



LE **MAGAZINE DES LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES** DE
LA CITÉ MAFALISE À MONTIGNY-LE-TILLEUL ET LANDELIES

29

DÉCEMBRE 2025

JOYEUX NOËL & BONNE ANNÉE 2026

ÉDITO PRÉSIDENT

PAGE 3

ENTRETIENS DIVERS

PAGE 4

CONTACTS UTILES

PAGE 8

RAPPEL DE LA LEGISLATION EN VIGUEUR POUR LES PROPRIETAIRES DE CHIENS

Nous sommes souvent interpellés par les locataires pour les incivilités de la part des propriétaires d'un ou plusieurs chiens.

Les aboiements intempestifs quand les chiens restent dehors, les excréments le long des trottoirs ou pelouse...

Merci de respecter certains points importants pour tous.

La société de logements tolère la détention d'un chien **de maximum 15kg et/ou d'un chat dans une maison et un chien de maximum 8 kg ou un chat dans un appartement.**

CERTAINES DISPOSITIONS DOIVENT ÊTRE RESPECTÉES :

- Il est **interdit de laisser votre chien constamment dans votre jardin.**
- Votre animal ne doit **pas être incommodant pour le voisinage : odeurs, excréments, aboiements, etc.**
- Sur la voie publique, prendre les précautions nécessaires pour que votre animal ne nuise pas à la sécurité. **Votre chien doit être tenu en laisse.**
- Il est obligatoire de **ramasser les excréments de votre animal** sur la voie publique et dans votre jardin.
- Veillez à ce que **votre animal urine à des endroits adéquats**, de telle sorte à ne gêner quiconque, et ne pas salir un bien public ou privé.



BISCUITS SABLÉS DE NOËL

Ingrédients :

- 250 gr de farine
- 2 jaunes d'œuf
- 100 gr de beurre ramolli
- 60 gr de sucre glace
- 1 sachet de sucre vanillé
- 1c. à soupe de crème liquide
- 1 pincée de sel



pour accompagner un chocolat chaud ou à offrir pendant les fêtes !

Découpe

- Sortez la pâte, découpez des formes avec des emporte-pièces (sapins, étoiles, cœurs, flocons,...)

Cuisson

- Disposez les biscuits sur une plaque tapissée de papier cuisson.
- Enfournes 10 à 15 minutes à 180°C jusqu'à ce qu'ils soient dorés.

Astuce pro

- Passer la pâte au congélateur permet d'obtenir des biscuits bien nets qui gardent leurs formes parfaites à la cuisson.

Préparer la pâte

- Mélanger la farine tamisée + le sucre glace+ sucre vanillé+ sel
- Ajouter les jaunes d'œufs, la crème liquide+ le beurre ramolli.
- Pétrissez pour obtenir une pâte homogène.

Repos

- Etalez la pâte entre deux feuilles de papier cuisson.
- Placez au réfrigérateur pendant 1 h.



LE MOT DU PRÉSIDENT

Chers Montagnards et Chers Landelins,
A l'approche des fêtes, je vous adresse de bonnes fêtes de fin d'année et mes meilleurs vœux pour l'année 2026.
En effet, les projets sont encore nombreux et en particulier la construction de 12 nouveaux logements dont les premiers coups de pelle seront donnés dans les prochaines semaines. Les 12 logements HPE (à Haut Pouvoir Énergétique) et la salle polyvalente devraient être finalisés pour avril 2027.
En attendant, l'équipe du logis continue de coordonner les travaux d'entretien et de rénovation de nos logements

existants. L'équipe se tient à votre disposition en cas de questions ou remarques sur votre logement. Tout ne peut pas être résolu dans l'instant mais nous veillons à mettre en œuvre les plans de rénovation et les différents entretiens avec nos partenaires externes.
Je vous souhaite d'agréables fêtes de fin d'année. Prenez soin de vous, de vos proches... et de vos **LOGEMENTS**.

