

ENTRETIEN DE MON LOGEMENT





L'entretien de mon logement :

Il s'agit d'un ensemble de petits travaux devant être entrepris pour maintenir le logement dans un état de propreté, de salubrité, et pour le maintenir dans un état quasi identique à celui mentionné dans l'état des lieux d'entrée.

Les trois codes couleur qui figurent dans les illustrations suivantes vous aideront à savoir précisément à qui incombent l'entretien et 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

En tant que propriétaire, Actis est chargé des grosses réparations de 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.

À votre charge

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, ou de faire réaliser par une entreprise, 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.

À la charge d'une entreprise

Si vous bénéficiez d'un contrat d'entretien des installations sanitaires, de chauffage 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.

INDEX

Ascenseur	p.11	Garage	p.9
Badge	p.5	Jardin	p.10
Baignoire	p.8	Lavabo	p.8
Balcon	p.9	Papiers peints	p. 5 & 7
Boîte aux lettres	p.10 & 11	Parquet	p. 6 & 7
Canalisation	p.6 & 8	Peinture	p.5 & 7
Carrelage	p.8	Porte	p.5 & 9
Chaudière	p.6	Radiateur	p.7
Chauffage	p.7	Robinet	p.8
Clés	p.5	Serrure	p.5 & 9
Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée	p.5	Siphon	p.6 & 8
		Sol	p.6 & 7
Douche	p.8	Terrasse	p.9
Electricité	p.5 & 7	Toilettes	p.8
Évier	p.6	Ventilation	p.6, 7 & 8
Faïence	p.8	Volet	p.4 & 9
Fenêtre	p.7	WC	p.8

Demande de travaux

Vous souhaitez réaliser des travaux d'embellissement dans votre logement ?

Avant toute chose, assurez-vous de respecter quelques règles détaillées dans notre fiche « Les travaux », disponible sur le site d'Actis rubrique Locataire/Mon logement, ou auprès de votre agence.

Pour tous travaux, vous devez contacter votre agence Actis au préalable.

Certains travaux nécessitent notre autorisation. Selon la nature des travaux :

- Vous aurez à faire réaliser un diagnostic au préalable.
- Ils devront être réalisés par une entreprise spécialisée.

En pratique

Pour vous accompagner dans l'entretien et le bricolage dans votre logement, Actis vous propose des fiches pratiques, des tutoriels vidéo et des ateliers sur de nombreuses thématiques : électricité, plomberie, jardinage, gestion des déchets...

Rendez-vous sur le site www.actis.fr, rubrique Locataire/Mon logement



Assurance

L'assurance de votre logement est obligatoire.

Elle permet de vous protéger, ainsi que vos effets personnels et vos voisins en cas de sinistre dans votre logement (dégât des eaux, incendie, ...).

Chaque année, faites parvenir à Actis votre attestation d'assurance au moment de son renouvellement.



En cas de sinistre

Que vous soyez victime ou à l'origine du sinistre, **prévenez immédiatement votre agence Actis et votre assureur**, en indiquant vos références d'assurance, les causes du sinistre et les dommages apparents.



Bien vieillir chez soi

Plus de 90 % des personnes âgées souhaitent vieillir chez elles, le logement est donc une question prédominante pour nos aîné(e)s. Cette préoccupation est celle des familles, des aidants et des pouvoirs publics.

Actis, acteur engagé et solidaire, s'investit et mobilise ses équipes pour accompagner les locataires en leur proposant des solutions adaptées à la diversité des situations :

- visites à domicile d'un ergothérapeute,
- programme de travaux d'adaptation du logement pour le maintien à domicile (dans la limite du budget dédié, en fonction des préconisations de l'ergothérapeute et des contraintes techniques liées au logement),
- ateliers conviviaux pour mieux vivre chez soi (prévention des risques domestiques, accès aux droits, initiation à l'informatique...)

Pour en savoir plus : innovations.sociales@actis.fr ou 04 76 70 58 99

Demandes Locataires > Actis

Vous avez une demande d'entretien à la charge d'Actis ?

Vous pouvez nous contacter :

par mail, via votre Espace locataire, par téléphone, en agence...

