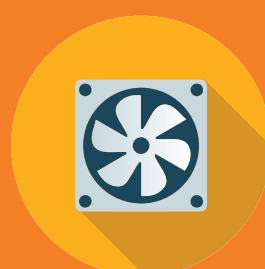


L'entretien de votre logement :

qui fait quoi ?



L'entretien de votre logement

■ Nous réparons...

En tant que propriétaire, ACTIS est chargé des grosses réparations que nécessite votre logement, à moins que ces grosses réparations ne soient nécessitées par des dégradations dont vous seriez responsable. Dans ce cas, les travaux seraient entièrement à votre charge.

■ Vous réparez...

En tant que locataire, vous êtes chargé d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

À ce titre, nous vous conseillons de réaliser les menues réparations qui vous incombent **dès qu'elles s'avèrent nécessaires** car plus vous attendrez, plus elles vous coûteront cher.

En effet, au moment de votre départ (lors de l'état des lieux de sortie), si vous n'avez pas réalisé ces travaux, ACTIS devra les faire effectuer, **à vos frais**, par un prestataire.

■ Ils réparent...

Si vous bénéficiez d'un contrat d'entretien des installations sanitaires et de la Ventilation Mécanique Contrôlée de votre logement, c'est une entreprise (désignée conformément à l'ordonnance n°2009/1742 du 20/12/2009 et mandatée par Actis) qui est chargée de leur maintenance. À défaut d'un tel contrat, cet entretien est à votre charge.

Les trois codes couleur qui figurent dans les illustrations suivantes vous aideront à savoir précisément à qui incombent les réparations des différentes installations de votre logement (conformément à la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 - article 7 - et au décret n°87-712).

► À la charge d'ACTIS

(hors dégradations volontaires de la part du locataire)

► À votre charge

► À la charge d'une entreprise de maintenance

(dans le cadre d'un contrat d'entretien)
ou à votre charge (à défaut d'un contrat d'entretien)

Les modifications de votre logement ou de ses équipements

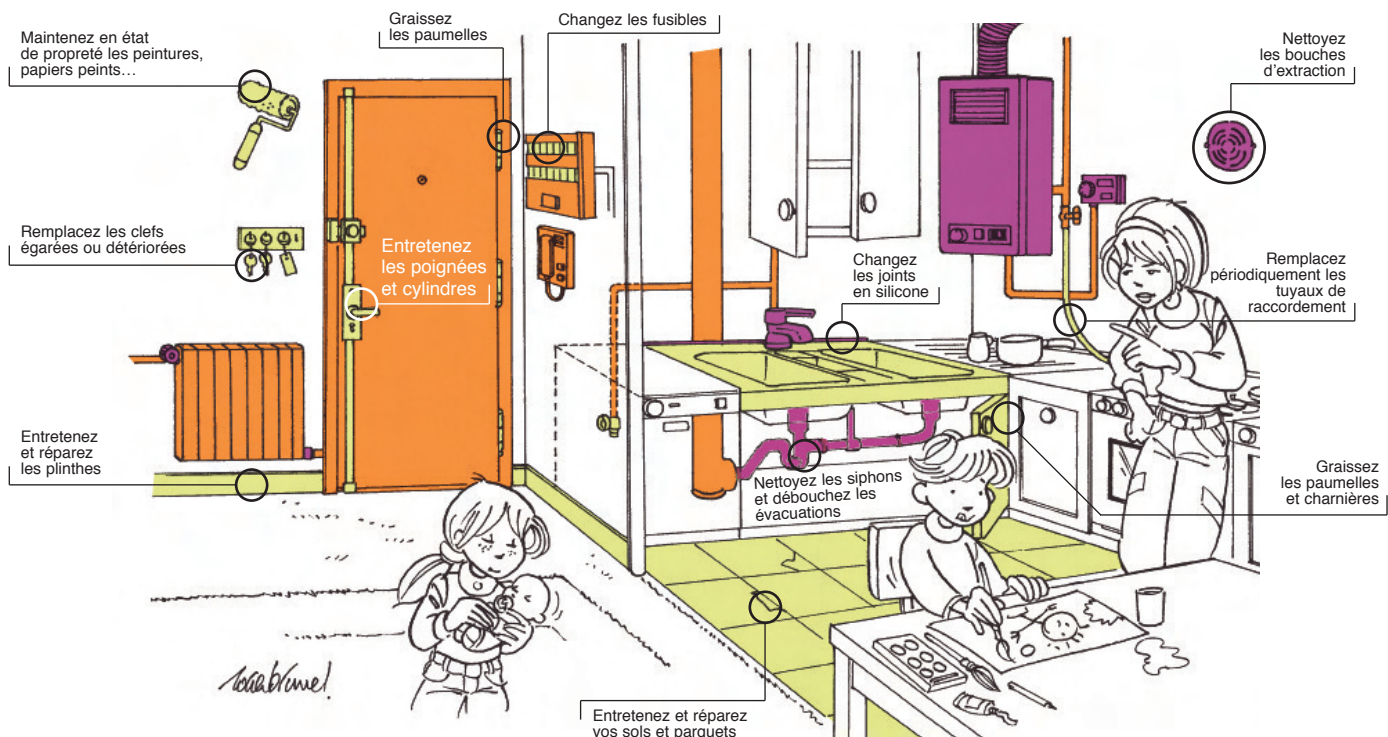
- Toutes modifications importantes de vos installations, transformations de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux doivent préalablement donner lieu à une demande d'autorisation écrite adressée à votre Agence ACTIS (exemple : changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires...).

