux, à ceux dont la demande est la plus ancienne, mais il faut être en ordre de paiement de loyer pour votre logement.

A défaut de demande parmi les locataires, le garage pourra être loué à un privé.

Comment faire une demande de location ?

Pour faire une demande de location de garage, vous pouvez vous adresser directement au service location :

- ✦ Par téléphone : 04/344.89.28 option 1
- ✦ Par e-mail : service.location@logissoc.be
- ✦ Au guichet : les mardis de 13h à 15h et les jeudis de 9h à 11h30.



Le formulaire à compléter et à nous retourner est téléchargeable depuis notre site internet : <https://www.logissocialdeliege.be/garages-a-louer/>

Dans ce formulaire, vous pourrez choisir à quel endroit vous souhaitez louer un garage et aussi quel type de garage vous souhaitez : un individuel ou un emplacement dans un garage collectif.

Vous devrez joindre à ce formulaire une copie de votre carte d'identité ainsi que du carnet d'immatriculation du véhicule car pour louer un garage, il faut avoir un véhicule. Les garages ne peuvent en aucun cas servir de garde-meuble ou de stockage de brocante !

Quel est le loyer d'un garage (au 1/1/2025) ?

Si vous êtes **locataire du LSdL** :

- ✦ 48€/mois pour un emplacement dans un garage individuel
- ✦ 31€/mois pour un garage collectif
- ✦ 12€/mois pour un box moto

Ces montants seront ajoutés à votre loyer.

Si vous n'êtes **pas locataire du LSdL**, il faut ajouter la TVA (21%) à ces montants.

Pour les garages individuels, une caution de 40€ est demandée.

Nos garages disponibles

Actuellement, 144 garages ou emplacements sont disponibles :

- ✦ 8 emplacements dans des garages collectifs, rue Général de Gaulle à Bressoux
- ✦ 132 emplacements dans un garage collectif, Avenue Freddy Terwagne à Grivegnée
- ✦ 4 garages individuels, rue Floréal à Wandre.

DU NOUVEAU POUR LES LOGEMENTS À LOYER D'ÉQUILIBRE

Les règles et les conditions pour les demandes de logements à loyer d'équilibre ont changé. Nous vous en disons plus ci-dessous.

Qu'est-ce qu'un logement à loyer d'équilibre ?

Un logement à loyer d'équilibre est un type de logement intermédiaire entre le logement social et le logement privé, loué à un prix fixe modéré (indexé annuellement).

Quelles sont les conditions pour être candidat à un logement à loyer d'équilibre ?

Pour pouvoir bénéficier d'un logement à loyer d'équilibre, il faut :

- ☐ Avoir des ressources annuelles imposables inférieures à 69.800 € si vous êtes une personne isolée ou inférieures à 85.100 € pour un ménage. Ce montant est augmenté de 3.200 € par enfant à charge ;
- ☐ Ne pas être propriétaire ni usufruitier d'un logement sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable ou si le logement est mis en gestion auprès d'un opérateur immobilier ;

Ces deux conditions doivent être remplies tout au long du processus d'attribution mais également en cours de bail.

Quelles sont les conditions de ressources minimum ?

Pour avoir accès à un logement à loyer d'équilibre, il faut que, lorsque le montant du loyer du logement est retiré des revenus du ménage, ces dits revenus soient supérieurs ou égaux à 80 % du revenu d'intégration sociale :

- ☐ Au taux «isolé» (1314,20 € ; soit 80 % = 1051,36 €) si le ménage est composé d'une seule personne
- ☐ Au taux «ménage» (1776,07 € ; soit 80 % = 1420,86 €) s'il est composé d'une personne seule ou d'un couple avec au moins un

enfant mineur célibataire à charge, augmenté d'un taux cohabitant par personne majeure supplémentaire ;

- ☐ Au taux «cohabitant» (876,16 € ; soit 80 % = 700,90 €) multiplié par le nombre de personnes majeures si le ménage compte plusieurs personnes sans aucun enfant mineur célibataire à charge.

Le type de logement peut être choisi

Lorsque vous vous présentez comme candidat pour un logement à loyer d'équilibre, vous pouvez marquer une préférence pour une maison ou un appartement, ainsi que pour un garage ou un jardin.

Un loyer fixe

Un des avantages des logements à loyer d'équilibre est que le loyer est fixé au début du contrat de bail puis est indexé annuellement en cours de location à la date anniversaire du bail. Il ne va pas évoluer si vos revenus varient.



5 NOUVELLES ACQUISITIONS POUR LE LSDL

En septembre 2025, nous avons acquis 5 nouvelles maisons dans le cadre du « Programme 243 » visant à soutenir une politique de renforcement de l'offre de logements par la création de logements publics via des « partenariats public-privé ». Ces nouvelles constructions, situées rue des Noctuelles à Jupille, disposent d'un PEB A et sont composées d'un séjour avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin, un espace cuisine (pas de cuisine équipée mais un meuble évier), 3 chambres, 2 salles de bain, une buanderie et un garage.