Dératisation, désinsectisation, désinfection

Actis fait traiter deux fois par an les logements et parties communes de votre immeuble.

Vous pouvez contacter Actis si une intervention supplémentaire est nécessaire dans votre logement.

- **Désinsectisation** : dans ce cadre, vous pouvez bénéficier d'une garantie sur les interventions réalisées. Contactez votre agence.
- **Désinfection** (exemple : punaise de lit) : si votre logement est infesté, contactez votre agence pour bénéficier d'une intervention.



VOS CONTRATS D'ENTRETIEN*

Robinetterie / plomberie

Contrat d'entretien robinetterie
ISERBA : 04 74 96 79 58

Installation de chauffage collectif

Contrat d'entretien des installations de chauffage
Compagnie de Chauffage (CCIAG) : 04 76 33 56 56

Ascenseur

Contrat d'ascenseur
ACAF : 04 76 12 95 80
OU
TKElevator : 0 800 24 00 20

Ventilation Mécanique Contrôlée

Contrat d'entretien de VMC
SAPIAN : 04 76 77 20 02

Porte de garage

Contrat d'entretien des portes de garage
TKElevator : 0 800 24 00 20

Chaudière individuelle GAZ

Contrat d'entretien chaudière individuelle GAZ
PROXISERVE : 04 56 14 99 88

CONTACTS UTILES

Service de la ville et de Grenoble-Alpes Métropole

Encombrant / Déchetterie Grenoble-Alpes Métropole : 0 800 500 027
Vous résidez hors Grenoble-Alpes Métropole ? Contactez votre commune.

Fil de la ville de Grenoble : 0 800 12 13 14

(du lundi au vendredi de 8h à 18h, appel gratuit d'un poste fixe)
ou rendez-vous sur : www.grenoble.fr/389-le-fil-de-la-ville.htm



Urgence technique soir et week-end

En cas d'urgence technique (incendie, dégâts des eaux, refoulement, panne d'équipement...):

0 825 00 30 71

Les entreprises prestataires changent suivant les années. Cette liste est valable à la date de mise à jour du document : **octobre 2021. Vous trouverez les coordonnées à jour dans le tableau d'affichage de votre hall.*

LA CUISINE



À votre charge

- 1 Nettoyez la bouche ventilation
- 2 Entretenez et réparez vos sols et parquets
- 3 Graissez les paumelles et charnières du meuble évier
- 4 Remplacez périodiquement les tuyaux de raccordement au gaz

À la charge d'Actis*

- 5 Colonne d'évacuation

+



Conseils pratiques

Un logement qui "respire"

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

Circuit d'eau

Ouvrez régulièrement tous les robinets de votre logement afin de faire circuler l'eau dans le circuit et pensez à ouvrir et fermer les vannes d'arrêt général 2 fois/an, pour s'assurer de leur bon fonctionnement. Elles se situent généralement dans les WC.

