

**loge.GBM**

Habitat de qualité avec  
Grand Besançon Métropole



# GUIDE DU LOCATAIRE

## RÉPARATIONS - ENTRETIEN

QUI FAIT QUOI ?



[www.logegbm.fr](http://www.logegbm.fr)

# Qui répare quoi dans votre logement ?

Un joint abimé ? Un coup de peinture à passer ? Un détecteur de fumée à remplacer ?

Ce guide vous aidera à comprendre qui fait quoi dans votre logement. Nos équipes sont là pour vous accompagner au quotidien.



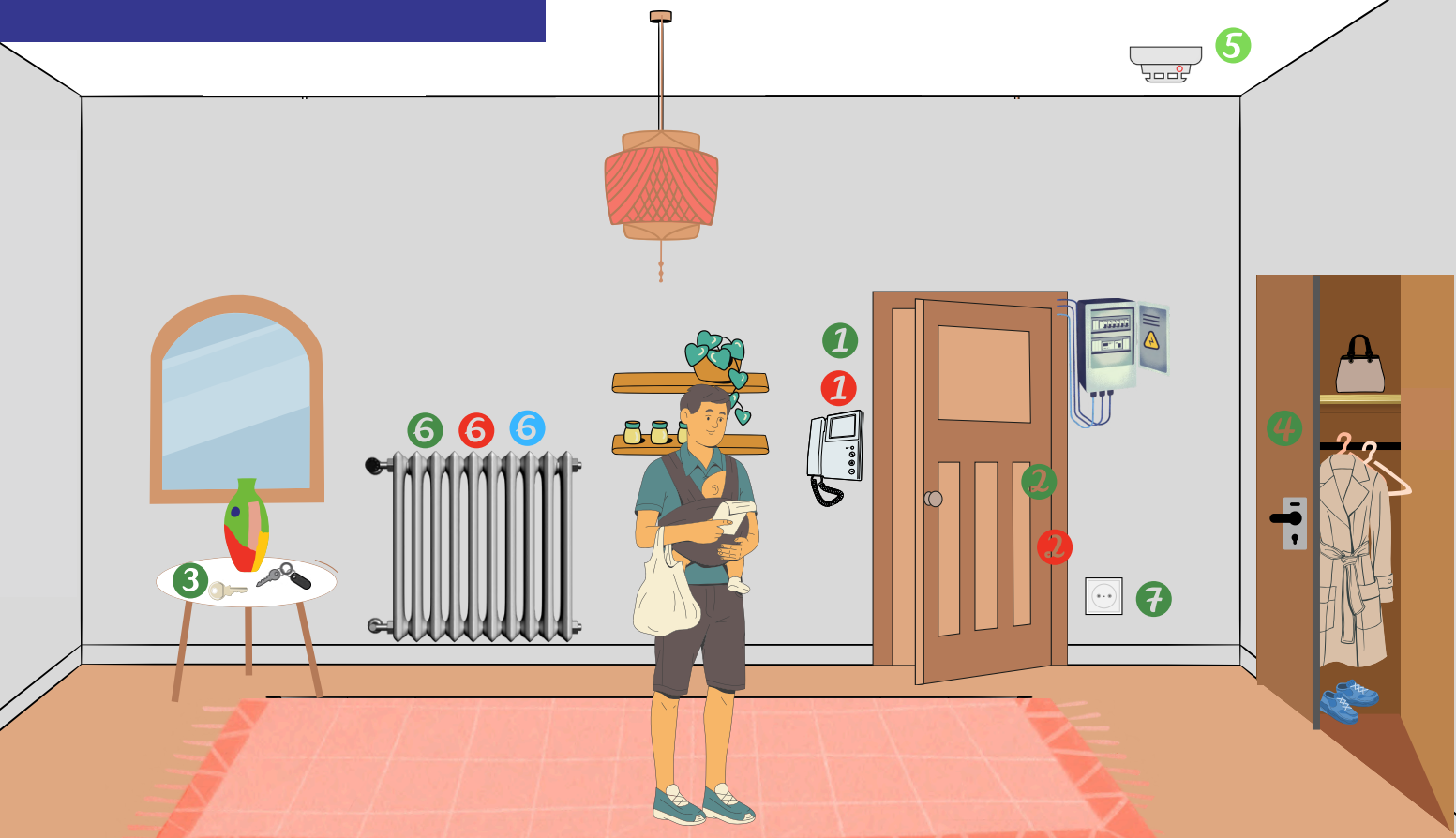
**Afin d'avoir toutes les informations utiles pour l'entretien de votre logement, vous pouvez consulter notre site internet : [www.logegbm.fr](http://www.logegbm.fr) et le panneau d'affichage situé dans votre hall d'entrée est régulièrement mis à jour.**