De plus, si le permis de construire de votre logement a été déposé avant le 1er juillet 1997 (nous consulter pour le savoir), selon la nature des travaux, vous aurez au préalable à faire réaliser un diagnostic AMIANTE.

Faute d'autorisation, ACTIS serait alors en droit de vous demander une remise en état de votre logement à vos frais.

En cas de doute, n'hésitez pas : prenez contact avec votre agence car un accord préalable est toujours préférable.

L'entrée et la cuisine



Le séjour

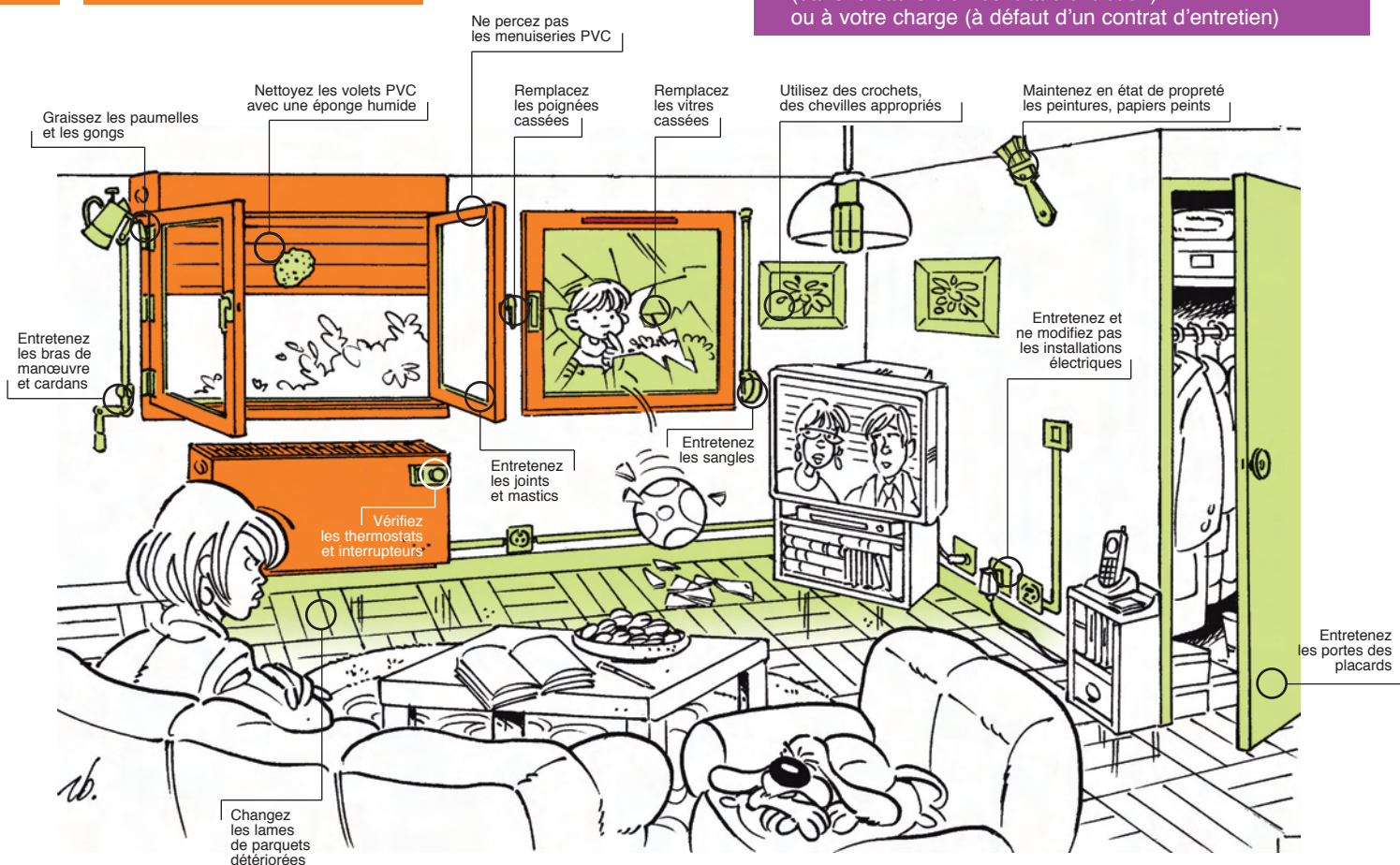
► À la charge d'ACTIS

(hors dégradations volontaires de la part du locataire)

