

Résidence pour personnes âgées

VAL DE LASNE



val de lasne

RIXENSART

SÉJOURNER À LA RÉSIDENCE VAL DE LASNE
C'EST VIVRE CHEZ SOI DE MANIÈRE
AUTONOME EN TOUTE SÉCURITÉ TOUT EN
BÉNÉFICIAANT D'UNE TRÈS LARGE GAMME DE
SERVICES APPROPRIÉS.

Généralités

La résidence « Val de Lasne », placée sous le régime de la copropriété forcée, a été spécifiquement conçue pour offrir des services adaptés aux personnes âgées.

En plus de la gestion classique qu'implique une copropriété (telles que la répartition des charges communes, y compris le chauffage et l'eau chaude, la supervision de certains travaux communs, la souscription des assurances et des contrats d'énergie pour l'immeuble), la résidence propose une série de services dédiés aux résidents. Ces services sont assurés par l'ASBL Val de Lasne et incluent notamment l'accueil des résidents, les repas, un service d'appel d'urgence, ainsi que l'organisation d'activités récréatives.

La situation du Val de Lasne

La résidence Val de Lasne est située à la limite entre Rixensart et Genval, sur le site des anciennes Papeteries de Genval.

La résidence est toute proche de la gare de Genval, de l'accès à l'autoroute E 411 qui permet de rejoindre Bruxelles ou Namur en une vingtaine de minutes, ou encore les aéroports de Zaventem ou Charleroi en une demi-heure.

Dans quelques années, la gare de Genval deviendra un terminal RER sur la ligne très active de Bruxelles à Namur. Ce projet de mobilité améliorera encore considérablement le confort de vie des habitants de la région.

Les 20 ares de jardin suspendu, exclusivement réservés aux occupants de la Résidence, permettent de profiter en toute tranquillité des journées ensoleillées.

La proximité immédiate de très nombreux commerces et restaurants participe à l'indépendance des résidents, et assure de nombreuses possibilités d'échanges et de contacts intergénérationnels.

L'accès aux nombreuses activités culturelles de la région, que sont cinémas, musées et théâtres, est facilité par la proximité des villes de Louvain-La-Neuve, Wavre ou encore La Hulpe qui ne sont qu'à quelques minutes en voiture de la résidence Val de Lasne.

Le cadre verdoyant de la commune est, quant à lui, une invitation à la promenade.

Le célèbre lac de Genval et ses restaurants vous offrent en même temps un cadre exceptionnel, mais également un confort de vie et de loisirs.

Le site des Papeteries de Genval est implanté dans un cadre naturel, entouré de zones vertes protégées (Natura 2000).

Le lieu, aujourd'hui complètement dépollué, est équipé d'un bassin d'orage pour éviter tout risque d'inondation.

Les appartements

Chaque appartement se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée, d'une ou de plusieurs salles de bain avec toilette, ainsi que d'une à trois chambres selon l'appartement choisi.

Les appartements, de classe énergétique A ou A+, sont conçus pour permettre à chaque résident de personnaliser son intérieur selon sa convenance, de l'aménager et de le meubler selon ses goûts, de manière telle qu'il se sente parfaitement chez lui. Tout est pris en considération pour assurer le bien-être : cuisine et salle de bain équipée(s), électroménager, buanderie, commune ou privative selon la dimension de l'appartement, terrasse ou balcon, cave privative, isolation des façades et des toitures, double vitrage, respect scrupuleux des normes acoustiques.

Le choix des finitions des sols, parquets et carrelages, est de qualité dans toutes les pièces.

Possibilité d'occuper un emplacement de parking dans le sous-sol de la résidence, suivant la disponibilité du moment.

L'infrastructure commune

- Bureau d'accueil accessible tous les jours
- Le restaurant
- La bibliothèque
- Les deux studios destinés à accueillir vos amis
- La salle de fitness équipée
- Le bar
- Le salon
- La buanderie
- Le jardin suspendu
-

Services offerts par l'ASBL Val de Lasne

Les services offerts par l'ASBL sont définis dans le contrat de services, qui ne peut être modifié que par l'assemblée des copropriétaires. La souscription du contrat de services est obligatoire et fait partie intégrante de l'objet de la résidence, comme stipulé dans ses statuts.

Ce contrat de services s'applique à l'ensemble des propriétaires-résidents, aux propriétaires d'appartements inoccupés, ainsi qu'aux locataires. Les services sont destinés aux résidents et, en partie, à leurs invités : la liste des services actuellement proposés est reprise à la fin du présent document.