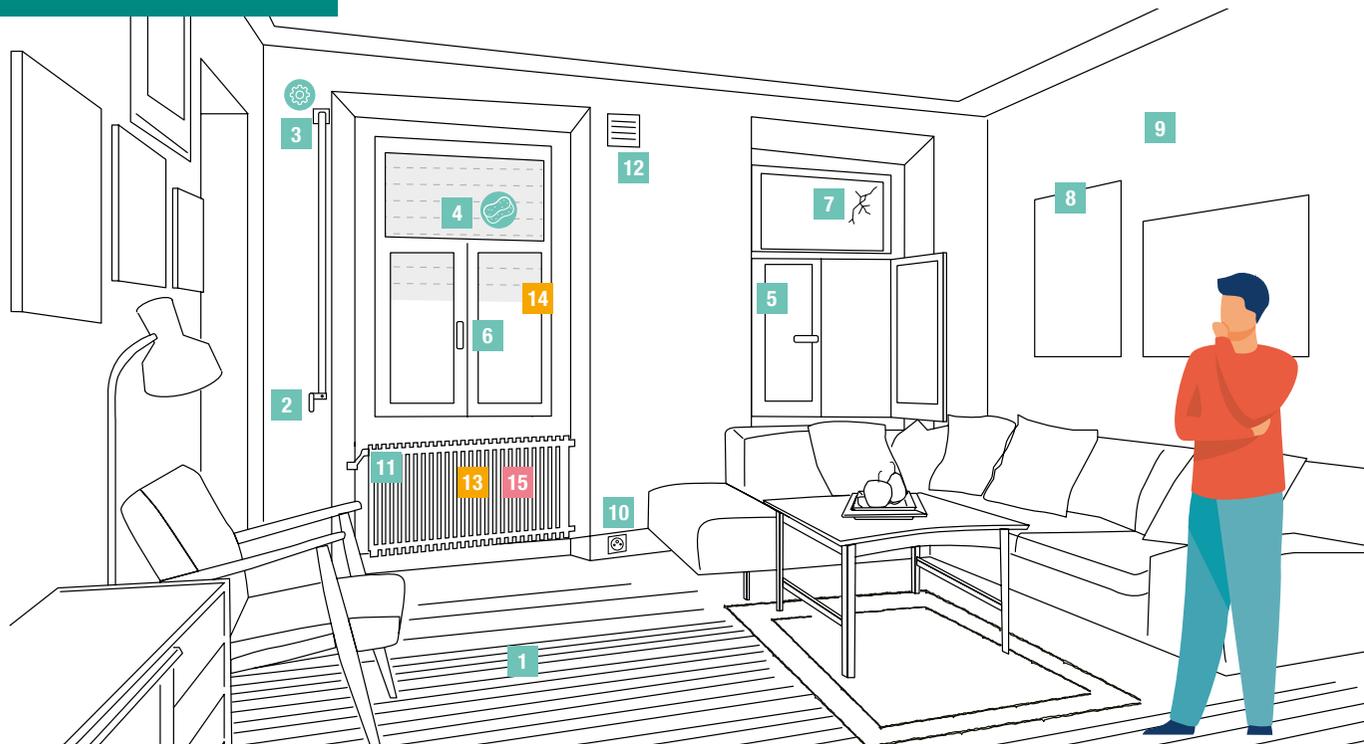
Canalisations

Veillez à ne pas obstruer les canalisations. Ne pas y déverser de déchets alimentaires ni de lingettes.

À la charge d'une entreprise de maintenance (à contacter directement dans le cadre de votre contrat)

- 6 Robinet lave-vaisselle
- 7 Réparation de la bouche ventilation
- 8 Entretien chaudière
- 9 Nettoyage des siphons et débouchage des évacuations. N'hésitez pas à le faire régulièrement entre deux interventions de l'entreprise.
- 10 Changement des joints silicone

* hors dégradations volontaires de la part du locataire



À votre charge

- 1 Changez les lames de parquets détériorées
- 2 Entretenez et remplacez si nécessaire les bras de manœuvre et cardans ou les sangles
- 3 Graissez les paumelles et les gongs
- 4 Nettoyez les volets PVC avec une éponge humide
- 5 Ne percez pas les menuiseries PVC et remplacez, si nécessaire, les joints intérieurs des fenêtres
- 6 Remplacez les poignées et crémones cassées
- 7 En cas de vitre cassée, contactez votre assurance et remplacez la vitre.
- 8 Utilisez des crochets, des chevilles appropriés
- 9 Maintenez en état de propreté les peintures, papiers peints
- 10 Ne modifiez pas les installations électriques
- 11 Vérifiez les thermostats et interrupteurs
- 12 Nettoyez les grilles d'entrée d'air

À la charge d'Actis*

- 13 Si le chauffage est électrique
- 14 Menuiseries et volets

À la charge d'une entreprise

de maintenance (à contacter directement dans le cadre de votre contrat)