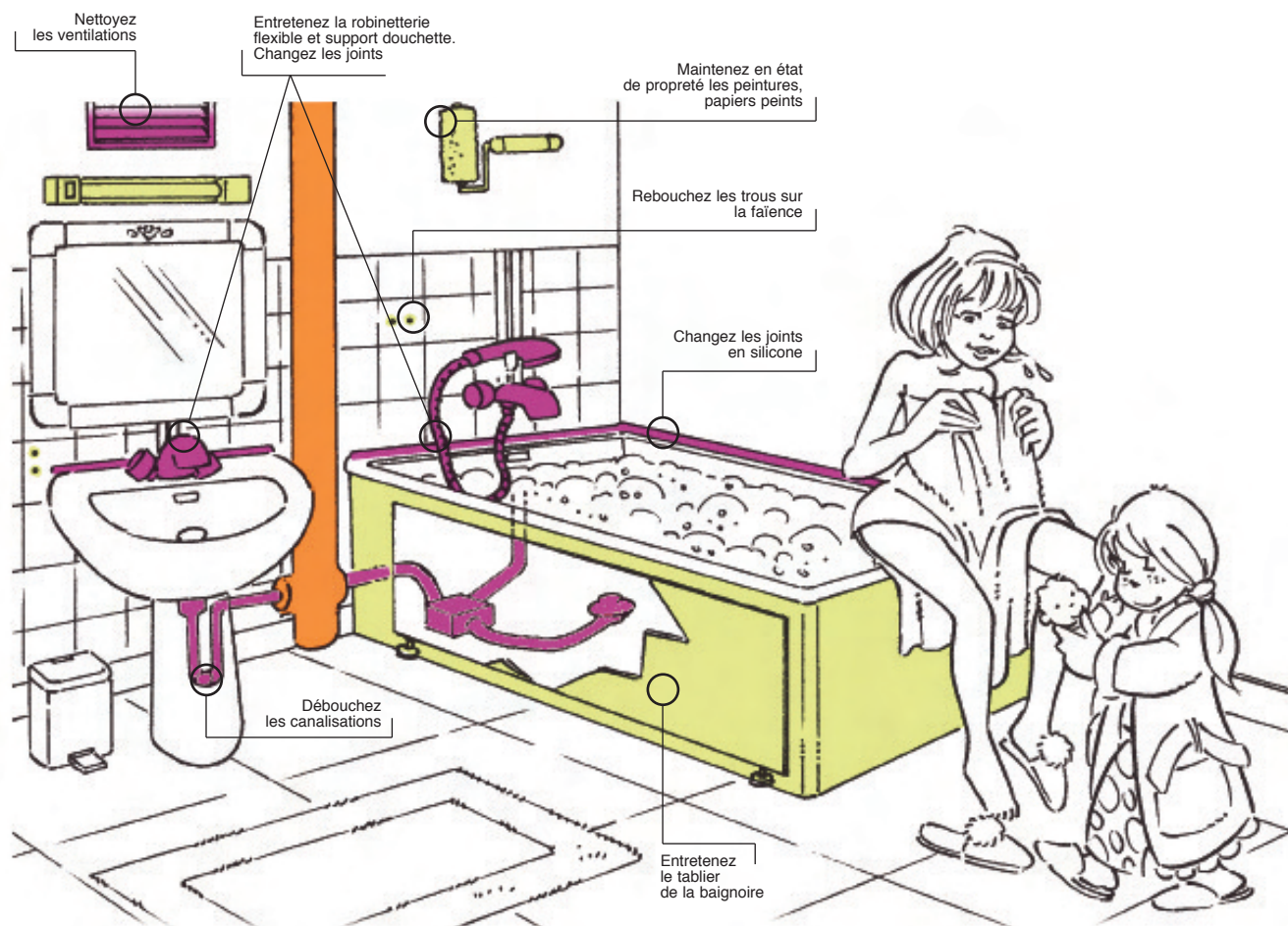
► À votre charge

► À la charge d'une entreprise de maintenance

(dans le cadre d'un contrat d'entretien)
ou à votre charge (à défaut