



LES PIÈCES À VIVRE

Du sol au plafond, en passant par les fenêtres et les portes, vous devez prendre soin de votre logement, le maintenir en état de propreté, assurer un entretien régulier.

Trous dans les murs, papiers peints ou tapisseries déchirés, crayonnés, sols brûlés, tachés, rayés en profondeur voire troués, **il vous appartient d'assurer les menues réparations ou de prendre en charge les dégradations.**

▶ à entretenir par le locataire ▶ contrat d'entretien



Murs

- entretien régulier des peintures et papiers peints.
- rebouchage des trous s'ils sont trop nombreux ou importants.
- remplacement des moulures.

Vitrage

- remplacement des vitres cassées ou détériorées.
- réfection des mastics.

Portes et fenêtres

- graissage des gonds, paumelles et charnières.
- menues réparations et remplacement en cas de dégradation des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes.

Sols

- shampooing ou nettoyage régulier des moquettes.
- pose de raccords.
- cirage régulier des parquets.
- remplacement de quelques lames.

○ DÉTECTEUR DE FUMÉE

La loi 2010-238 du 9 mars 2010 et le décret 2011-36 du 10 janvier 2011 imposent à l'occupant, propriétaire ou locataire, la pose d'au moins un détecteur de fumée normalisé dans le logement. Il doit également s'assurer de son bon fonctionnement et de son entretien.

Orvitis a choisi, par le biais du contrat d'entretien « robinetterie », d'intégrer l'installation de l'appareil dans tous ses logements, appartements collectifs ou pavillons, et une vérification/entretien annuelle.

Le locataire doit veiller à son bon fonctionnement en permanence.

💡 Trucs & astuces

- **SOLS PLASTIQUES** : PLACEZ DES PROTECTIONS SOUS LES PIEDS DE VOS MEUBLES.
- **MENUISERIES EN PVC** : NE PERCEZ PAS, UTILISEZ DES CROCHETS ADHÉSIFS.
- **MURS EXTÉRIEURS** : NE LES PERCEZ PAS DE PLUS DE 5 CM DE PROFONDEUR, POUR PRÉSERVER L'ISOLATION.
- **DÉCOR** : NE COLLEZ PAS DES REVÊTEMENTS PARTICULIERS (EN LIÈGE OU POLYSTYRÈNE) SUR LES MURS, NE LES CRÉPISSEZ PAS. POUR FIXER VOS TABLEAUX, MIROIRS... UTILISEZ DES CHEVILLES ET CROCHETS APPROPRIÉS.



Les gestes éco-locataires

LE CHAUFFAGE REPRÉSENTE UNE PART IMPORTANTE DANS LES CHARGES DU LOGEMENT.

→ **NE CHAUFFEZ PAS INUTILEMENT.** LE THERMOSTAT PERMET DE DIMINUER PIÈCE PAR PIÈCE LA TEMPÉRATURE POUR LA NUIT OU LORS D'ABSENCES DE COURTE OU LONGUE DURÉE : UN DEGRÉ EN PLUS, C'EST 15 % DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE EN PLUS.

→ **VEILLEZ À LAISSER LA CHALEUR BIEN CIRCULER DANS LES PIÈCES**, DANS L'APPARTEMENT. NE POSEZ PAS DE TABLETTES SUR LES RADIATEURS. SI CE SONT DES CONVECTEURS, ASPIREZ RÉGULIÈREMENT LA POUSSIÈRE.

→ **GARDEZ LA CHALEUR** : NE LAISSEZ PAS LES FENÊTRES OUVERTES TROP LONGTEMPS EN PÉRIODE DE CHAUFFE. PENSEZ À COUPER LES CONVECTEURS AVANT D'OUVRIR.