# Sommaire

Entrée.....	4
Salon, séjour et chambres.....	5
Cuisine.....	6
Salle de bain et WC.....	7
Extérieurs.....	8
Les bons gestes pour un logement sain et des charges maîtrisées.....	9-10-11
Quelques conseils pour votre sécurité.....	12-13
Trucs... Astuces... Bon à savoir.....	14

# Entrée



● Vous    ● loge.GBM    ● Prestataire sous contrat

## Interphone

- 1 Vous êtes responsable du combiné.
- 1 loge.GBM est responsable du socle. Si l'interphone est défectueux loge.GBM prendra en charge son remplacement.

## Portes

- 2 Vous devez graisser les gonds, les paumelles, les charnières et entretenir ou changer les poignées, les verrous, les cylindres de la serrure ainsi que la peinture intérieure.
- 2 loge.GBM prendra en charge la réparation du bâti de la porte.

## Clés et badges

- 3 Vous êtes responsable du remplacement des clés et badges perdus ou cassés. Pour la perte de badge, veuillez prévenir votre agence dans les plus brefs délais.

**Loge.GBM n'intervient pas en cas de dégradation**

## Placards et étagères

- 4 Vous avez la charge de l'entretien et de la réparation des étagères, placards et dispositifs de fermeture.

## Détecteurs de fumée

- 5 Les détecteurs de fumée sont installés par loge.GBM.
- 5 L'entretien et le contrôle de leur bon fonctionnement sont de votre responsabilité. Vous devez régulièrement tester l'appareil et changer la pile si nécessaire.

## Radiateurs et convecteurs

- 6 Vous devez dépoussiérer les radiateurs et les convecteurs. **Attention ! Ne les démontez pas.**
- 6 En cas de problème avec vos radiateurs, contactez le prestataire chargé de la maintenance si votre chauffage est collectif. Si votre chauffage est individuel, contactez votre agence loge.GBM.
- 6 Pour les convecteurs électriques contactez l'agence.