d'un contrat d'entretien)



La salle de bains



Les WC

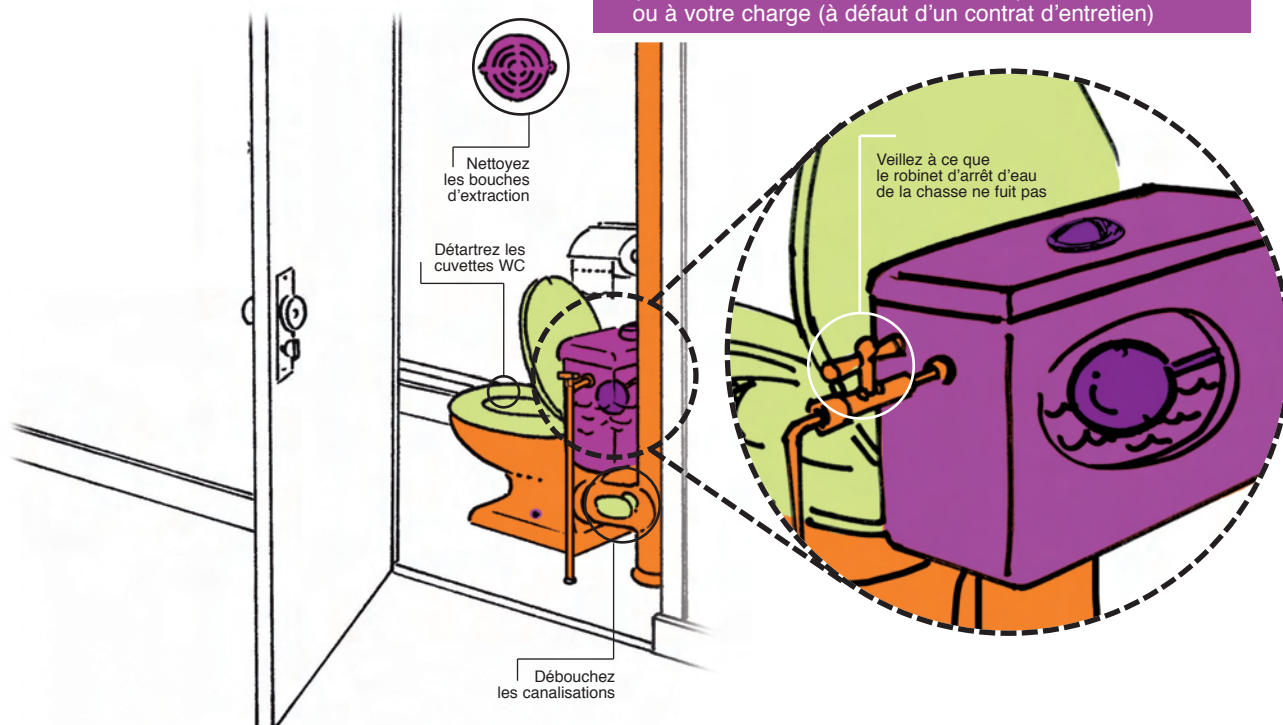
► À la charge d'ACTIS

(hors dégradations volontaires de la part du locataire)

