Vous aide à rester serein

L'ENTRETIEN DU LOGEMENT
Qui fait quoi ?

groupe Arcade-vyv

LES RÉPARATIONS LOCATIVES

En signant votre contrat de location, vous vous engagez à entretenir régulièrement votre logement.

Il s'agit de l'entretien courant et des menues réparations consécutives à l'utilisation normale des lieux loués à usage privatif. C'est une condition nécessaire pour réaliser des économies, renforcer votre sécurité et améliorer votre qualité de vie.

FSM se charge du gros entretien et des travaux de réparations importantes en les confiant à des entreprises missionnées.

Ne tardez pas à effectuer les réparations qui vous incombent car plus vous attendrez, plus chères elles vous coûteront.

Au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, si vous n'avez pas réalisé ces travaux, FSM pourra les entreprendre à vos frais.

Vous avez donc tout intérêt à vous en charger dès qu'ils seront nécessaires.

En cas de dégradations volontaires, les travaux restent totalement à votre charge.

Ce document est là pour vous aider, faites-en bon usage !

Au titre de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), le locataire conserve la charge de l'entretien des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) pendant tout le temps de sa présence dans le logement et doit, le cas échéant, assurer son renouvellement.

LES MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS de votre logement

En cas de travaux dans votre logement (ex : changement des sols, changement d'appareils sanitaires...), **vous devez en amont, faire une demande par écrit à FSM**.
Sans cette autorisation, FSM est alors en droit de vous demander une remise en état de votre logement à vos frais.

Un doute ? Une question ?

Il est toujours préférable de se mettre d'accord avant d'entamer des travaux. Prenez contact avec votre agence FSM.

QUE DIT LA LOI ? Bien comprendre les illustrations

Habiter un logement en location implique souvent quelques travaux d'entretien et de réparation. Le détail des travaux qui incombent au locataire et ceux qui relèvent du propriétaire sont listés dans les décrets 87-812 et 87-813 et la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (article 7). Cette dernière précise notamment que le locataire doit prendre en charge les éléments qu'il aura dégradés, pendant la durée du bail ou de son occupation du logement.

En tant que locataire, vous devez effectuer l'entretien courant et les menues réparations de votre logement afin de le conserver en bon état, prévenir les dégradations. Les indications des réparations locatives s'appliquent à un usage normal des lieux. En cas de négligences, de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux restent à l'entière charge des locataires.

En rose	Les réparations à la charge du locataire, c'est à dire vous.
En jaune	Les réparations prévues par les contrats d'entretien FSM*.
En vert	Les réparations à la charge de FSM, y compris les grosses réparations.

* Si aucun contrat d'entretien n'a été souscrit par FSM pour votre logement, les réparations vous incombent en tant que locataire du logement.

Savoir réguler votre chauffage & la température de votre logement

Les bons réflexes

- NE PAS SURCHAUFFER LE LOGEMENT
- NE METTEZ RIEN SUR LE RADIATEUR pour assurer une bonne diffusion du chauffage.
- LAISSEZ LES VOLETS OUVERTS LE JOUR, hors période estivale, pour permettre au soleil de chauffer votre logement.
- DÈS QUE LA NUIT TOMBE, la chaleur se conserve mieux si vos rideaux et volets sont fermés.
- LORSQUE VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT PLUSIEURS JOURS, baissez ou éteignez le chauffage.
- NE PAS UTILISER D'APPAREILS DE CHAUFFAGE D'APPOINT pouvant présenter des risques pour les personnes.
- NE PAS OUVRIR LES FENÊTRES pour systématiquement réduire la température de votre logement, mais préférez plutôt l'utilisation des systèmes de réglages.
- ADAPTEZ LA TEMPÉRATURE à l'usage et à l'occupation des pièces.
- FERMEZ LES VOLETS en journée en période estivale afin d'éviter les surchauffes.
- VENTILEZ LONGUEMENT LE LOGEMENT LA NUIT en période estivale afin de le rafraîchir.

Le saviez-vous ?

Le chauffage représente 2/3 de notre consommation énergétique.

+ 1°C = +7%

de consommation de chauffage.

Économiser l'eau

Les bons réflexes

L'eau peut être vite gâchée et entraîner une dépense injustifiée.