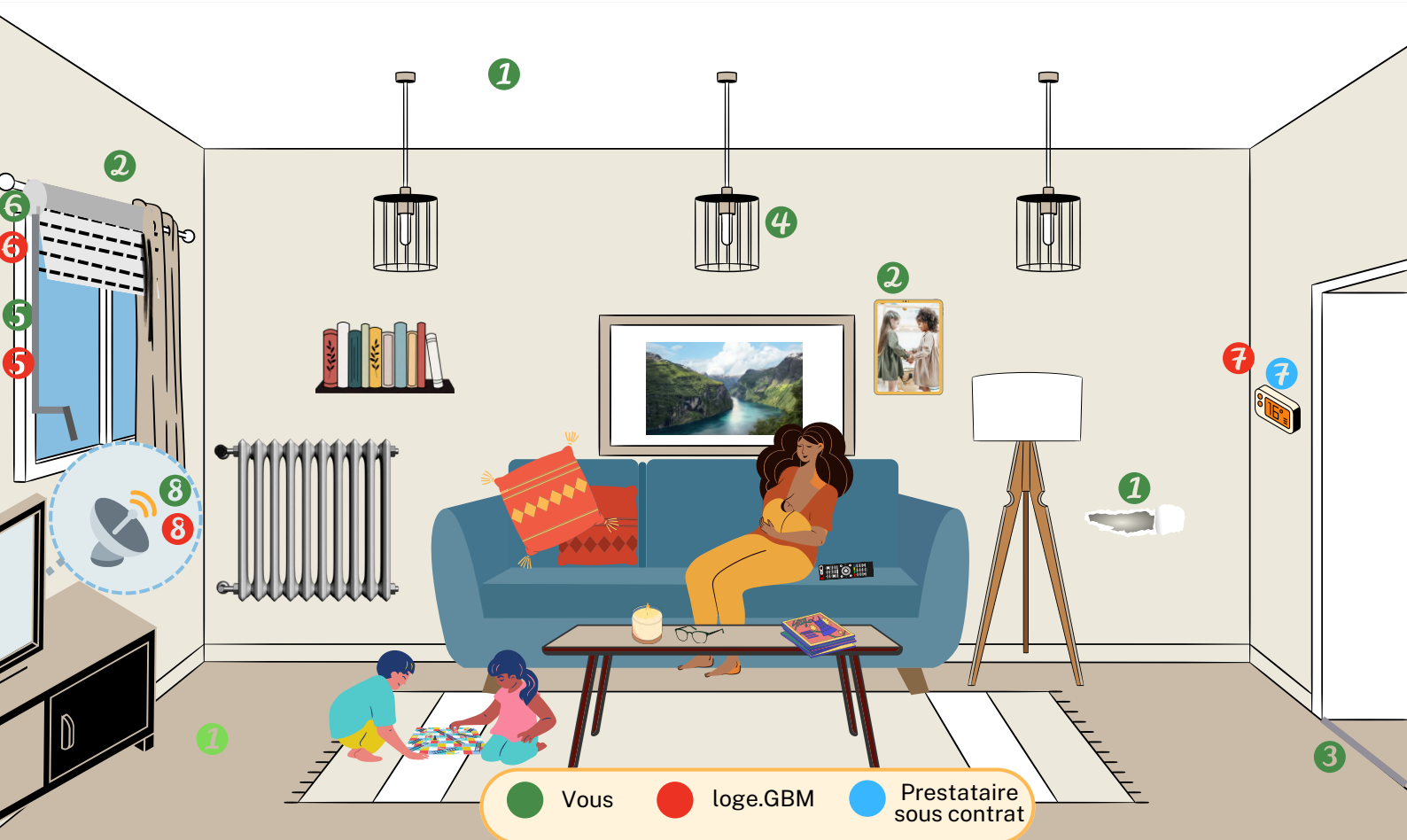
## Électricité

- 7 Les prises électriques défectueuses et leur fixation sont à votre charge. Vous devez assurer l'entretien du tableau électrique et le remplacement des fusibles.

**Avant toute intervention, vous devez couper le disjoncteur. Ne modifiez pas vous-même l'installation électrique de votre logement. Si l'électricité ne passe pas dans une prise, vous devez vérifier les fusibles et les disjoncteurs, si le problème persiste, contactez votre agence.**



# Salon, séjour et chambres



## Plafonds et murs

- 1 Pour l'entretien des plafonds, murs et sols, utilisez des produits adaptés à leur nature.

Veillez à l'entretien !

**Il est interdit de peindre les faïences murales, de poser des lambris. Le coût de remise en état vous sera facturé lors de votre départ. Lors du remplacement du papier peint, ôtez d'abord l'existant. Pour votre sécurité, il est interdit de poser tous matériaux à base de polystyrène.**

- 2 Pour accrocher vos cadres, rideaux ou miroirs, nous vous conseillons d'utiliser des crochets adaptés ou tout autre système qui ne nécessite pas de perçage. **Tous les trous devront être rebouchés au moment de votre départ.**

- 3 Vous devez refixer ou remplacer les barres de seuil.

## Ampoules et appliques

- 4 Vous avez la responsabilité de remplacer les ampoules, tubes lumineux et appliques.

## Fenêtres et volets roulants

- 5 Le remplacement des vitres est à votre charge.

**Ne surtout pas obstruer les grilles d'aération des fenêtres.**

- 5 loge.GBM est responsable de l'encadrement des fenêtres et du réglage des menuiseries, seulement en cas de problème d'étanchéité à l'eau.

- 6 Vous êtes responsable de l'entretien des volets roulants, des lames et des manivelles. Leur remplacement est à votre charge.

- 6 loge.GBM intervient uniquement en cas de dysfonctionnement sur le volet ou le caisson, sauf en cas de dégradation ou de mauvaise utilisation.

**Il est interdit de faire des trous dans les fenêtres en PVC et les caissons des volets roulants**

## Thermostat

- 7 Le thermostat fait partie du contrat d'entretien chauffage.  
7 **Vérifiez le bon fonctionnement des piles avant toute demande de remplacement auprès de loge.GBM si vous êtes en chauffage individuel.**

## Antenne et parabole collectives

- 8 En cas de problème de réception, faites une recherche de chaînes.  
8 Si le problème persiste, contactez votre agence.