Vincent Carton

Président du Conseil d'Administration
du Logis Montagnard



Le Noël de Malfalise
aura lieu le 13 décembre à partir de 16 h
avec la présence du Père-Noël

Distribution gratuite de cougnous pour les enfants sur réservation, cacao, boudin et vin chaud

Un bar et un petit marché de Noël seront à votre disposition



Merci de bien vouloir confirmer le nombre d'enfant(s), (réservation obligatoire et enlèvement sur place le jour même)

NOM :

Nombre d'enfant(s) :

A remettre dans la boîte aux lettres du Logis Montagnard ou rue de la Liberté, 17 ou réservation au 0472/82.22.76 (Fabrice) avant le 4 décembre

RAPPEL IMPORTANT CONCERNANT LA SÉCURITÉ INCENDIE ET L'ENTRETIEN DE VOTRE DÉTECTEUR DE FUMÉE

Votre sécurité au sein du logement que vous occupez est une priorité absolue. Cet article vise à vous rappeler l'importance vitale des détecteurs de fumée (DAAF - Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée) et de clarifier les responsabilités de chacun concernant leur entretien.

Un détecteur fonctionnel peut sauver des vies. Un détecteur défaillant ou absent crée un danger mortel.

1. LES DANGERS D'UN DÉTECTEUR ABSENT OU DÉFAILLANT

Il est crucial de comprendre pourquoi cet appareil est indispensable.

• Le danger principal : l'asphyxie nocturne.

La majorité des décès lors d'incendies domestiques surviennent la nuit. Contrairement à une idée reçue, l'odeur de la fumée ne réveille pas ; au contraire, les gaz toxiques (comme le monoxyde de carbone) produits par la combustion vous plongent dans un sommeil encore plus profond avant de provoquer l'asphyxie.

• La rapidité de la fumée.

Lors d'un incendie, la fumée se propage plus vite que les flammes. Elle est chaude, opaque et hautement toxique. En quelques minutes seulement, elle peut envahir un logement, rendant l'évacuation impossible.

• Le temps de réaction.

Le seul objectif du détecteur de fumée est de vous alerter le plus tôt possible. Son

alarme stridente est conçue pour vous réveiller et vous donner les précieuses minutes nécessaires pour évacuer les lieux en sécurité avant que la fumée ne devienne mortelle.

Ne pas avoir de détecteur de fumée fonctionnel, c'est faire le pari que vous vous réveillerez à temps. C'est un pari que personne ne devrait prendre.

2. VOS OBLIGATIONS D'ENTRETIEN : UN GESTE SIMPLE QUI SAUVE

Votre responsabilité en tant que locataire est d'assurer son entretien et son bon fonctionnement tout au long de la durée du bail.

Voici les gestes essentiels que vous devez impérativement effectuer :

• Le test mensuel (1 fois par mois)

C'est l'action la plus importante. Appuyez simplement quelques secondes sur le bouton «Test» de l'appareil. L'alarme doit retentir immédiatement. Si elle ne sonne pas (et que les piles sont bonnes), le détecteur est défectueux et doit être remplacé.

• Le remplacement des piles (dès que nécessaire)

Si votre détecteur émet des bips courts et réguliers, c'est le signe que la pile est faible. Vous devez la remplacer immédiatement. (Note : si votre détecteur est équipé d'une batterie au lithium scellée, sa durée de vie est généralement de 10 ans, et c'est l'appareil entier qui doit être remplacé à échéance).

• Le dépoussiérage (1 à 2 fois par an)

La poussière peut s'accumuler dans les fentes du détecteur et, soit déclencher

des alarmes intempestives, soit obstruer le capteur et l'empêcher de fonctionner. Nettoyez-le délicatement avec un chiffon sec ou l'embout brosse de votre aspirateur.