- 15 Si le chauffage est collectif ou individuel gaz

* hors dégradations volontaires de la part du locataire



Conseil pratique



Le chauffage

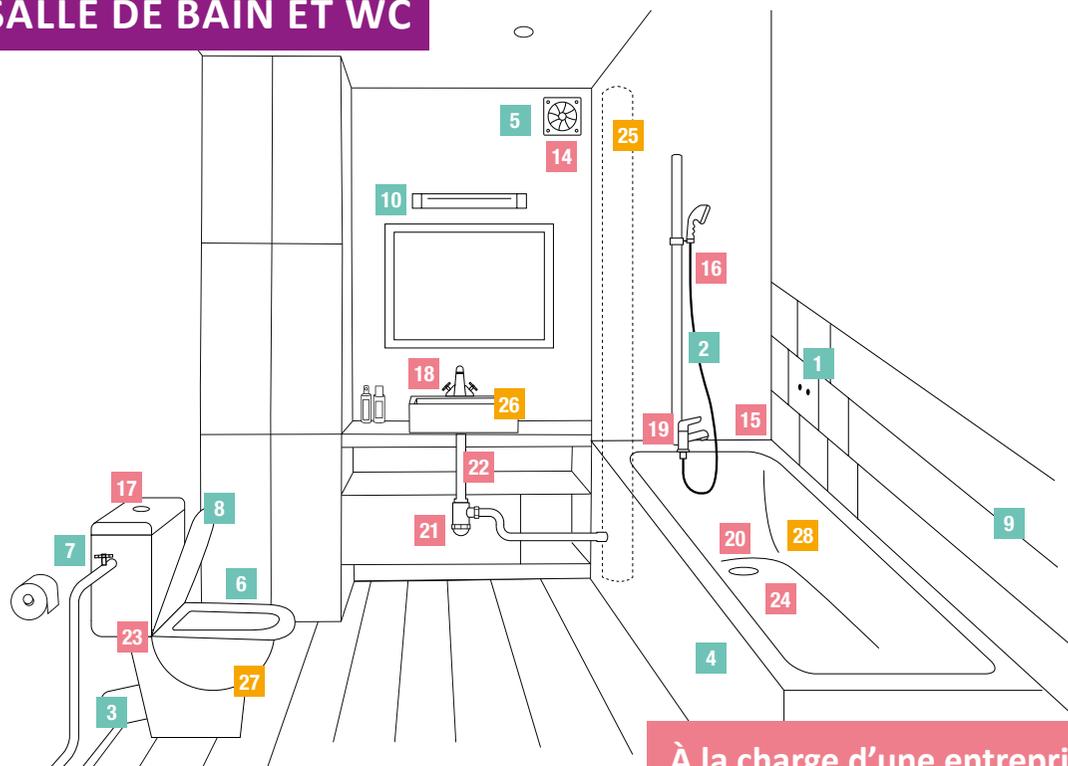
On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée.

Les bons gestes :

- une fois par an, nettoyez vos radiateurs
- 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 ».



À votre charge

- 1 Rebouchez les trous sur la faïence
- 2 Entretenez la robinetterie flexible et support douche.
- 3 Débouchez les canalisations
Ne jetez pas de lingette ou autres objets dans les WC.
Cela bouche les canalisations et colonne d'évacuation !
- 4 Entretenez le tablier de la baignoire
- 5 Nettoyez les ventilations
- 6 Détartrez les cuvettes WC
- 7 Veillez à ce que le robinet d'arrêt d'eau de la chasse ne fuit pas
- 8 Entretenez l'assise et l'abattant des WC
- 9 Entretenez les joints de carrelage
- 10 Remplacez, si nécessaire, le tube néon

À la charge d'une entreprise de maintenance

(à contacter directement dans le cadre de votre contrat**)

- 14 Réparation des ventilations
- 15 Changement des joints silicone
- 16 Raccords de douche, flexible, douche
- 17 Mécanismes de chasse d'eau (y compris robinets flotteurs et robinets d'arrêt), réservoirs de chasse
- 18 Robinets sanitaires sur douches, bidets, éviers et lavabos, baignoires
- 19 Robinets mélangeurs, mitigeurs, robinets mélangeurs à tête céramique
- 20 Cols de cygne, robinets, bouchon de robinet
- 21 Siphons
- 22 Conduites, vidanges, bondes et chaînettes
- 23 Fixation des cuvettes WC, fixation du lavabo (attention ! resserrage hors maçonnerie)
- 24 Débouchage lavabo, évier, baignoire, douche (sauf WC)

** Pour plus de détail, consultez le contrat d'entretien complet, disponible sur le site d'Actis, rubrique Locataire/Mon logement



Conseil pratique

Entretien préventif

Une fois pendant la durée du marché (soit 4 ans), l'ensemble des équipements de robinetterie concerné par le contrat (n°16 à 23) fait l'objet d'une visite de vérification et d'entretien.