**L'installation d'une antenne ou parabole est soumise à l'autorisation de loge.GBM. Faites une demande d'autorisation par écrit à votre agence. Dans le cas contraire, nous sommes en droit d'en exiger la dépose.**

# Cuisine



## Meuble sous-évier

- 1 L'entretien et la réparation du meuble sous-évier est à votre charge.
- 2 Vous devez déboucher et nettoyer les siphons et les canalisations d'évacuations privatives, sauf si votre logement est concerné par le contrat d'entretien
- 3 Si vous avez une fuite au niveau de vos canalisations, contactez votre prestataire ou votre agence
- 3 Vous devez remplacer les joints silicones abîmés.
- 3 Pour l'entretien et le dépannage de la robinetterie ,contactez votre prestataire. Si votre logement n'est pas concerné par le contrat, l'entretien est à votre charge.

## VMC

- 4 Vous devez entretenir régulièrement les bouches VMC et vérifier qu'elles ne soient pas obstruées.
- 4 Le prestataire se charge de l'entretien de l'ensemble du système de VMC

## Chauffe-eau et chaudière

- 5 Toutes les interventions sur ces équipements sont effectuées par le prestataire titulaire du contrat d'entretien.

**Un système VMC mal entretenu peut entraîner la formation de moisissures à l'intérieur du logement.**

# Salle de bain & WC



● Vous ● loge.GBM ● Prestataire sous contrat

L'entretien ou le remplacement des éléments suivants sont à la charge du prestataire Plomberie-robinetterie **sauf si votre logement n'est pas concerné par ce contrat.** (Cf. Page contact)

## Sanitaires

**Vous êtes responsable de l'entretien de vos équipements sanitaires : lavabo, douche, baignoire et WC.**

**1** L'habillage de la baignoire est à votre charge.

- 3** fuites sur les WC ou la chasse d'eau.
- 4** Remplacement du pommeau et du flexible de douche sauf en cas de dégradation
- 5** Siphons et évacuations
- 6** Canalisations d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées à l'intérieur du logement.
- 7** Remplacement de la robinetterie et son entretien
- 8** Interventions sur le chauffe-eau ou le cumulus

# Extérieurs

## Sonnette et platine interphone

- 1 Vous êtes responsable de l'entretien et du remplacement de la sonnette.
- 1 Le remplacement de la platine interphone est à la charge de loge.GBM.

## Jardin

- 2 L'entretien des espaces verts est pris en charge par loge.GBM.

L'entretien de votre jardin privatif est cependant à votre charge : tonte de la pelouse, taille des arbustes, haies, arbres...

**!** Toute installation et aménagement (plantation d'arbre et canisses, haie, abri de jardin, terrasse, auvent...) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation à loge.GBM

## Balcon, terrasse et loggia

- 3 Vous devez entretenir vos balcons, terrasse et loggia. Suspendez vos jardinières à l'intérieur des garde-corps et évitez de mouiller les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

