

OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Place Leblanc, 26 A
4170 Comblain au pont

04/380 16 69

Contact@oalogement.be

www.oalogement.be

Les bureaux sont accessibles de
8 h 30 à 11 h 30 **UNIQUEMENT**
par téléphone

Les inscriptions se font uniquement
sur rendez-vous

Editeur responsable : Maryse Herman – Directrice Gérante



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Règlement d'ordre intérieur

NOTRE EQUIPE

Directrice gérante

Maryse HERMAN

Président

Hervé BECHOUX

Yolande HUPPE

Vice-Présidente

ADMINISTRATIF

Stéphanie FOURNAISE

Comptabilité

Candidatures

Valérie DERIVAUX

Référente Sociale / Attribution

Lidia PELLEGRINI

Anne-Sophie LEMAIRE

Accueil

TECHNIQUE

Architecte

Fanny WAUTELET

Cadastre/technique

Laurent DONNAY

Technique

Sandrine JASSEN

Olivier WILD

NICOLAS Stéphane

Jonathan JANSSENS

Ouvriers Polyvalents

Donné par la Société

3 mois

À tout moment :

- En cas de non-respect du contrat de bail ou du règlement d'ordre intérieur
- Si vous communiquez des informations incomplètes ou inexactes

Après 3 ans :

- Si vous devenez propriétaire
- Si votre logement comporte 4 chambres et n'est plus proportionné (sauf + de 70 ans ou handicap)
- Si le logement occupé est « spécifique » (ex : personnes âgées, PMR, ...)

6 mois

Après 9 ans :

- Idem qu'après 3 ans
- Si le ménage n'est plus dans les conditions de revenus.

6 mois

RENONS

À tout moment

Donné par le locataire

Le renon est de **3 MOIS** à dater du premier jour du mois suivant la notification.

Cette **NOTIFICATION** devra être envoyée par **RECOMMANDE**

Une **VISITE PRELIMINAIRE** du logement sera réalisée après réception du renon afin de vous éviter une **RETENUE** sur votre garantie locative

Liste des réparations ou entretiens nécessaires

Lors de l'état des lieux de sortie, les dégâts éventuels seront retenus sur votre

GARANTIE LOCATIVE

QUELLES SONT LES IMPLICATIONS DU DROIT D'HABITAT ?

UN CONTRAT

Est un **ENGAGEMENT** entre le ou les signataires et la S.L.S.P. à propos de la mise à disposition d'un logement pour une durée de **9 ans**

Est conditionné par :

- La situation du ménage
- La composition de ménage
- Les revenus du ménage

LE LOGEMENT

Doit respecter :

- Le contrat de location
- La charte
- Le R.O.I.
- Le règlement spécifique éventuel

LE LOCATAIRE

Doit respecter :

Les textes du Gouvernement Wallon et modifier, si cela lui est imposé, les règles concernant :

- Le calcul du loyer
- La durée du bail
- Le logement proportionné
- Toutes modalités légales

LA SOCIETE

IL EST IMPORTANT DE SAVOIR QUE :

Le contrat est un engagement **SOLIDAIRE** pour tous les signataires y compris pour la caution

Le logement n'est **PAS TRANSMISSIBLE**, pas même à vos héritiers

Il est interdit de **SOUS LOUER** votre logement ou d'y héberger des personnes qui ne sont pas reprise sur votre composition de ménage.

Le logement doit rester **PROPORTIONNE** à votre composition de ménage.

Votre logement ne peut être utilisé comme une « **boîte aux lettres** »

Le logement ne peut être utilisé à des fins **COMMERCIALES**

Charges

Si vous versez mensuellement une provision de charges, celle-ci fera l'objet d'un décompte annuel systématique.

Une régularisation suivant votre consommation personnelle aura alors lieu.

Vous pourrez consulter ce décompte au bureau durant un mois après qu'il vous ait été envoyé.

La régularisation des charges est à payer dans les deux mois.

Remboursement ou complément éventuel

Abattements

Enfant à charge – Handicap – précompte

Vous pouvez en bénéficier si :

Vous avez une attestation complétée par la caisse d'allocations familiales et que votre enfant est étudiant...

Vous avez une attestation de handicap du SPF sécurité sociale (Vierge noire)

Si vous êtes en place au 1^{er} janvier et que vous avez minimum 2 enfants à charge ou une reconnaissance de handicap SPF sécurité sociale et/ou d'incapacité de + de 66 %

PAIEMENTS DIVERS

La garantie locative

= montant forfaitaire par type de logement (AGW)
= placé sur un compte à votre nom à la SWL

Le Loyer

Doit être payé pour le **10** du mois

Vous devez nous prévenir de toute **modification de revenus** en cours d'année

Doit comporter la **communication structurée** qui vous est transmise par le Société (commence par 001)

S'il y a **une variation de vos revenus**, ceux-ci seront pris en compte le 1^{er} jour du mois qui suit

Si vous éprouvez des difficultés à payer votre loyer, prenez contact rapidement avec nos bureaux afin de prévoir un plan d'apurement



Chaque année en août/septembre :
Vous devez nous fournir **les éléments nécessaires au calcul du loyer**. (AER, revenus actuels, allocations familiales, ...)



J'ai le droit d'avoir :

Dans un appartement :

1 chien OU 1 chat

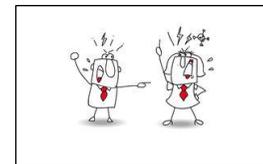
Dans une maison :

1 Chien ET 1 Chat

Ne sont absolument pas admis
les chiens repris sur la liste **des chiens réputés dangereux**

Vous devez respecter le
voisinage et **EVITER LES CONFLITS.**

Attention aux nuisances
sonores (musique,
Animaux, ...)



La société n'est pas
qualifiée pour arbitrer les
LITIGES entre Voisins

LA GESTION DU BIEN QUE JE LOUE



Le logement doit être géré en **BON PERE DE FAMILLE**

Il doit être meublé, chauffé, et je **DOIS Y VIVRE**

L'entretien courant est à charge du locataire.

Vous devez nous prévenir **IMMEDIATEMENT** de tous problèmes dans votre logement.

Toute **TRANSFORMATION** doit faire l'objet d'une **DEMANDE ECRITE**

Et ne peut être effectuée qu'après **AUTORISATION ECRITE**

La Société souscrit une **ASSURANCE INCENDIE** avec abandon de recours, vous devez donc assurer **LE CONTENU** de votre immeuble + **LE RECOURS DES VOISINS**



LOGEMENT PROPORTIONNE ET SURLOYERS



OU



1 personne **seule** ou un **couple** = 1 chambre à coucher

1 personne de **plus de 65 ans** ou un couple dont un membre a un **handicap** = 2 chambres



2 enfants de **- de 10 ans** = 1 chambre
2 enfants de **+ de 10 ans** garçon et fille = 2 chambres
2 enfants de **+ de 10 ans**, de même sexe avec **+ de 5 ans** d'écart = 2 chambres
2 enfants de **+ de 10 ans**, du même sexe avec **- de 5 ans** d'écart = 1 chambre
1 enfant avec un **handicap** (4 points pilier 1) = 1 chambre individuelle



1 enfant

Est une personne de moins de 25 ans, toujours à charge et domicilié ou hébergé (jugement)

Reconnu par le SPF sécurité Sociale (vierge noire)

Handicap

Le surloyer

Si vous avez des chambres non utilisées car votre logement n'est plus proportionné vous paierez un SURLOYER

Si vous avez un handicap ou si vous faite une demande de mutation vers un logement proportionné vers toutes nos communes

Exceptions