- SURVEILLEZ L'ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS via votre relevé quotidien, disponible en ligne, afin de mieux les maîtriser.
- UTILISEZ LES PROGRAMMES « ÉCO » de la machine à laver.
- ÉVITEZ LE PRÉLAVAGE.
- ATTENDEZ QUE LE LAVE-LINGE ET LE LAVE-VAISSELLE SOIENT PLEINS avant de les faire fonctionner.
- PRÉFÉREZ LA DOUCHE AU BAIN.
- FERMEZ LE ROBINET LORSQUE L'EAU COULE SANS RAISON (pendant le brossage de dents, rasage, etc.).
- TENTEZ DE RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE pour arroser vos plantes vertes.
- UTILISEZ À BON ESCIENT le système de commande équipant le réservoir de votre chasse d'eau. Un premier bouton spécifique libère une petite vidange, un deuxième bouton libère la totalité de l'eau contenue dans le réservoir.

Le saviez-vous ?

1 bain = 5 douches
1 robinet qui goutte =
jusqu'à 90€/an
soit 1 douche par jour

Maîtriser votre consommation électrique

Les bons réflexes

- NE LAISSEZ PAS VOS APPAREILS EN VEILLE : vous pourrez économiser 10% de votre consommation annuelle.
- ÉTEIGNEZ LES LUMIÈRES en quittant une pièce.
- NE METTEZ PAS DE PLATS CHAUDS au réfrigérateur.
- DÉGIVREZ une fois par an votre réfrigérateur : 3 cm de givre multiplient par 2 la consommation électrique.
- UTILISEZ LES PROGRAMMES BASSE TEMPÉRATURE : lave-linge et lave-vaisselle.
- COUVREZ LES CASSEROLES lors de la cuisson.
- ÉTEIGNEZ LES PLAQUES ÉLECTRIQUES 4 à 5 minutes avant la fin de la cuisson.
- QUAND VOUS ACHETEZ un appareil électroménager, faites attention à sa consommation d'énergie. Regardez attentivement l'étiquette énergie :
  A++ = le plus économe et G = le moins économe. Le moins cher à l'achat n'est pas forcément le moins coûteux à l'utilisation.
- UTILISEZ des ampoules basse consommation et PRIVILÉGIEZ les apports de l'éclairage naturel, en y pensant dès votre emménagement.

Le saviez-vous ?

Une ampoule basse consommation consomme 4 fois moins qu'une ampoule normale et 30 fois moins qu'un halogène.

Télévision, magnétoscope, DVD, décodeur... en position veille consomment beaucoup d'énergie inutilement : 20h de veille = 4h d'utilisation

Pour réchauffer des plats, préférez le four micro-ondes. Il consomme 5 fois moins d'énergie qu'un four classique.

Le froid (réfrigérateur et congélateur) représente 30% de votre consommation annuelle électrique.

Comment gérer vos déchets ?

La **propreté**, le confort de tous

- PRÉSERVER SON ENVIRONNEMENT, c'est aussi descendre et mettre sa poubelle dans le container adapté : un cadre de vie propre et sain est l'affaire de tous !
- PRIVILÉGIEZ L'ACHAT DE PRODUITS LOCAUX ET DE SAISON, ainsi que ceux avec un Ecolabel, afin de limiter les transports de distribution et l'ingestion ou le contact avec des produits nocifs pour la santé : pesticides, engrais, etc.
- PENSEZ à rapporter dans les lieux adaptés à cet effet, les objets et produits particulièrement toxiques et dangereux (piles, accumulateurs, médicaments et produits toxiques).

BORNE JAUNE

Depuis le 1er janvier 2023, le tri se simplifie. Vous pouvez mettre tous les emballages et papiers SANS EXCEPTION. Et en pratique ?

1. C'est un emballage ? C'est un papier ? Vous pouvez le déposer dans la borne de tri !

2. Inutile de le laver, il suffit de bien le vider.

3. Déposez vos emballages dans la borne, séparés les uns des autres (pas dans des sacs). Plus de doute, tous les emballages se trient !

QUE FAIRE DE VOS ENCOMBRANTS ?

Les encombrants doivent être déposés en déchèterie. Rendez-vous sur le site de votre commune pour connaître la déchèterie la plus proche de chez vous.