## Boîte aux lettres, antenne TV

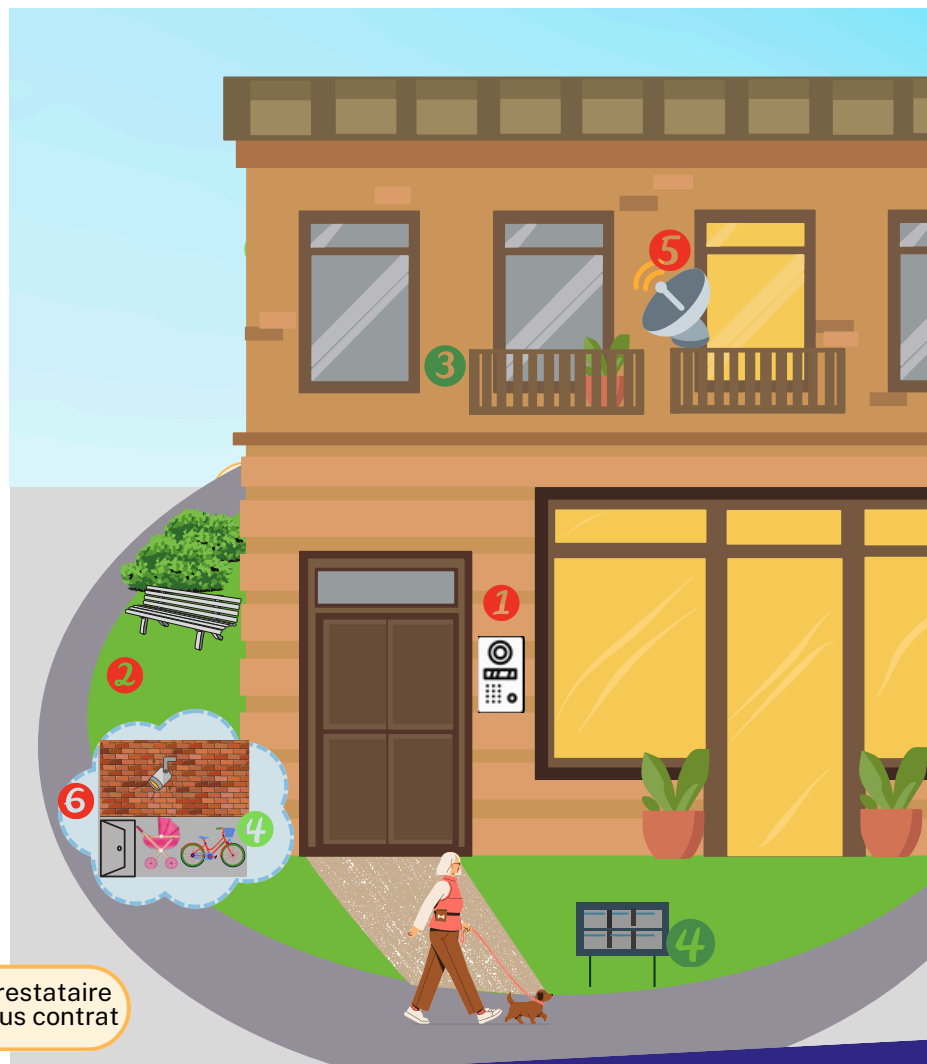
- 4 Vous avez la responsabilité du remplacement de la porte, la serrure et les clés de votre boîte aux lettres. En cas de dégradation, vous êtes également responsable de la réparation. Contactez votre assureur !
- 5 Il est interdit d'installer une antenne / parabole TV sans l'accord de loge.GBM !

## Cave, grenier, garage

- 6 Si vous disposez d'une cave, d'un grenier ou d'un garage, la surveillance du local et l'entretien de la serrurerie vous incombent.

**!** N'y stockez pas de produits inflammables !

LOGEMENT  
COLLECTIF



● Vous    ● loge.GBM    ● Prestataire sous contrat



# Les bons gestes pour un logement sain et des charges maîtrisées

## Air intérieur

Aérez suffisamment votre logement :

- Même en hiver, aérez votre logement au moins une fois par jour, pendant 5 à 10 minutes.
- En été, aérez votre logement deux fois par jour aux heures les moins chaudes (le matin et le soir). Lors des journées chaudes, laissez vos fenêtres et vos volets fermés.



Un logement mal aéré peut parfois être plus pollué que l'air extérieur en ville !

**N'obstruez surtout pas les bouches de la ventilation**, ou l'air de votre logement deviendra vicié et vous verrez rapidement apparaître des tâches d'humidité.

Nettoyez les entrées et les sorties d'air de votre ventilation tous les 6 mois, pour qu'elle demeure efficace. Ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche-linge aux bouches de ventilation !

## Chauffage

Diminuez votre chauffage lorsque vous sortez de chez vous. Si vous vous absentez plusieurs jours, baissez votre température de quelques degrés, mais n'éteignez pas !! Rétablir une température de 19°C prendrait beaucoup de temps et d'énergie.

Utilisez votre thermostat pour obtenir la bonne température. Dépoussiérez vos radiateurs et convecteurs régulièrement et ne mettez pas d'objets devant. Vous pouvez utiliser des rideaux épais, cela vous permettra de mieux conserver la chaleur. Pour réduire les pertes de chaleur la nuit, pensez à fermer les volets et les rideaux.

Augmenter la température de votre chauffage de 1°C augmente votre facture de 7 %.

Un radiateur dépoussiéré consomme 10 % moins d'énergie pour chauffer.

Le chauffage représente plus de 60 % de votre facture d'énergie

**ATTENTION !**



Si vous utilisez un chauffage d'appoint, veillez à ce qu'il soit adapté à un usage en habitation. Nous vous rappelons que les chauffages à catalyse (bouteille de gaz, lampe à pétrole) sont interdits dans les logements. Ils produisent une grande quantité d'humidité et sont réservés aux locaux largement ventilés.



**Les dépôts d'encombrants au pied de votre immeuble sont interdits !**

## Encombrants

Il est strictement interdit d'entreposer du matériel, du mobilier, de l'emballage dans les parties communes de l'immeuble.