• Le remplacement de l'appareil

La durée de vie d'un détecteur de fumée est limitée (généralement 10 ans). La date de remplacement recommandée est indiquée sur l'appareil. Si le détecteur est défectueux (ne sonne plus lors du test malgré des piles neuves) ou s'il a atteint sa date de fin de vie, il est de votre responsabilité de le remplacer par un modèle équivalent.

3. QUE FAIRE SI L'ALARME SE DÉCLENCHE ?

• **Alarme intempestive (fumée de cuisson, vapeur...) :** Ne retirez jamais les piles ou la batterie ! Aérez simplement la pièce en ouvrant les fenêtres pour que l'alarme s'arrête.

• **En cas de fumée ou d'incendie suspecté :**

1. **ÉVACUEZ** immédiatement tous les occupants du logement.
2. Ne cherchez pas à prendre vos affaires.
3. Fermez les portes derrière vous pour ralentir la progression du feu et de la fumée.
4. Une fois à l'extérieur, **APPELEZ LES POMPIERS (le 112).**

Nous comptons sur votre vigilance. Assurer le bon fonctionnement de ce petit appareil est un acte de responsabilité essentiel pour votre propre sécurité, celle de votre famille et celle de vos voisins.



PETIT GESTE À PRÉVOIR : L'ENTRETIEN DES VANNES D'ARRÊT DE VOTRE LOGEMENT

Par la présente, nous souhaitons attirer votre attention sur un élément essentiel à la sécurité de votre logement : les vannes d'arrêt (parfois appelées «vannes Schell» ou «robinets d'équerre»).

QU'EST-CE QU'UNE VANNE D'ARRÊT ?

Il s'agit des petits robinets, souvent chromés, situés :

- Sous vos éviers et lavabos
- À côté de votre toilette (pour la chasse d'eau)
- Près du raccordement de votre machine à laver ou lave-vaisselle

Leur rôle est crucial : elles permettent de **couper l'arrivée d'eau** d'un seul appareil (un robinet qui fuit, une toilette qui coule) **sans devoir couper l'eau de tout le logement.**

POURQUOI EST-IL VITAL DE LES ENTREtenir ?

Le problème le plus fréquent est le **blocage par le calcaire**. Si une vanne d'arrêt n'est jamais manipulée, elle finit par «gripper». Le jour où vous en avez besoin en urgence (fuite, remplacement d'un joint, etc.), vous ne pourrez pas la fermer. Tenter de forcer une vanne bloquée peut la casser et **provoquer une inondation majeure.**

COMMENT LES ENTREtenir ? (C'EST SIMPLE ET RAPIDE)

Le bon entretien de ces vannes fait partie de l'**entretien locatif**

qui vous incombe. Pour éviter qu'elles ne se bloquent, il suffit de les **«manœuvrer»** régulièrement.

Nous vous demandons d'effectuer cette simple vérification **deux à trois fois par an :**

1. **Fermez doucement** la vanne (tournez dans le sens des aiguilles d'une montre) jusqu'à la butée.
2. Vérifiez que l'eau ne coule plus (par exemple, en ouvrant le robinet de l'évier concerné).
3. **Rouvrez-la doucement** en sens inverse.

Attention : Ne forcez jamais ! Si la vanne est dure ou semble bloquée, **n'insistez surtout pas.** Vous risqueriez de la casser.

QUE FAIRE SI UNE VANNE EST BLOQUÉE ?

Si, lors de cette vérification, vous constatez qu'une vanne est bloquée ou très difficile à tourner :

- N'y touchez plus.
- **Contactez nous** pour signaler le problème.

Un petit geste régulier vous assure une grande tranquillité d'esprit et protège votre logement (et celui de vos voisins) contre les dégâts des eaux.

Si cette vérification n'était pas faite, les dégâts dus à notre bâtiment pourraient vous être réclamés.



L'ENTRETIEN DE VOTRE SYSTÈME DE VENTILATION

Un logement sain, c'est un logement bien ventilé !