Lors de cette visite, sont effectués :

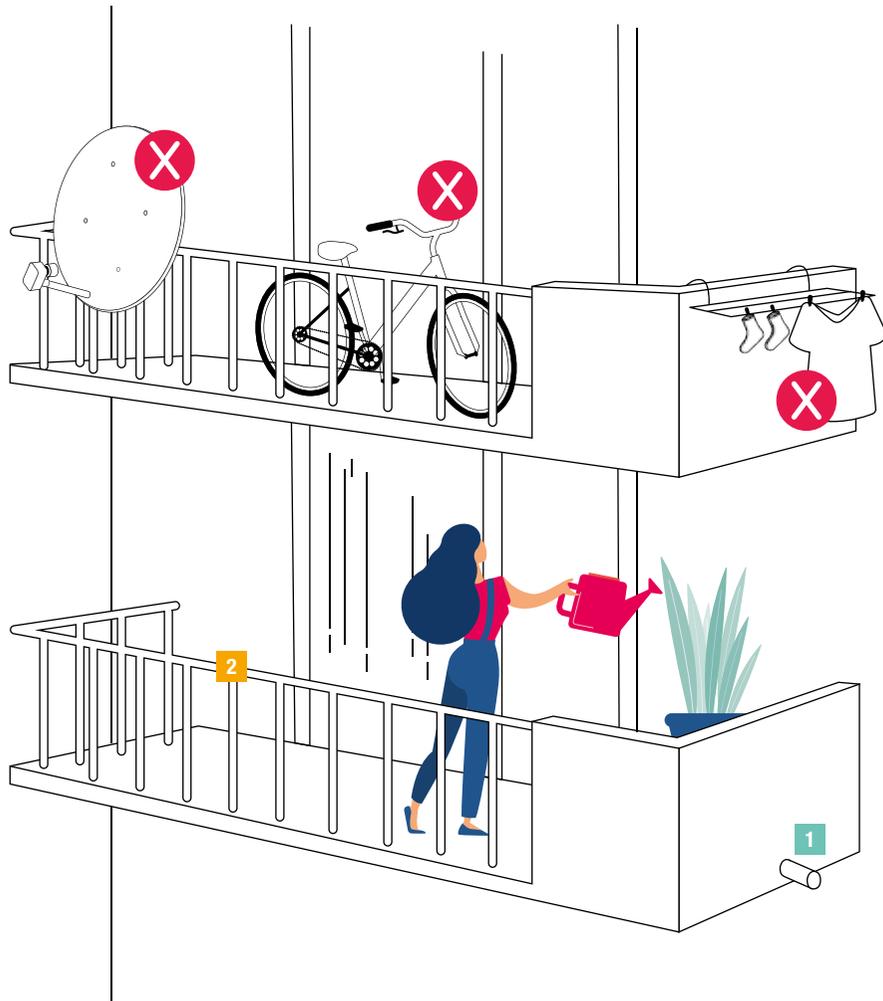
- le détartrage,
- le graissage,
- le rodage des sièges si nécessaire,
- le remplacement des clapets et joints afin de prévenir les fuites,
- la vérification de la robinetterie. Si celle-ci s'avère vétuste et non réparable, il sera procédé à son remplacement. Dans le cadre de cette visite, ce remplacement sera pris en charge par Actis.
- le remplacement des disques et cartouches,
- la réparation des fuites sur les canalisations (amenée ou évacuation) cheminant en apparent et notamment les brasures nécessaires,
- la réfection des joints de silicone de pourtour des appareils sanitaires (en cas de non étanchéité ou de vieillissement manifeste).

Contrat d'entretien robinetterie (plomberie)**
ISERBA : 04 74 96 79 58

À la charge d'Actis*

- 25 Colonne d'évacuation
- 26 Lavabo
- 27 WC
- 28 Baignoire (ou bac de douche)

* hors dégradations volontaires de la part du locataire



À votre charge

1 Débouchez l'évacuation du balcon

À la charge d'Actis*

2 Garde corps

ATTENTION : le balcon n'est pas un espace de stockage !