**CES EMPLACEMENTS DOIVENT RESTER DÉGAGÉS PAR MESURE DE SÉCURITÉ.**

## Désinsectisation

Si vous rencontrez des problèmes de nuisibles (blattes, punaises...) vous devez contacter votre agence.

En attendant le traitement chimique approprié à la situation, passez l'aspirateur dans tout votre logement puis jetez immédiatement aux ordures votre sac aspirateur.

Pour une réelle efficacité, le traitement doit être effectué dans tous les logements en même temps.

**Les nuisibles ne sont ni une honte, ni une fatalité !**

**Ouvrez votre porte au prestataire chargé de la désinsectisation pour que leur intervention soit efficace !**



# Les bons gestes pour un logement sain et des charges maîtrisées

## Électricité

- Pensez à éteindre la lumière quand vous sortez d'une pièce, c'est tout simple !
- Utilisez de préférence des ampoules LED et évitez les halogènes.
- Éteignez les appareils au lieu de les laisser en veille (tv, ordinateur, électroménager...) et débranchez les chargeurs.
- Utilisez les éco-cycles et les cycles basses températures de votre lave-linge et de votre lave-vaisselle.
- Dégivrez vos réfrigérateurs et congélateurs régulièrement



- Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.
- Lorsqu'un fusible a sauté, remplacez-le par un fusible du même calibre.
- En aucun cas, vous n'utiliserez de fil de cuivre.
- N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou même les pieds nus.
- Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises.

## Eau

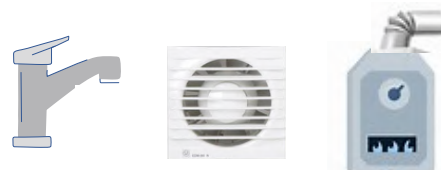
- Ne laissez pas couler l'eau inutilement, par exemple quand vous vous brossez les dents, ou que vous lavez la vaisselle.
- Pensez à utiliser le bouton double volume quand vous en êtes équipés (3 ou 6 litres) de votre chasse d'eau.
- Réduisez le débit des robinets qui ont beaucoup de pression, en ne les ouvrant pas complètement ou en installant des éco-mousseurs.
- Vérifiez votre compteur d'eau régulièrement. S'il tourne alors que personne n'utilise de l'eau chez vous, ou si votre consommation augmente brusquement sans raison, c'est peut-être qu'il y a une fuite.
- Si vous constatez une fuite, avertissez-nous tout de suite, contactez votre agence !
- Privilégiez la douche plutôt que le bain, car elle utilise deux fois moins d'eau et elle coûte deux fois moins cher.



- Prendre une douche rapide consomme **4 fois moins d'eau et d'énergie** que pour un bain.
- Un robinet qui goutte perd **35 m<sup>3</sup>** d'eau en moyenne par an, ce qui coûte **123 €**.
- Laisser un robinet ouvert c'est **15 litres** d'eau qui s'écoulent par minute.
- Chaque habitant consomme en moyenne **150 litres d'eau par jour**.

## Contrats d'entretien

Chaque année une entreprise effectue une visite d'entretien de la robinetterie et de la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée). Les prestations dues par l'entreprise sont les suivantes :



### Robinetterie

- Le démontage et le détartrage des mousseurs et des cols de cygne
- Le nettoyage détartrage et graissage de l'ensemble des robinets
- Le réglage des robinets
- Le contrôle du bon fonctionnement de tous les robinets d'arrêts (vannes de coupure d'eau ou de puisage) et l'ensemble des éléments de la robinetterie
- La vérification du mécanisme de chasse d'eau
- Le contrôle de l'étanchéité des bouchons chaînettes, des vidages et des siphons

# Les bons gestes pour un logement sain et des charges maîtrisées

## VMC

- Le nettoyage des bouches de VMC
- Vérification de l'aspiration
- Le nettoyage et la vérification des entrées d'air sur les fenêtres

## Chaudière

- S'assurer que l'entretien annuel soit réalisé
- La vérification du thermostat
- La vérification des têtes thermostatiques et de l'étanchéité du réseau de chauffage

## Gestion des sinistres



Vous devez prévenir le plus vite possible, **sous 5 jours au maximum, et dans les 24 heures en cas de vol** :

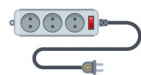
- Votre assureur vous guidera dans vos démarches

N'oubliez pas que vous devez fournir la preuve des dommages, ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garanties, photos, etc.).