La qualité de l'air que vous respirez chez vous est primordiale pour votre **santé**, votre **confort** et pour la **conservation de votre logement**.

Un système de ventilation efficace permet d'évacuer l'humidité (produite par la cuisine, la douche, la lessive...), les polluants intérieurs et les mauvaises odeurs. Il aide à **prévenir l'apparition de moisissures** et de condensation, qui peuvent causer des problèmes respiratoires (allergies, asthme) et dégrader le bâtiment. Pour que ce système fonctionne correctement, un entretien régulier est indispensable.

VOS RESPONSABILITÉS EN TANT QUE LOCATAIRE (L'ENTRETIEN COURANT)

Conformément à vos obligations locatives, l'entretien régulier des composantes visibles du système de ventilation vous incombe. Voici ce que vous devez faire :

1. Nettoyage des bouches et grilles d'aération (Tous les 3 à 6 mois)

- **Où ?** Vous les trouverez généralement dans les pièces «humides» (cuisine, salle de bain, WC) pour l'extraction, et parfois dans les pièces «sèches» (living, chambres) pour l'entrée d'air.
- **Comment ?**
 - Dépoussiérez-les avec un aspirateur ou un chiffon sec.
 - Si elles sont encrassées, démontez la partie amovible (le clapet ou la grille) et nettoyez-la à l'eau chaude savonneuse.
 - Séchez-la bien avant de la remonter.

2. Ventilation mécanique

(VMC - si votre logement en est équipé)

- **Filtres (VMC double flux) :** Si votre système possède des filtres accessibles, vous devez les vérifier et les remplacer ou les nettoyer selon les instructions (généralement tous les 6 mois à 1 an).
- **Signalement :** Si vous entendez un bruit anormal ou si le système semble ne plus fonctionner, prévenez-nous immédiatement.

3. Points de vigilance cruciaux

- **NE JAMAIS BOUCHER** les entrées d'air (grilles sur les châssis de fenêtre) ou les bouches d'extraction. Obstruer la ventilation rend le système inefficace et peut entraîner de graves problèmes d'humidité.
- Assurez-vous que les bouches ne sont pas bloquées par un meuble ou un objet.

NOS RESPONSABILITÉS EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE (LE GROS ENTRETIEN)

De notre côté, Le Logis Montagnard reste responsable du «gros entretien» du système de ventilation.

Cela inclut :

- L'entretien périodique du moteur (caisson VMC).
- Le ramonage ou nettoyage des conduits (gainés).
- Les réparations en cas de panne du système.

Nous vous contacterons en temps voulu pour planifier ces interventions.

EN RÉSUMÉ

Un simple nettoyage régulier de votre part garantit un air plus sain pour vous et votre famille.

Si vous avez le moindre doute sur le fonctionnement de votre ventilation ou sur la manière de l'entretenir, n'hésitez pas à contacter nos services.

SI VOTRE GRILLE OU BOUCHE D'AÉRATION EST FORTEMENT ENCRASSÉE, nous n'interviendrons pas en cas de panne.

Nous vous remercions pour votre collaboration essentielle au maintien d'un logement de qualité.

VOLAILLE EN COCOTTE AUX AGRUMES ET HERBES FRAÎCHES

Ingrédients :

- 1 volaille entière (poulet ou pintade ou dinde)
- 2 oranges,
- 1 citron
- 2 branches de romarin frais
- 1 cuillère à soupe d'huile d'olive
- 3 gousses d'ail,
- 1 oignon
- 20 cl de bouillon de volaille, sel, poivre

Accompagnements :

Pommes de terre persillées ou croquettes et légumes rôtis au choix.