Pour un premier accès à la déchèterie, vous devez vous munir :

- d'une carte d'identité,
- d'un justificatif de domicile de moins de 6 mois.

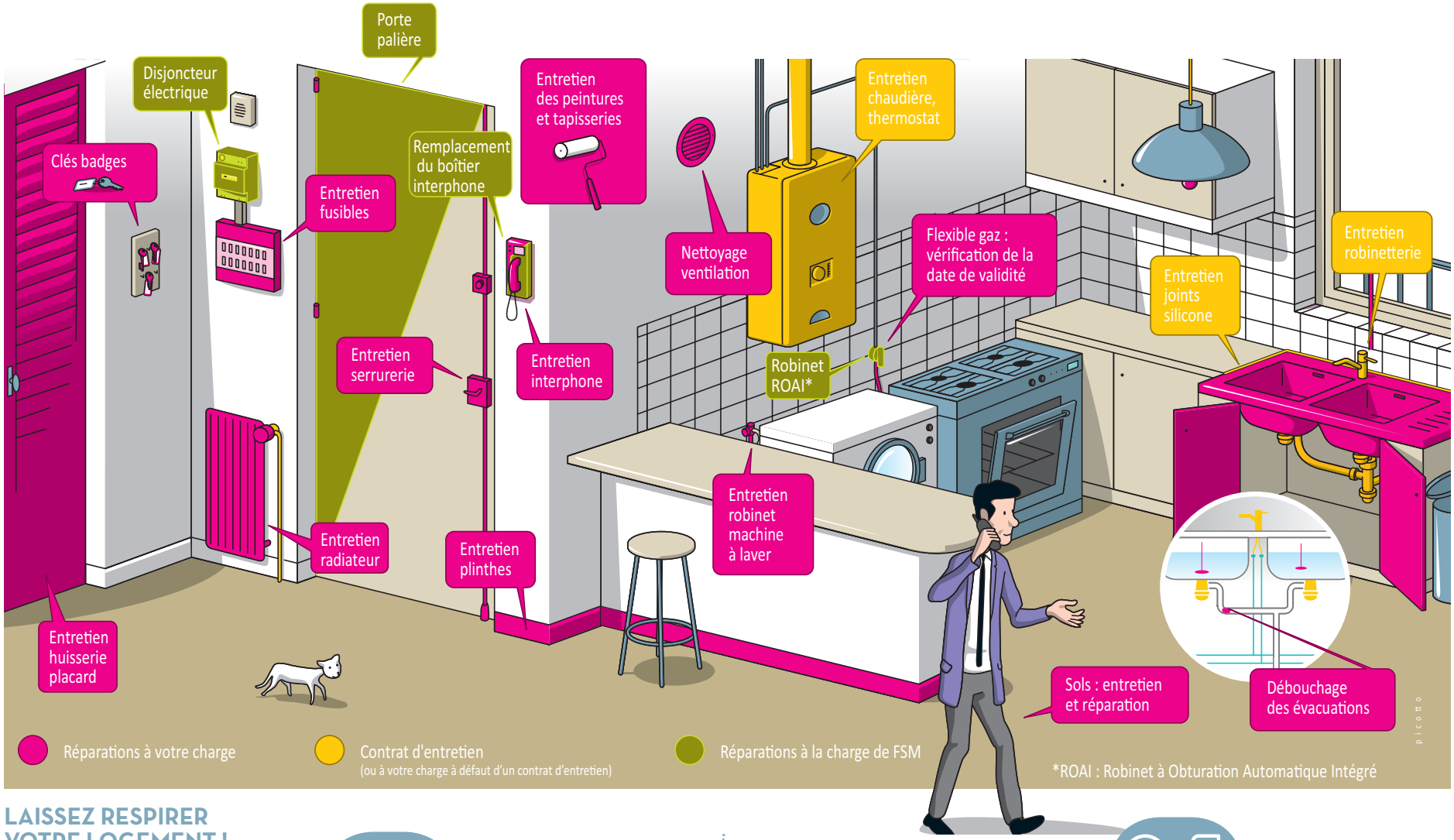
Une carte d'accès nominative vous sera remise.

Le saviez-vous ?