Vous devez vous assurer pendant toute la période de location, conformément à la loi, et comme l'exige votre contrat de location. Sur simple demande, vous devez être en mesure de nous fournir le justificatif d'une assurance en cours de validité. En cas de défaut d'assurance, votre contrat peut être résilié

# Quelques conseils pour votre sécurité



## Évitez de brancher plusieurs appareils sur la même prise de courant

Ne modifiez pas les installations (ajout de prises complémentaires sur les circuits électriques existants) car vous risquez d'entraîner des courts-circuits et de provoquer un incendie.



**En logement individuel, protégez les compteurs d'eau du gel et vidangez les canalisations d'eau qui alimentent les robinets extérieurs avant de les fermer pour l'hiver.** Nous vous rappelons que vous êtes responsable de votre compteur d'eau et des canalisations situées après ce compteur.



**En cas d'absence prolongée,** il est préférable de fermer le robinet gaz de la cuisine et votre compteur d'eau froide, de mettre le chauffage en position hors-gel l'hiver et de débrancher les appareils électriques.

Si vous le pouvez, faites relever votre courrier par un voisin ou une personne de confiance et laissez-lui un double de clés et un numéro où vous joindre en cas de besoin ou d'urgence

## En cas d'incendie, adaptez votre comportement à la situation

**Retenez cette expression : « Là où il y a de la fumée, il ne faut pas aller ».**

Attendez l'intervention des secours en respectant les consignes suivantes :

Si vous êtes dans une pièce enfumée, mettez un mouchoir devant le nez et baissez-vous au sol pour respirer l'air frais.

Les fumées libérées lors d'un incendie sont plus mortelles que les flammes car elles sont chaudes et toxiques, et provoquent des asphyxies. En fonction de ce qui brûle, vous pouvez perdre connaissance en deux inspirations de fumées toxiques.

**Si l'incendie se déclare chez vous et que vous ne pouvez pas l'éteindre immédiatement :**

- Évacuez les lieux,
- Fermez la porte de la pièce en feu et celle de votre logement, cela retardera la propagation du feu et des fumées,
- Sortez par l'issue la plus proche.

**Si l'incendie se déclare dans une autre pièce, un autre logement ou dans les parties communes d'un immeuble :**

- Restez chez vous, les fumées dues à l'incendie risquent d'envahir les couloirs et les escaliers (les gaz chauds montent), rendant les dégagements impraticables et dangereux,
- Fermez la porte de votre logement, mouillez-la et calfeutrez-la avec un linge humide,
- Manifestez-vous à la fenêtre, pour que les sapeurs-pompiers puissent vous voir en arrivant sur les lieux,
- Ne cherchez pas à évacuer à tout prix : évitez les fumées.

### LES BONS GESTES

- **En prévention, n'encombrez pas les paliers et les circulations**
- **Appelez ou faites appeler les sapeurs-pompiers en composant le 18 ou le 112**
- **N'entrez jamais dans la fumée ! Toutefois, si vous êtes dans la fumée, mettez-vous un mouchoir devant le nez et baissez-vous : l'air frais est près du sol**
- **Ne prenez jamais l'ascenseur**