Ces maisons seront bientôt mises en location en tant que logements à loyer d'équilibre (voir article p.7).







FIN DES COMPTEURS À BUDGET... PLACE AUX COMPTEURS COMMUNICANTS EN MODE PRÉPAIEMENT

D'ici fin 2025, les compteurs à budget n'existeront plus et auront été, petit à petit, remplacés par des compteurs communicants prépayés. Pour comprendre le fonctionnement ces nouveaux compteurs et leurs avantages, nous vous invitons à vous replonger dans le numéro précédent de notre quadrimestriel dans lequel nous traitons de ce sujet.

Penchons-nous dès à présent sur leur fonction «prépayée».

Qu'est-ce qu'un compteur communicant prépayé ?

Tout comme votre ancien compteur à budget, le compteur communicant avec fonction prépaiement vous permet de mieux gérer le budget que vous allouez à vos énergies en consommant l'énergie à concurrence du montant que vous avez chargé et payé à l'avance. Grâce au compteur intelligent, vous aurez une information précise de votre consommation. Cela vous permet de garder le contrôle sur votre consommation d'énergie et de consulter votre solde à tout moment.

Comment passer au compteur communicant prépayé ?

Le remplacement des compteurs à budget est gratuit.

Le changement se fera automatiquement. C'est RESA qui prendra contact avec vous, vous n'avez

donc rien à faire.

Pas de craintes à avoir, s'il vous restait un solde sur votre compteur à budget mécanique, celui-ci sera réinjecté sur le nouveau compteur communicant.

Concrètement, comment cela se passe-t-il ?

Une fois votre nouveau compteur installé, vous recevrez un code d'activation que vous devrez introduire dans votre espace «My Resa» sur internet.

Pour charger votre compte, plusieurs solutions s'offrent à vous :

- ❑ Directement sur votre espace personnel «My Resa» ;
- ❑ Via une borne de rechargement (Bureau RESA, CPAS ou commerces)
- ❑ Via un paiement en espèce dans un bureau Bpost.

PENSEZ À VOTRE SÉCURITÉ !

Votre sécurité est importante. Ainsi, voici quelques petits gestes à mettre en place pour vous sentir plus sereins.

L'accès aux immeubles

Il nous revient que certains immeubles sont impactés par des squats, des intrusions, voire même des trafics en tous genres. Si certains squatteurs ou malfaiteurs ne manquent pas d'imagination pour s'introduire dans nos immeubles, parfois il arrive que ces situations soient particulièrement liées au manque de vigilance de certains locataires. Dès lors, il nous semble essentiel de vous sensibiliser à votre sécurité.

Pour rappel, il est important :

- ❑ de bien refermer les portes du rez-de-chaussée de l'immeuble à chacune de vos entrées et sorties ;
- ❑ de ne pas ouvrir la porte aux inconnus et de toujours vérifier l'identité du visiteur avant d'ouvrir la porte d'entrée.

Si vous constatez la présence d'un intrus ou de squatteurs, il est impératif de les signaler à la Police en composant le 112.



Les incendies

Un deuxième danger auquel vous pourriez être confrontés et qui peut être évité est l'incendie.

Quelques gestes simples peuvent être mis en place et, ces derniers, pourraient vous sauver la vie.

10 GESTES DE prévention incendie



01. Les prises

Ne pas surcharger les prises électriques

Ne pas brancher des multiprises sur d'autres multiprises

02. Les multiprises



03. La cuisine

Ne JAMAIS laisser une plaque de cuisson sans surveillance

Ne JAMAIS laisser une friteuse sans surveillances

04. La friture



05. Les chargeurs

Ne pas laisser des chargeurs d'appareils (GSM, tablettes, PC, trottinettes électriques)... branchés toute une nuit ou sans surveillance

Ne jamais mettre son téléphone sous son oreiller

06. Dormir



07. Dormir

Ne pas s'endormir avec une cigarette allumée

Ne pas y stocker des produits ou objets inflammables

08. Caves et espaces communs



09. Le feu

Utiliser avec précaution les bougies, cigarettes, allumettes, briquets...

Vérifier régulièrement le bon fonctionnement de votre détecteur incendie

10. Le détecteur



CONTACTS



04/344.89.28

Location -> option 1

Technique -> option 2

Contentieux -> option 3

Service social -> option 4

Service inspection -> option 5 (permanence téléphonique le mercredi matin et jeudi après-midi)

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



Nos prochaines fermetures
Mardi 11 novembre
Mardi 16 décembre (après-midi)
Mercredi 24 décembre (après-midi)
Jeudi 25 décembre
Vendredi 26 décembre
Mercredi 31 décembre (après-midi)