► À votre charge

► À la charge d'une entreprise de maintenance

(dans le cadre d'un contrat d'entretien)
ou à votre charge (à défaut d'un contrat d'entretien)

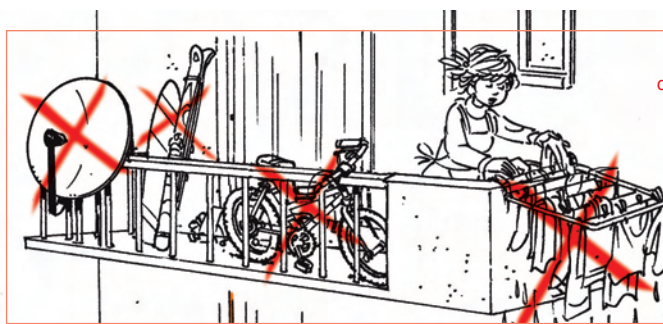


L'équipement extérieur

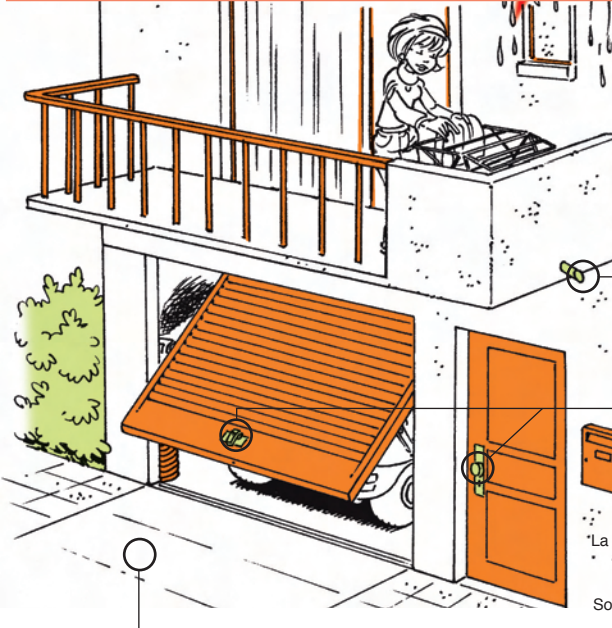
► **À la charge d'ACTIS**
(hors dégradations volontaires
de la part du locataire)

► **À votre charge**

► **À la charge d'une entreprise
de maintenance**
(dans le cadre d'un contrat d'entretien)
ou à votre charge (à défaut d'un contrat
d'entretien)