Trier les déchets, c'est permettre leur recyclage, protéger notre environnement et notre santé. Plus d'un million de tonnes d'emballages en plastique sont mis sur le marché chaque année, et seulement 23% étaient recyclés en 2010. Pensez aux 77% restants !...

2 bouteilles plastique (PET) = 1 montre
27 bouteilles plastique (PET) = 1 pull polaire
67 bouteilles d'eau (PET) = 1 couette pour deux
1 tonne de plastique recyclé = 1 à 1,2 tonnes de pétrole économisées

L'ENTRÉE ET LA CUISINE



LAISSEZ RESPIRER 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. Il permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs de gaz toxiques et la formation de moisissures.

- Nettoyez au moins une fois par an les bouches d'aération et de ventilation.
- Veillez surtout à ce que le système de ventilation et les grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstrués.
- Ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche-linge sur les bouches de ventilation.

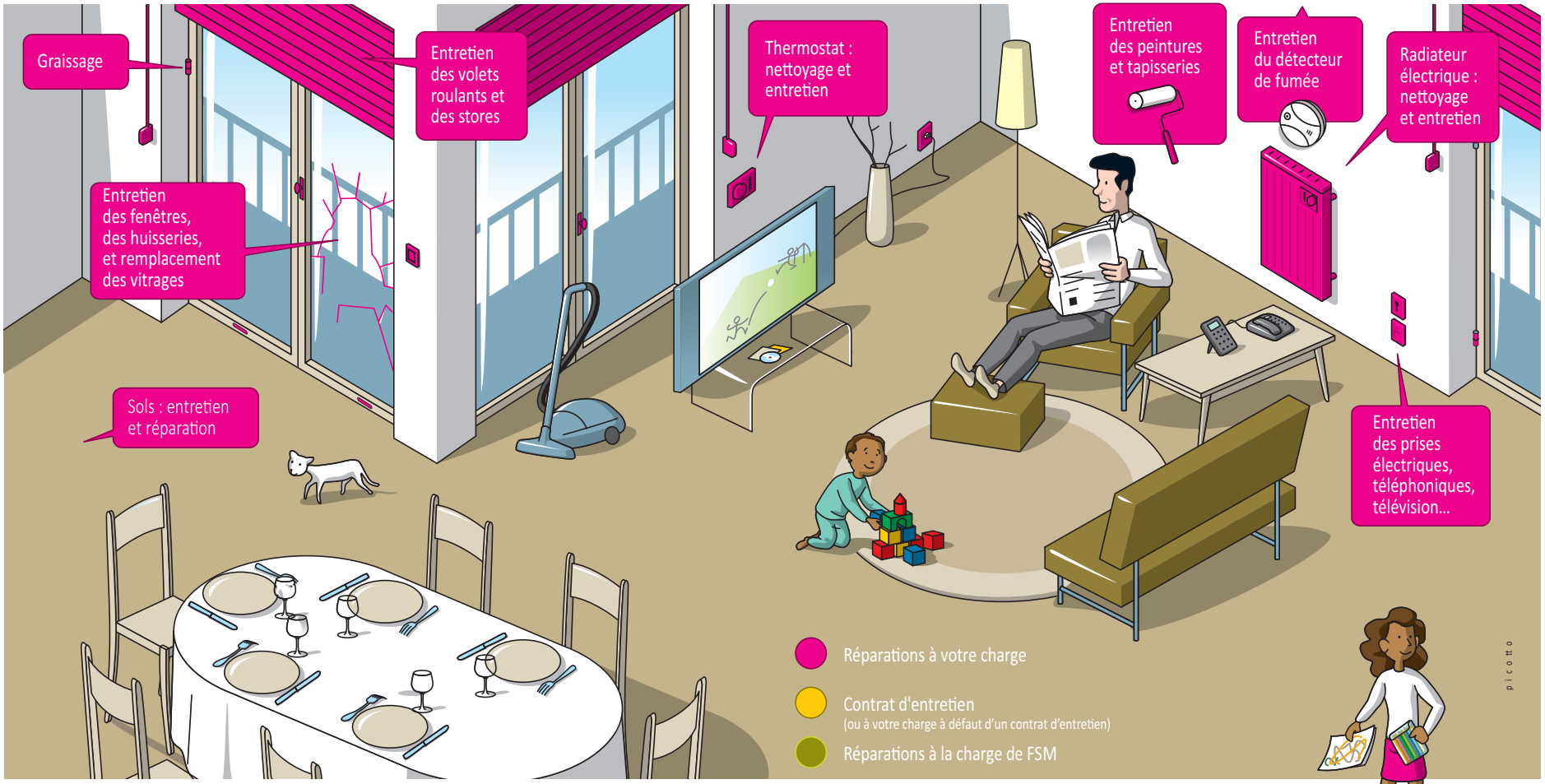
DU SOL AU PLAFOND

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin.

Il vous appartient d'effectuer les réparations suivantes : faïences cassées, trous dans le mur, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tâchés, poinçonnés par les pieds des meubles...

- Pour fixer vos tableaux, miroirs, porte-serviettes..., utilisez des chevilles et crochets appropriés afin d'éviter toutes dégradations.

LE SÉJOUR



CHAUFFAGE ET CONFORT

Le confort de son habitat est lié à la qualité du chauffage.

Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou convecteurs de manière à assurer une bonne diffusion de la chaleur.

Ne mettez pas de linge à sécher dessus, faute de quoi vous provoqueriez l'apparition de moisissures dans votre logement.

Nettoyez vos radiateurs au moins une fois par an en aspirant les poussières.

- Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres.
- Les économies d'énergie sont l'affaire de tous :

- 1 °C = + 7% d'économie d'énergie.

- Une température de 19 °C est recommandée.
- Pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !

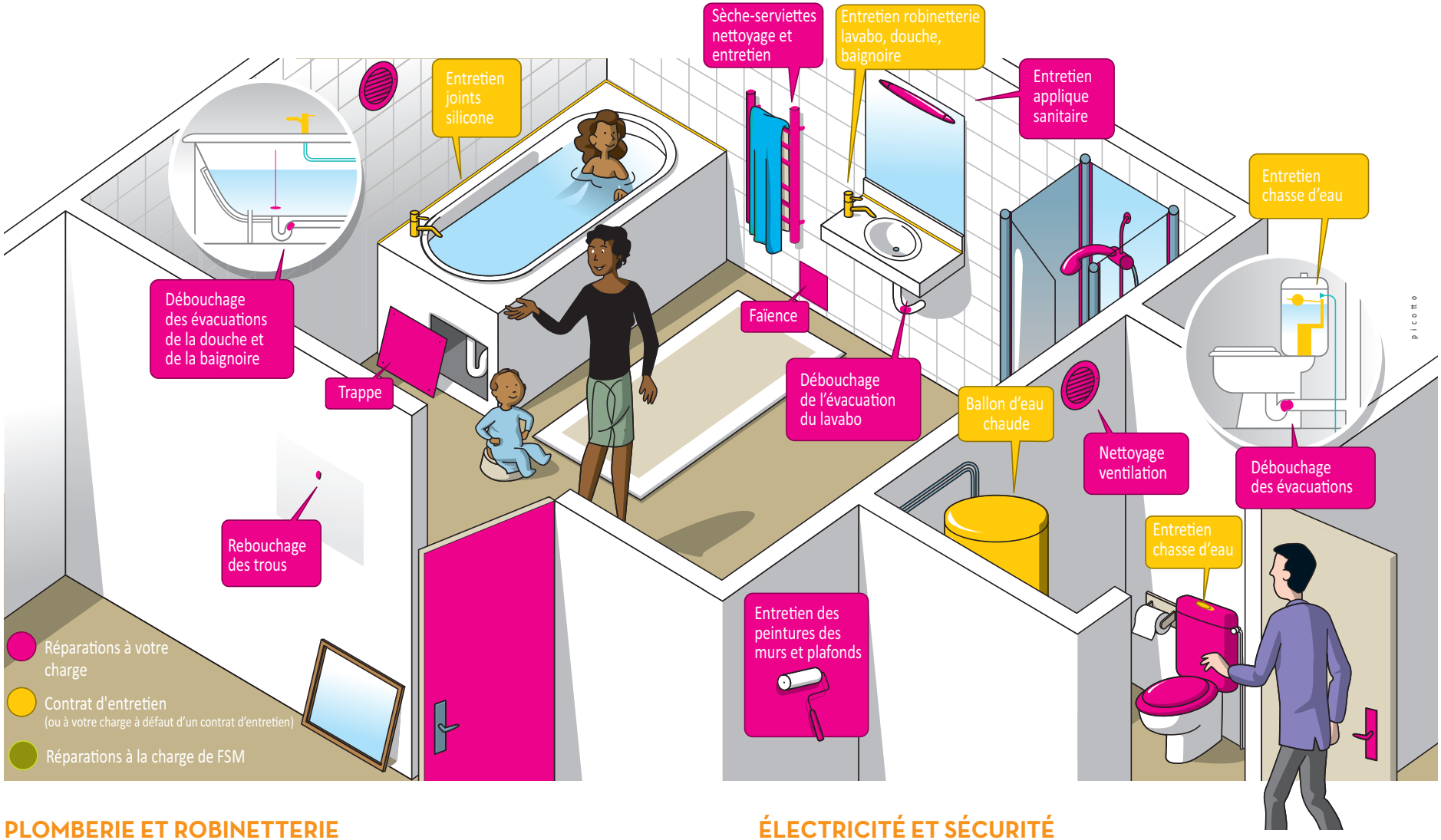
FENÊTRES ET VOLETS

Les fenêtres et portes-fenêtres de votre logement nécessitent un entretien régulier :

- Vérifiez que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués.
- Pensez à huiler légèrement les parties mobiles.
- Ne peignez pas les joints d'étanchéité : la peinture risquerait de les altérer.
- Si vous devez changer les joints des fenêtres, évitez les points mousse trop épais, qui, à terme, forceraient et déformeraient la fermeture.

- Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide.
- Pour la pose de vos rideaux sur fenêtres PVC, ne les percez pas mais **utilisez des supports adhésifs**.

LA SALLE DE BAINS ET LES WC



PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

Tous les 3 mois, vérifiez le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement et du système de sécurité de votre ballon d'eau chaude électrique en les actionnant.

Maintenez en bon état les joints sanitaires en silicone afin d'éviter les infiltrations d'eau.

Pour empêcher que les évacuations ne se bouchent, nettoyez régulièrement les siphons des sanitaires (baignoire, douche, évier).

- Si votre compteur d'eau tourne alors que tous les robinets d'eau sont fermés, c'est qu'il y a une fuite.

N'attendez pas pour intervenir, votre facture risque d'augmenter fortement.

- Inutile de serrer les robinets à fond. Il est beaucoup plus efficace de changer les joints.