+



Conseil pratique Les fenêtres, balcons et terrasses

Sont interdits :

- Les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers...) car ils constituent une gêne visuelle pour les passants et les voisins.
- Les pergolas, brise-vue, canisses et rideaux. Seuls les supports légers et amovibles type parasol sont autorisés.
- Les barbecues qu'ils soient à charbon ou électrique.
- Les antennes paraboliques, sauf autorisation écrite de votre agence. Ce genre d'équipement pourrait se décrocher et blesser les passants et votre responsabilité serait alors directement engagée.

Il est interdits de :

- Laver à grandes eaux vos balcons et/ou terrasses. Vous évitez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.
- Percer les façades car cela peut entraîner des infiltrations et dégrader l'isolation
- Jeter quoi que ce soit par la fenêtre ou par-dessus le balcon.
- Ne laissez pas vos animaux seuls enfermés sur le balcon pendant votre absence.

* hors dégradations volontaires de la part du locataire



À votre charge

- 1 Nettoyez les cheneaux et débouchez les descentes d'eaux pluviales et gouttières
- 2 Entretenez portes, volets et serrures
- 3 Taillez les haies et massifs
- 4 Élaguez les petits arbres et maintenez-les à une hauteur inférieure à 3 m
- 5 Tondez la pelouse en respectant les horaires
- 6 La place de parking est réservée au stationnement du véhicule. N'y entreposez rien d'autre (objets, produits dangereux). Son entretien et nettoyage sont à la charge du locataire.
- 7 Prenez soin de votre télécommande de garage et du mécanisme de la porte
- 8 Entretenez votre boîte aux lettres et remplacez-la si nécessaire
- 9 Entretenez les clôtures, grillages, dalles et chemins gravillonnés
- 10 Faites procéder au ramonage des conduits d'évacuation des fumées

À la charge d'Actis*

- 11 Porte de garage
- 12 Toiture
- 13 Porte
- 14 Volet
- 15 Menuiserie
- 16 Façade



Conseil pratique : le jardin

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,...), veillez à respecter les horaires autorisés.

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

De façon générale, les outils bruyants ne peuvent être utilisés que :

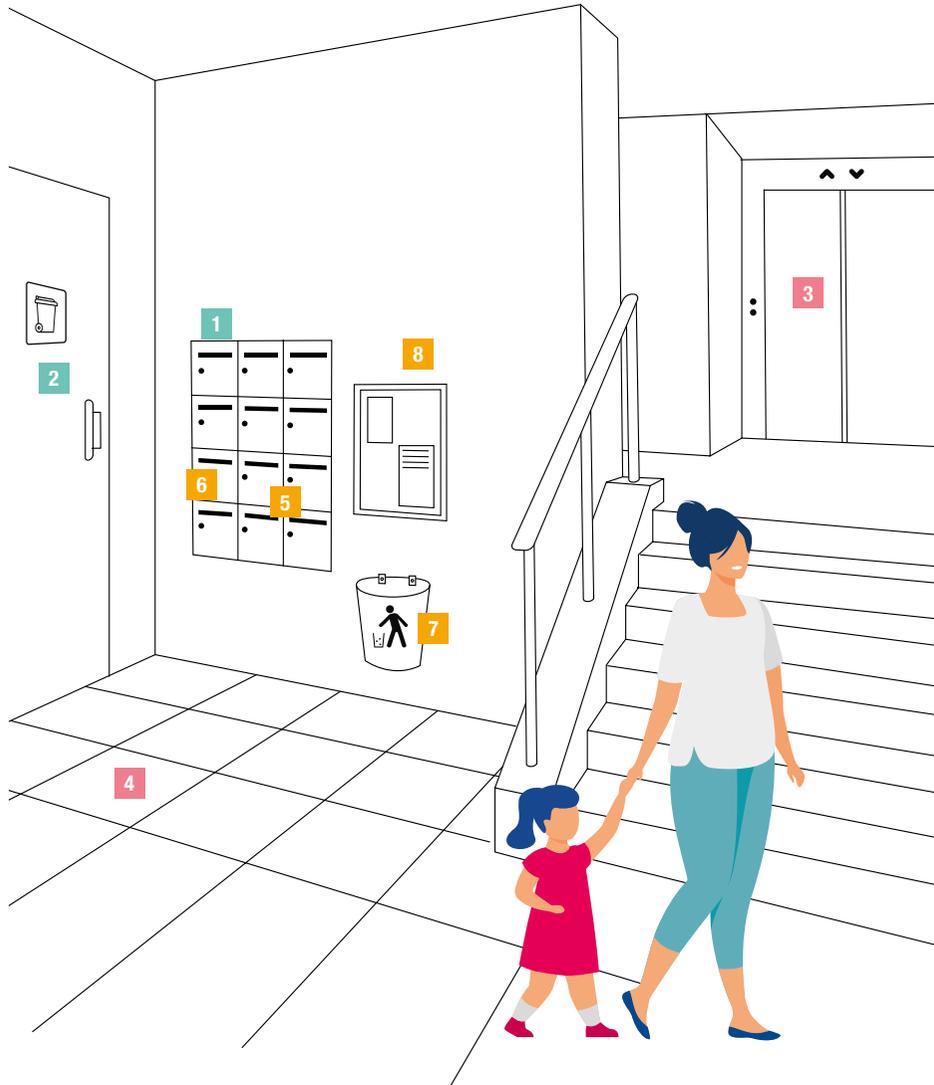
- les jours ouvrables de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 19 h 30,
- les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h.
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