N'entrez pas
d'objets disgracieux
sur le balcon

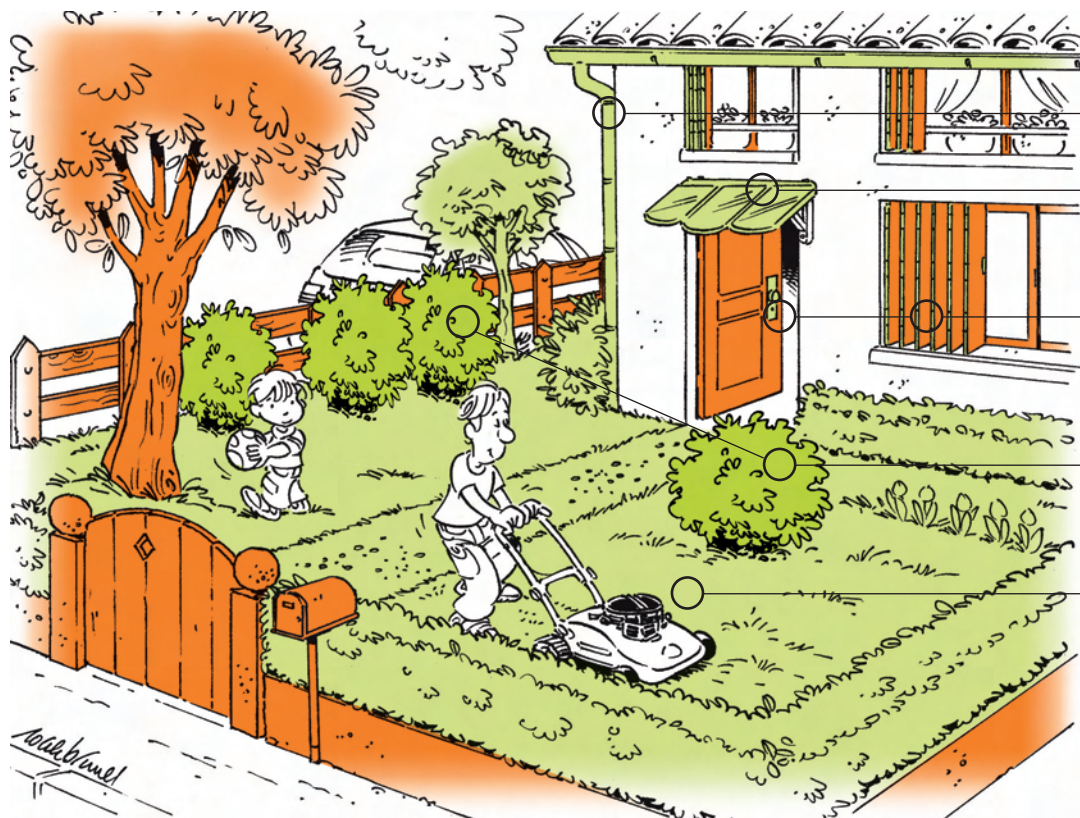


Débouchez
l'évacuation
du balcon

Entretenez portes
de garage, d'entrée et les
serrures

*La place de parking est réservée
au stationnement du véhicule.
N'y entreposez rien d'autre
(objets, produits dangereux).
Son entretien est son nettoyage
sont à la charge du locataire.

Le jardin



Nettoyez les cheneaux
et débouchez
les descentes d'eaux
pluviales

Nettoyez auvents
et marquises

Entretenez portes,
volets et serrures

Taillez les haies et massifs.
Élaguez les petits arbres
(dont la hauteur est inférieure
ou égale à 3 mètres)

Tondez la pelouse
en respectant les horaires

En savoir plus sur les gestes simples qui

● La ventilation de votre logement

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est donc indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet en effet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.



► Les bons gestes :

pour que votre logement "respire" bien :

- assurez un nettoyage régulier (au moins 1 fois par an) des bouches d'extraction,
- veillez à ce que les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées,
- ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche-linge sur les bouches de ventilation.

En cas de mauvais fonctionnement de vos bouches d'extraction, n'hésitez pas à contacter votre Direction Territoriale ACTIS.

● Les sols et plafonds

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Il vous appartient en effet d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles...



► Les bons gestes :

pour les sols :

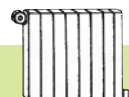
- utilisez de préférence des produits adaptés à la nature du revêtement,
- prévoyez des rondelles protectrices en feutre sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements plastiques,
- cirez régulièrement vos parquets,
- ravivez périodiquement vos moquettes avec un shampoing adapté.

pour les murs :

- ne collez pas de panneaux en liège ou en polystyrène sur les murs ou les plafonds et ne les crépissez pas,
- nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

● Le chauffage

On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée.



► Les bons gestes :

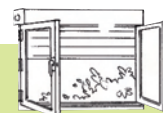
- une fois par an, nettoyez vos radiateurs et faites procéder au ramonage du conduit de fumée,
- si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez-les régulièrement en aspirant les poussières,
- ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs,
- évitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils, faute de quoi vous provoqueriez un dégagement anormal d'humidité et l'apparition de moisissures dans votre logement,
- pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !

► Notre conseil :

Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. Vous ferez ainsi la chasse au "gaspi".

● La menuiserie et les volets

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et portes-fenêtres de votre logement nécessitent le plus grand soin.