L'ASBL Val de Lasne emploie plusieurs membres de personnel pour garantir le bon fonctionnement des services proposés :

- Le personnel d'accueil,
- Le personnel de cuisine et de service des repas,
- Le personnel d'entretien des parties communes,
- Les étudiants qui sont chargés, tant de l'accueil que du service des repas durant les weekends et les vacances du personnel salarié,
- Un couple de concierges, employés à mi-temps chacun, s'occupe de la maintenance générale de la résidence ainsi que du service des repas,
- Un administrateur pour assurer l'encadrement et la gestion administrative et financière.

Coût des services :

Suivant les décisions successives prises par l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence Val de Lasne, l'évolution du coût des services inclus dans le forfait mensuel s'établi comme suit :

1. Jusqu'au 31/12/2025 : 157,00 € par mois pour un appartement occupé par une personne.
2. Une première augmentation de 20,00 € interviendra le 1er janvier 2026 (à indexer suivant le même index de référence que celui qui a été pris en compte pour l'indexation du forfait principal au 1er janvier 2024 (soit l'index de décembre 2022 : 127,72)
3. Une seconde augmentation portera le forfait à 450 € à partir du 1^{er} avril 2026 (à indexer sur base de l'index du mois de janvier 2025)

Ces forfaits évolutifs des services seront réduits de 50% pour tous les autres occupants d'un même appartement.

Grilles tarifaires évolutives non-indexées relatives aux coût d'occupation pour un locataire ou pour une propriétaire-occupant

Voir annexes.

Contacts :

Julie Fraipont
Directrice

Résidence Val de Lasne
Avenue Franklin Roosevelt 124
1330 Rixensart
+ 32 (0)2 237 98 11
info@valdelasne.be
<https://valdelasne.be>

Marc Milcamps
Agent Immobilier agréé IPI 103 343

Marc Milcamps SRL
Avenue Gevaert 1
1332 Genval
+ 32 (0)455 19 50 67
marc@marcmilcamps.be

Listes des Services

(P) = Payant

-1 : SANTÉ

- 1.1 : Dispositif d'appel (living, chambre, WC, salle de bain)
- 1.2 : Personnels disponibles pour répondre à l'appel 24/24 et 7/7 et capables de donner les premiers soins et appel de l'ambulance
- 1.3 : Salle de fitness
- 1.4 : Kiné disponible sur place certains jours (P)
- 1.5 : Système d'aération double-flux assurant le renouvellement de l'air sans pertes de calories
- 1.6 : Chaises roulantes temporairement mises à disposition

-2 : REPAS

- 2.1 : Déjeuner disponible 7/7 jours (P)
- 2.2 : Repas en appartement possible (P)
- 2.3 : Bar (P)

-3 : SÉCURITÉ

- 3.1 : Système d'alarme incendie
- 3.2 : Portes d'accès vers l'extérieur équipées de système de sécurité
- 3.3 : Concierge
- 3.4 : Ouverture de la porte d'entrée/parlophonie à distance via téléphone intérieure
- 3.5 : Vidéo-surveillance des parkings

-4 : ENTRETIEN

- 4.1 : Enlèvement des poubelles avec containers déchets/papiers/verres
- 4.2 : Nettoyage des communs
- 4.3 : Machine à laver et sécher le linge disponible en cave (P)

- 4.4 : Petites réparations par le concierge : (P) facturé par ¼ d'heure de travail
- 4.5 : Entretien des appartements (P)
- 4.6 : Nettoyage des vitres des appartements via sous-traitant indépendant (P)
- 4.7 : Enlèvement régulier d'encombrants dans les appartements

-5 : ACCUEIL

- 5.1 : Personnel présent de 9h à 17h les jours ouvrables
- 5.2 : Réponse au téléphone intérieure (700) 24h sur 24
- 5.3 : Réception des colis et tri du courrier
- 5.4 : Personnel disponible pour ouvrir en cas d'oubli ou de perte des clés
- 5.5 : Liaison téléphonique intérieure
- 5.6 : Dépôts de colis pour enlèvement
- 5.7 : Photocopie (P) et timbres (P)
- 5.8 : WIFI

-6 : ANIMATION

- 6.1 : Mise à disposition des salons
- 6.2 : Organisation d'animations (après-midi musicale, bingo, conférences, marché et concert de Noël, Chandeleur, Drink de Nouvel An et Galette des Rois, ventes de vêtements et de bijoux...)
- 6.3 : Disponibilité du jardin
- 6.4 : Jeu de pétanque
- 6.5 : Bibliothèque
- 6.6 : Gymnastique avec kiné (P)