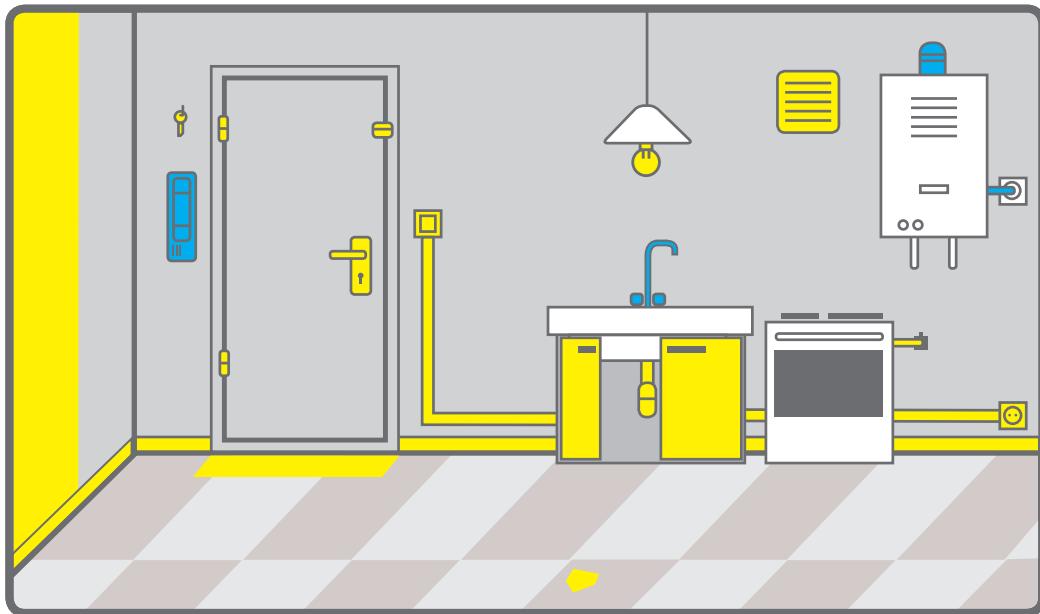


LA CUISINE ET L'ENTRÉE

La négligence, la mauvaise utilisation des appareils électriques et gaz sont à l'origine de nombreux accidents domestiques. Pour votre sécurité, respectez les consignes d'usage.

Ne modifiez pas l'installation électrique ou le réseau d'alimentation en gaz dans votre logement.

▶ à entretenir par le locataire ▶ contrat d'entretien



Équipements électriques

- remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit et fusibles, des ampoules, tubes lumineux.
- réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Canalisations de gaz

- remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

Serrures et verrous de sécurité

- entretien courant, graissage.
- remplacement de petites pièces.
- remplacement des clefs égarées ou détériorées.

Ventilation et aération

- nettoyage des bouches de ventilation.

O ÉLECTROMÉNAGER

Lorsque le logement est doté d'appareils spécifiques, ces équipements sont mentionnés dans le contrat. Vous devez assurer l'entretien courant et les menues réparations des appareils, par exemple : réfrigérateurs, plaques de cuisson, hottes aspirantes, pompe à chaleur, antennes individuelles de télévision, cheminées, glaces et miroirs...



Trucs & astuces

- **UNE BONNE VENTILATION PERMET D'ÉVITER L'ACCUMULATION DE MAUVAISES ODEURS, DE GAZ TOXIQUES ET LA FORMATION DE MOISISSURES. VEILLEZ AU BON FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME DE VENTILATION. NETTOYEZ RÉGULIÈREMENT LES GRILLES DE VENTILATION.**
- **NE BOUCHEZ PAS LES ENTRÉES D'AIR OU LES GRILLES D'AÉRATION.**
- **COUPEZ LE COURANT AU DISJONCTEUR AVANT TOUTE INTERVENTION. LORSQU'UN FUSIBLE A SAUTÉ, REMPLACEZ-LE PAR UN FUSIBLE DU MÊME CALIBRE.**
- **N'UTILISEZ AUCUN APPAREIL ÉLECTRIQUE, SI VOUS AVEZ LES MAINS MOUILLÉES.**



Les gestes éco-locataires

LA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE INDIVIDUELLE CONCERNE SURTOUT LE FONCTIONNEMENT DES APPAREILS MÉNAGERS ET L'ÉCLAIRAGE.

- PASSEZ AUX AMPOULES BASSE CONSOMMATION.
- PRIVILÉGIEZ LES APPAREILS ÉLECTROMÉNAGERS DE LA CLASSE ÉNERGÉTIQUE A (OU A+/A++).
- METTEZ EN MARCHE LE LAVE-LINGE OU LE LAVE-VAISSELLE LORSQU'ILS SONT REMPLIS AU MAXIMUM. SÉLECTIONNEZ LES PROGRAMMES « ÉCO ».
- PRÉFÉREZ LE SÉCHAGE NATUREL AU SÈCHE-LINGE.
- NE LAISSEZ PAS EN VEILLE LES APPAREILS NON UTILISÉS (EN PARTICULIER LA TÉLÉVISION), AU BESOIN LES DÉBRANCHER.