► Les bons gestes :

- vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués,
- pensez à graisser légèrement les paumelles, crémones et les parties mobiles,
- ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer,
- nettoyez régulièrement les menuiseries en PVC des fenêtres avec une éponge humide,
- pour la pose des rideaux, ne percez surtout pas les menuiseries en PVC des fenêtres. Utilisez des supports adhésifs,
- lorsque le vent se lève, évitez de laisser vos volets ou persiennes entrouverts ou vos stores en position intermédiaire pour éviter que le vent ne les emporte.

facilitent l'entretien de votre logement

● La plomberie et la robinetterie

De quatre litres par heure pour un robinet qui goutte (109 euros* par an) à 25 litres pour une chasse d'eau qui fuit (683 euros* par an), les conséquences des fuites sont lourdes ! Entretenir correctement votre plomberie et votre robinetterie constitue donc une belle source d'économies.

* Sur la base des chiffres communiqué par l'ALEC en 2014

► Les bons gestes :



- vérifier périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement, et celui du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique (cumulus) en les actionnant au moins une fois par trimestre,
- maintenez en bon état les joints sanitaires en silicone autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau,
- nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.
- pour leur entretien, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique. Ne jetez aucun objet ou lingettes dans les wc, ni liquide acide ni liquide gras (huiles ménagères).
- lorsque les robinets fuient, inutile de les serrer à fond : il est beaucoup plus efficace de changer les joints d'étanchéité.
- vérifier la date de validité figurant sur les tuyaux flexibles norme NF de votre arrivée de gaz : leur remplacement est à votre charge.

● Le jardin

Jouer d'un jardin privatif est une chance alors autant en prendre soin.

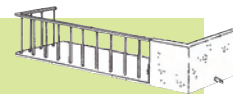


► Les bons gestes :

- votre jardin doit être propre et correctement entretenu,
- respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures car elles participent à l'esthétique de votre habitat,
- lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuse à gazon, taille haies, tronçonneuse,...), pensez à vos voisins. De façon générale, les outils bruyants ne peuvent être utilisés que :
 - les jours ouvrables de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 19 h 30,
 - les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h.
 - les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

● Les fenêtres, balcons et terrasses

Comme il est agréable de passer devant un immeuble aux balcons et terrasses fleuris !



► Les bons gestes :

- les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers...) sont interdits car ils constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins,
- pergola, brise vue, canisses et rideaux sont interdits sur les balcons et terrasses. Seuls les supports légers et amovibles type parasol sont autorisés.
- il est interdit de laver à grandes eaux vos balcons et/ou terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous,
- l'installation d'une antenne parabolique est interdite, sauf autorisation écrite de votre agence.

Ce genre d'équipement pourrait se décrocher et blesser les passants et votre responsabilité serait alors directement engagée.

● L'électricité

La négligence et l'inconscience (prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés...) sont à l'origine de beaucoup trop d'accidents électriques domestiques !

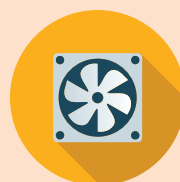
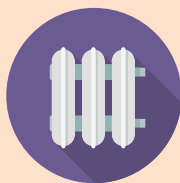


► Les bons gestes :

- ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend. Il vous appartient, en revanche, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes luminescents...
- lorsque qu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible de même calibre. En aucun cas, vous ne devez utiliser de fil de cuivre.

► Notre conseil :

- coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.
- n'utilisez aucun appareil électrique en ayant les mains ou les pieds mouillés ou même les pieds nus.
- si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises si ces dernières ne sont pas munies d'éclipses (en général, les éclipses sont de couleur rouge).
- prenez soin de retirer délicatement l'appareil branché sur une prise électrique, ne pas tirer ou arracher. Rappel : le changement ou la réparation d'une prise est une charge locative. (voir schéma p.3)



Un doute ? Une question ?
N'hésitez pas à contacter votre Agence ACTIS

Territoire Paul Cocat
Agence Teisseire
Agence Abbaye Jouhaux
20 bis av. Paul Cocat
38 100 Grenoble
Tél. 04 76 25 01 03

Territoire Marie Reynoard
Agence Capuche
Agence Villeneuve-Village
Olympique-Vigny Musset
32 ter av. Marie Reynoard
38 100 Grenoble
Tél. 04 76 40 08 23

Territoire Jean Jaurès
Agence Berriat-Centre Ville
Agence Mistral-Eaux Claires
54 cours Jean Jaurès
38 000 Grenoble
Tél. 04 76 03 72 30

Et votre espace locataire sur www.actis.fr