Des règles spécifiques peuvent s'appliquer dans votre commune. En cas de doute consultez votre mairie.



* hors dégradations volontaires de la part du locataire

HALL D'IMMEUBLE



À votre charge

- 1 Plaque et serrure de boîte aux lettres (si l'immeuble est en copropriété)
- 2 Utilisez les locaux ordures ménagères, aménagés pour le tri des déchets

Respectez les parties communes !

À la charge d'Actis (hors dégradations volontaires de la part du locataire)

- 5 Serrure de boîte aux lettres (hors copropriété)
- 6 Plaques de boîte aux lettres (hors copropriété) : à votre entrée dans le logement vous payez la réalisation et la pose de la plaque à Actis. Ensuite, nous pouvons vous fournir gratuitement une nouvelle plaque s'il y a des modifications à apporter.
- 7 Corbeille à papier pour les prospectus et publicités
- 8 Panneau d'affichage

À la charge d'une entreprise de maintenance (à contacter directement dans le cadre de votre contrat)

- 3 Entretien périodique et réparation des ascenseurs
- 4 Nettoyage des parties communes en complément des agents Actis

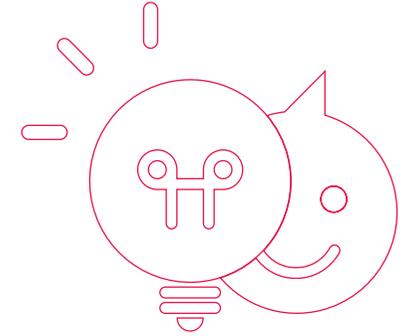


Conseil pratique

Vous trouverez dans le panneau d'affichage de votre hall un extrait du règlement intérieur de l'immeuble : il vous rappelle les règles essentielles de la vie en immeubles collectifs. Vous y trouverez également les plannings de nettoyage, les Flash Info, les contacts utiles (Actis, ascenseurs...) ainsi que le numéro d'urgence technique :

0 825 00 30 71





CONTACTEZ VOTRE AGENCE



Territoire Paul-Cocat

Agence Saint-Eynard
Agence Charmant-Som
Tél. 04 76 25 01 03
agence-saint-eynard@actis.fr
agence-charmant-som@actis.fr

Territoire Marie-Reynoard

Agence Taillefer
Agence Luitel
Tél. 04 76 40 08 23
agence-taillefer@actis.fr
agence-luitel@actis.fr

Territoire Jean-Jaurès

Agence Bastille
Agence Moucherotte
Tél. 04 76 03 72 30
agence-bastille@actis.fr
agence-moucherotte@actis.fr

MON ESPACE LOCATAIRE EN LIGNE

www.actis.fr

24 h/24