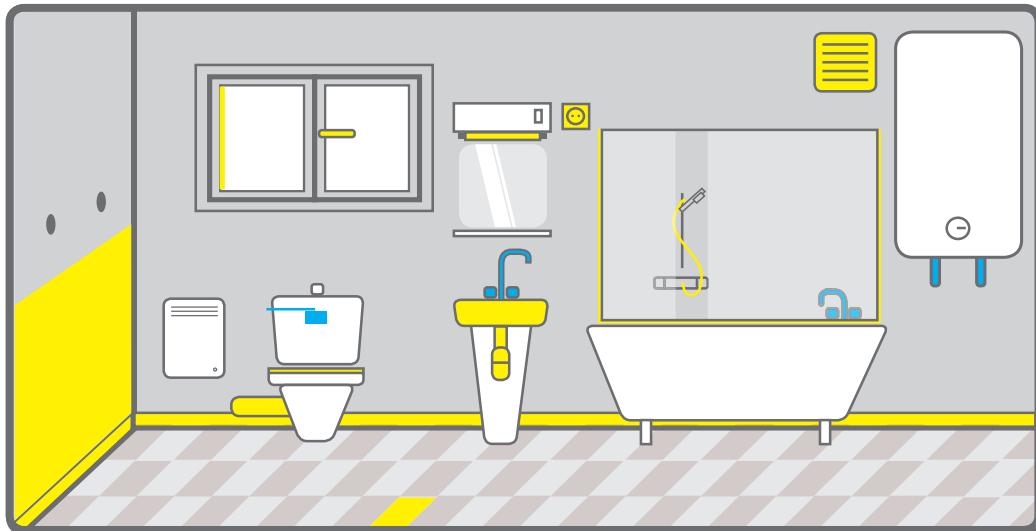


LA SALLE DE BAINS ET LES WC

Une petite fuite d'eau engendre parfois de grosses dégradations dans le logement, sans parler de la consommation qui augmente.

Assurez-vous du bon état des joints d'étanchéité autour des lavabos, de la baignoire et de l'évier afin d'éviter les infiltrations d'eau, la dégradation des murs, les moisissures.

▶ à entretenir par le locataire ▶ contrat d'entretien



Appareils sanitaires

- remplacement des tuyaux flexibles de douche
- entretien des joints de silicium autour du lavabo, de la baignoire ou remplacement.
- nettoyage des dépôts calcaires.

Carrelage

- remplacement de quelques éléments détériorés, pose de raccords.

○ PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

Il vous appartient de veiller au bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation en eau de votre logement (sous l'évier, le lavabo, dans les WC, près de la machine à laver...). Manipulez-le une à deux fois par an.

Pour éviter les débordements et inondations, assurez un nettoyage régulier des siphons du lavabo, de la baignoire, de la douche... ainsi que le dégorgement et le débouchage des évacuations ou canalisations.



Trucs & astuces

- **LORSQUE LES ROBINETS FUIENT,**
NE LES SERREZ PAS À FOND, APPELEZ
LE PRESTATAIRE DE SERVICE.
- **LISEZ ATTENTIVEMENT VOTRE AVIS DE
PAIEMENT MENSUEL** QUI PRÉCISE VOTRE
CONSOMMATION D'EAU RÉELLE.
- **AVEC LE SERVICE ALERTE FUITE**
VOUS ÊTES AVERTIS EN CAS D'ANOMALIES
DE CONSOMMATION D'EAU
(EXEMPLE : LE COMPTEUR TOURNE
CONTINUELLEMENT).
- **N'INSTALLEZ RIEN DEVANT LES GRILLES
D'AÉRATION** POUR ÉVITER LES MOISISSURES.



Les gestes éco-locataires

PAR JOUR, UNE PERSONNE UTILISE EN MOYENNE 150 LITRES D'EAU (50 À 60 M³ PAR AN). 93 % SONT DESTINÉS À L'HYGIÈNE ET AU NETTOYAGE. SEULEMENT 7 % À L'ALIMENTATION. EN ADAPTANT VOTRE COMPORTEMENT, VOUS RÉDUIREZ VOTRE CONSOMMATION ET VOTRE FACTURE.