ÉLECTRICITÉ ET SÉCURITÉ

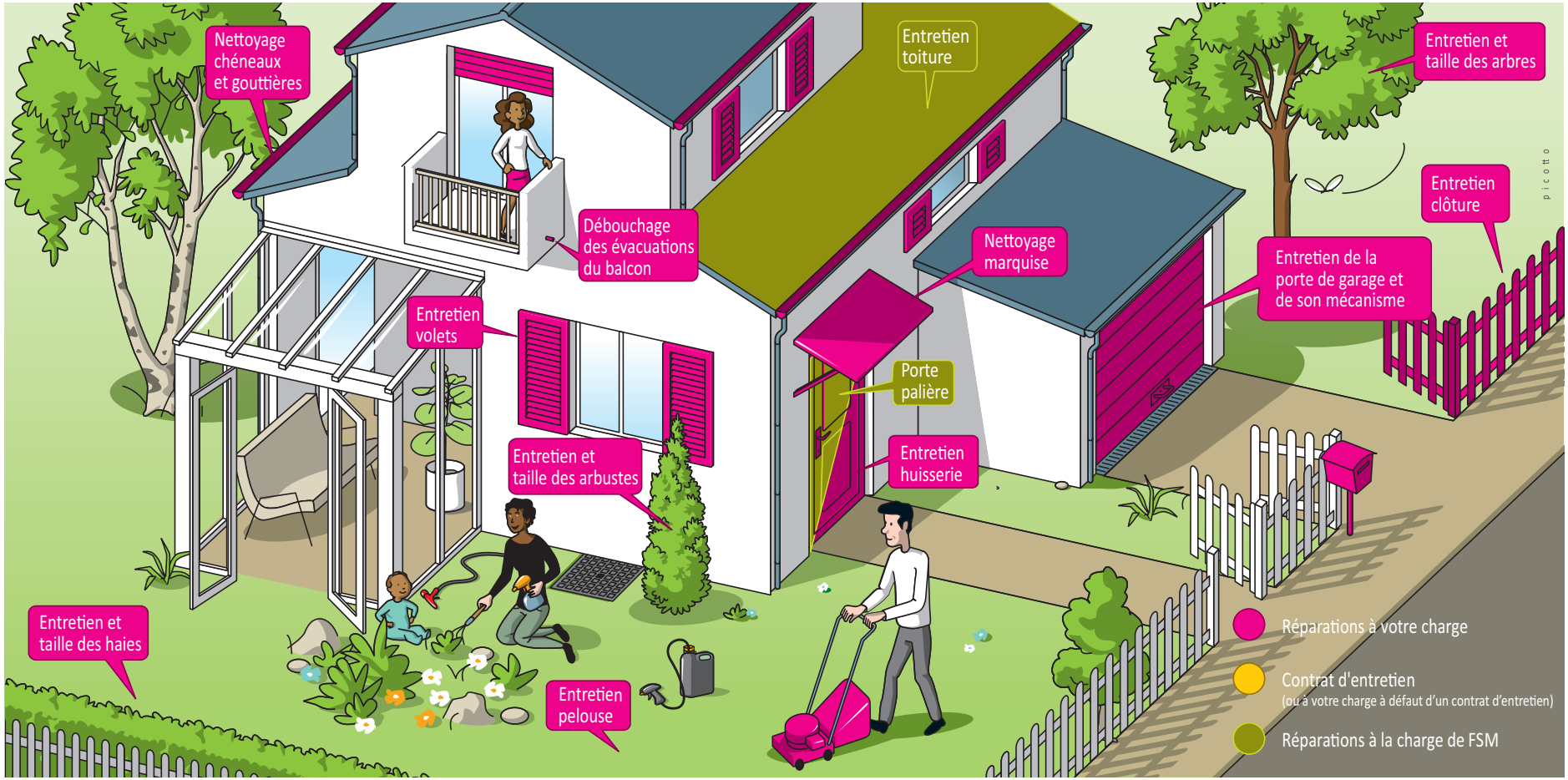
Beaucoup d'accidents domestiques électriques se produisent trop souvent par négligence : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau électrique bricolé...

Il vous appartient de maintenir en bon état ces installations, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules...

Ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend.

- Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.
- Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible de même calibre.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés, ou même les pieds nus.

L'EXTÉRIEUR

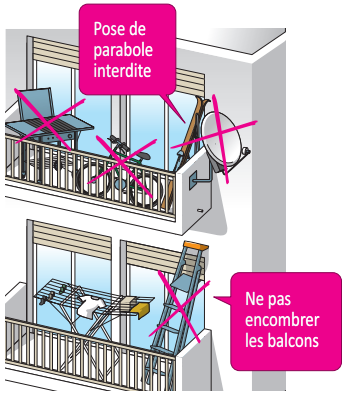


FENÊTRES, BALCONS, TERRASSES

Balcons entretenus et terrasses fleuries participent à rendre votre environnement agréable.

Les étendages, objets divers, stockés et exposés à la vue de tous, ne sont pas sans occasionner une gêne certaine pour votre voisinage.

Prenez garde de ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements d'eau noire et sale sur les façades de votre immeuble et sur les logements du dessous.



Si vous avez l'intention de faire des travaux dans votre logement, vous devez faire une demande par écrit à FSM pour obtenir une autorisation.

CÔTÉ JARDIN

Si vous avez la chance d'avoir un jardin privatif, son entretien est à votre charge. Respectez les hauteurs réglementaires des haies ou clôtures.

- Lorsque vous utilisez tondeuses à gazon, taille haies, tronçonneuses... **respectez les plages horaires fixées par les mairies** pour le confort de tous.
- Vous devez également entretenir les terrasses & balcons en bois (nettoyage et lasure).