Préparation :

- Pressez les oranges et le citron pour en extraire le jus. Réservez les zestes.
- Dans une grande cocotte, faites chauffer l'huile d'olive et dorer la volaille sur tous les côtés.
- Ajoutez l'oignon et l'ail émincés, puis faites revenir pendant quelques minutes.
- Versez le jus des agrumes, ajoutez les zestes et le romarin. Salez et poivrez selon votre goût.
- Ajoutez le bouillon de volaille et couvrez. Laissez cuire pendant environ 1h à 1h30, en arrosant la volaille de temps en temps.
- Lorsque la volaille est cuite, sortez-la de la cocotte et laissez-la reposer.
- Servez la volaille nappée de la sauce aux agrumes et garnie de zestes frais.

VERRINES AUX POMMES, CARAMEL AU BEURRE SALÉ ET BISCUITS

Ingrédients :

- 2 pommes type Reines des Reinettes, épluchées et coupées en morceaux
- 50 g de beurre demi-sel
- 1 c.à.s de sucre de canne
- 250 g de mascarpone
- 20 cl de crème liquide entière
- 50 g de sucre
- 1 à 2 c.à.s de caramel beurre salé
- 100 g de biscuits type galettes bretonnes

Préparation :

- Faire chauffer dans une poêle le beurre jusqu'à ce qu'il crépète.
- Ajouter les pommes coupées en dés et la cuillère de sucre de canne.
- Faire revenir les pommes 5/6 minutes à feu moyen, jusqu'à ce qu'elles aient une belle couleur dorée.
- Laisser refroidir hors du feu.
- Battre la crème entière liquide, avec le sucre, en chantilly ferme dans un saladier.
- Dans un autre saladier, détendre au fouet le mascarpone et ajouter le caramel au beurre salé.
- Incorporer délicatement la chantilly au mascarpone.
- Réduire les biscuits en miettes grossières.
- Disposer un peu de miettes dans les verrines.
- Ajouter une cuillère de pommes puis un peu de crème de mascarpone caramélisée.
- Renouveler l'opération puis terminer par décorer de quelques miettes de biscuit restantes. Conserver au frais jusqu'au moment de servir.



QUELQUES CONTACTS UTILES

AIDE À DOMICILE :

CSD Mutuelle Solidaris

071/ 50 78 50 ou 064/23 87 70.

Plus d'informations sur le site : www.macsd.be/fr

ASD Mutuelle Chrétienne

Accessible à tout le monde 071/59 96 66.

Voir le site : <https://hainaut.aideetsoinsadomicile.be/fr>

CPAS MONTIGNY LE TILLEUL :

rue de Marchienne 1-5

SAF (aides familiales) + repas à domicile

071/ 60 69 83

Médiation de dettes :

071/51 04 15

PLAN DE COHÉSION SOCIALE :

Soutien scolaire pour les élèves de la 1^{ère} primaire à la 6^{ème} primaire.

Renseignement : 071/51 04 15 (demander le service PCS du CPAS)

Permanences AVIQ : les 1^{ers} lundis du mois de 9h à 12h dans les locaux de l'administration communale.

Plus d'informations au 071/ 51 04 15

PETITS TRAVAUX DE RÉPARATION, DE RÉNOVATION OU D'ENTRETIEN DANS VOTRE LOGEMENT

Les compagnons dépanneurs asbl :

071/74 40 96 ou 0476/90 87 29 pour renseignements ou devis

Mission : Rafraîchir le logement des personnes sans ou avec peu de ressources afin de vivre dans un habitat décent.

Les aides apportées consistent en travaux de peinture/ta-pissage, dépannages et bricolages divers (plomberie, électricité, menuiserie...), travaux de jardin, apport de meubles de première nécessité et déménagements.



PONCELET SPRL ASSURANCES

Véhicule de courtoisie
à disposition de la clientèle
en cas de sinistre voiture

**TOUTES les meilleures
conditions du marché**

Contactez nous:

Tél : 071/ 517 445

Fax : 071/ 560 169

Mail: assurances@sprponcelet.be

Rue de Marchienne 196/rc/1

6110 Montigny-Le-Tilleul

FSMA 020380A

Le service
EN PLUS
À domicile