- CHASSEZ LES FUITES : UN ROBINET QUI GOUTTE PERD 5 LITRES/HEURE, SOIT 50 M³ PAR AN, UNE CHASSE D'EAU DE 40 À 200 M³.
- NE FAÎTES PAS COULER L'EAU EN PERMANENCE : POUR RINCER LA VAISSELLE PAR EXEMPLE.
- PRÉFÉREZ LES DOUCHES AUX BAINS ET RÉGLEZ LA TEMPÉRATURE D'EAU AU MITIGEUR.
- ÉQUIPEZ VOS ROBINETS DE RÉDUCTEURS DE DÉBIT OU D'ÉCONOMISEURS D'EAU.



LES EXTÉRIEURS ET LE JARDIN

Un environnement bien entretenu est plus accueillant. Il est toujours plus agréable d'observer les balcons ou jardins fleuris que des étendages ou du stockage de matériels ou équipements détériorés. Pour installer une antenne parabolique, des brises-vues, vous devez solliciter une autorisation écrite.

▶ à entretenir par le locataire ▶ contrat d'entretien



Auvents, terrasses et marquises

- enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

Balcons

- débouchage de l'évacuation du balcon.

Stores ou volets

- nettoyage et graissage.
- remplacement de cordes, poulies ou de quelques lames.

Portes et grilles

- nettoyage et graissage.
- remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières

- nettoyage, dégorgement des conduits.

○ CÔTÉ JARDIN

Si vous êtes en logement individuel avec jardin privatif, veillez à ce qu'il soit propre. Veillez à tondre régulièrement la pelouse, à entretenir allées et massifs.

Respectez les hauteurs réglementaires des haies. Vous devez assurer la taille des haies, l'élagage des arbres ou arbustes ou pourvoir à leur remplacement.

La réparation et le remplacement des installations mobiles d'arrosage sont à votre charge. L'installation d'un abri doit faire l'objet d'une autorisation écrite.



Trucs & astuces

- **POSEZ LES JARDINIÈRES SUR VOTRE TERRASSE** AU LIEU DE LES SUSPENDRE AU BALCON. VOUS PROFITEREZ TOUJOURS DES FLEURS ET VOUS ÉVITEREZ QU'ELLES NE SE DÉCROCHENT ET VIENNENT BLESSER UN PASSANT.
- **NE LAVEZ PAS VOS TERRASSES ET BALCONS À GRANDES EAUX.** VOUS ÉVITEREZ LE RUISELLEMENT SUR LES FAÇADES OU SUR LES LOGEMENTS DU DESSOUS.
- **NE PASSEZ PAS LA TONDEUSE À DES HEURES INDUES,** PENSEZ À VOS VOISINS. LES JOURS ET HEURES D'UTILISATION SONT RÉGLEMENTÉS. RENSEIGNEZ-VOUS AUPRÈS DE VOTRE MAIRIE.



Les gestes éco-locataires

→ PENDANT LES PÉRIODES DE FORTES CHALEURS, OUVREZ LES FENÊTRES SEULEMENT LA NUIT POUR ASSURER UNE CIRCULATION D'AIR FRAIS. FERMEZ FENÊTRES ET VOLETS COULISSANTS ENTRE 10H ET 20H.

→ EN ÉTÉ, LIMITEZ L'UTILISATION D'APPAREILS QUI PRODUISENT DE LA CHALEUR : FOUR, SÈCHE-LINGE....

→ PRIVILÉGIEZ LE SÉCHAGE DU LINGE EN EXTÉRIEUR, MAIS PAS À LA VUE DE TOUS. À DÉFAUT, INSTALLEZ L'ÉTENDOIR DANS LES PIÈCES OÙ L'AIR EST ASPIRÉ.

→ POUR L'ARROSAGE DU JARDIN, UTILISEZ L'EAU DE PLUIE. ARROSEZ DE PRÉFÉRENCE LE SOIR POUR QU'IL SOIT VÉRITABLEMENT EFFICACE ET QUE L'ÉVAPORATION SOIT MOINDRE.