LES PARTIES COMMUNES

On appelle "parties communes" les espaces d'un immeuble dont l'usage est partagé entre tous les locataires. Des interventions de maintenance ont lieu dans chacun de ces espaces. Elles sont à la charge du bailleur ou en contrat d'entretien par un prestataire :

- Entretien des différents accès à l'immeuble (porte d'entrée de l'immeuble, porte principale de garage...).
- Entretien du contrôle d'accès (digicode, interphone...).
- Entretien et réparation de l'ascenseur.
- Dératisation : si necéssaire.

ENTRETIEN À LA CHARGE DU BAILLEUR

Le bailleur est chargé de l'entretien des parties communes, des espaces collectifs extérieurs (les cours, les parcs ou encore les jardins) :

- des voies d'accès de l'immeuble.
- des gros œuvres du bâtiment (les murs, les toitures, etc.).
- des éléments d'équipements collectifs (les ascenseurs, la chaudière collective, etc.).
- des gaines et têtes de cheminée (s'il y en existe).
- des diverses canalisations.
- des réseaux d'eau et d'électricité.

LES BONS RÉFLEXES

Ces bons réflexes vous permettront d'entretenir au mieux votre logement et de bien vivre dans votre immeuble.

SOLS ET PLAFONDS

- Posez des protections aux pieds de vos chaises pour préserver vos sols et atténuer les bruits pour la tranquillité de vos voisins.
- Ne collez pas de revêtement sur le parquet.

PORTES ET FENÊTRES

- Ne percez surtout pas les fenêtres, cela endommage l'isolation, utilisez plutôt des supports adhésifs.

CHAUFFAGE

- **19°C** est la température intérieure optimale pour maîtriser votre facture d'énergie.

MURS

- Décollez le papier peint existant avant d'en coller un nouveau.
- Les panneaux en liège, en polystyrène et le crépis sont interdits.

ÉLECTRICITÉ

- Pour empêcher les accidents électriques, évitez les prises multiples, les cordons électriques rafistolés, les tableaux d'abonné bricolés...
- Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.
- Lorsqu'un fusible saute, remplacez-le par un fusible de même calibre.
- Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises pour éviter tout incident.

AÉRATION

- Nettoyez régulièrement les bouches d'aération et grilles d'entrée d'air. Surtout, ne les obstruez pas.
- Aérez quotidiennement votre logement.

PLOMBERIE ROBINETTERIE

- Les installations de robinetterie sont couvertes par un contrat d'entretien. En cas de besoin d'intervention, allez voir votre gardien(ne) ou appelez votre agence si vous n'avez pas de gardien.
- Nettoyez les siphons (lavabo, baignoire, douche, évier) afin d'éviter l'encrassement des évacuations.
- Pensez à placer une petite grille qui filtrera les déchets.
- Maintenez en bon état les joints en silicone autour des éléments sanitaires afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- Ne jetez rien dans les toilettes (litières, aliments...) pour éviter les refoulements d'eaux usées.

BALCONS

La façade de l'immeuble est la première image de votre appartement.

- Les étendages de linge et dépôts d'objets encombrants ne sont pas autorisés. Cela peut de plus, provoquer un incendie.
- Les jardinières doivent être installées à l'intérieur de votre balcon.
- N'arrosez pas vos fleurs avec excès afin d'éviter les ruissellements chez vos voisins du dessous.

MES NOTES

groupe Arcade-vyv

Nous espérons que ce guide vous sera utile pour le bon usage au quotidien de votre logement.

En suivant les indications et conseils délivrés, vous participerez à la maîtrise de vos charges et à la préservation de votre environnement.

- **Agence de Fontainebleau**
  24, rue de Grande-Bretagne
  Village de la Faisanderie
  77300 FONTAINEBLEAU
  Tél : 01 78 49 40 00

- **Agence Val de Seine & Sénart**
  14bis, avenue Thiers
  77000 MELUN
  Tél : 01 64 14 43 47

- **Antenne de Bussy-Saint-Georges**
  12, rue Jean Monet
  77600 BUSSY-SAINT-GEORGES
  Tél : 01 78 49 62 45

- **Antenne de Provins**
  28, rue du Val
  77160 PROVINS
  Tél : 01 72 84 00 24

WWW.FSM.EU

LE TRI + FACILE ENVELOPPE + COURRIER BAC DE TRI