#### Les numéros d'urgence



Pompiers : **18** ou **112**



Police secours : **17** ou **112**



SAMU : **15**

#### Contacter loge.GBM



Pendant les horaires d'ouverture :  
**03 81 41 42 43**

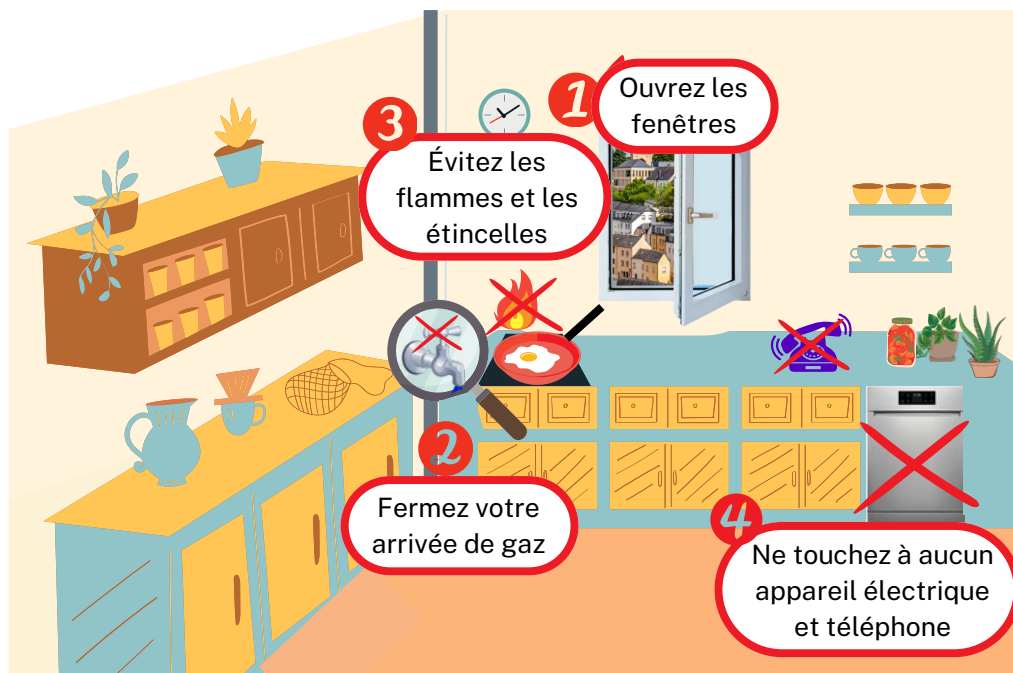


Urgences techniques hors ouverture  
des bureaux :  
**03 81 51 85 13**

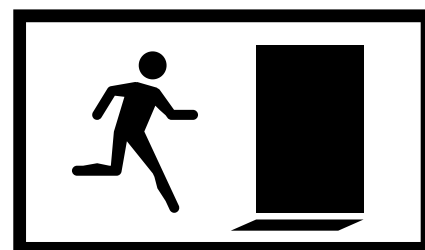


# Quelques conseils pour votre sécurité

## Fuite de gaz : que faire ?



5 Sortez à l'extérieur de votre domicile pour contacter le n° Vert Urgence sécurité gaz au **0 800 47 33 33** (service et appel gratuits).



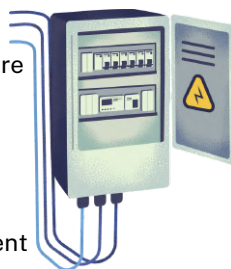
**ATTENDEZ L'ARRIVÉE DU TECHNICIEN GRDF DEVANT VOTRE DOMICILE.**

## Panne d'électricité

**Dans un premier temps, vérifiez votre installation électrique intérieure.**

S'il s'agit bien d'une panne du réseau électrique de votre distributeur d'énergie, **contactez directement le Gestionnaire du réseau de distribution au numéro de dépannage figurant sur votre facture.**

À savoir : Pour connaître le numéro de dépannage correspondant à votre commune, vous pouvez également vous connecter sur le site du gestionnaire du réseau de distribution.



La négligence et l'inconscience sont à l'origine de beaucoup trop d'accidents électriques domestiques : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau électrique bricolé...

**NE PRENEZ JAMAIS L'INITIATIVE DE MODIFIER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DE VOTRE LOGEMENT, VOTRE SÉCURITÉ EN DÉPEND.**

**CONTACTEZ LOGE.GBM !**

## Le monoxyde de carbone

C'est un gaz asphyxiant invisible et inodore mais mortel qui est responsable d'environ 1300 intoxications et de 100 décès par an. Il est le résultat d'une mauvaise combustion, quelle que soit la source d'énergie utilisée (butane, charbon, essence, fuel, gaz naturel, pétrole, propane, bois). Sa densité étant proche de celle de l'air, il se propage très vite.

La solution pour éviter l'intoxication :


- Bien ventiler et aérer son logement, même en hiver. Ne jamais boucher les entrées d'air même s'il fait froid,
- Respecter les consignes d'utilisation des appareils à combustion,
- Ne pas utiliser de chauffages mobiles d'appoint de type à catalyse (bouteille de gaz, lampe à pétrole) qui sont interdits dans les logements. L'utilisation d'un radiateur électrique est quant à lui autorisé

# Trucs... Astuces... Bon à savoir...

Un ménage français dépense en moyenne **1 589 € en énergie** pour son logement (chiffres 2022).  
Quelques économies sont facilement réalisables, en adoptant ces gestes simples, à la portée de tous.



Laver votre linge à haute température, par exemple 60° en cycle court, dépense 25 % d'énergie en moins qu'un cycle plus long à 40°.




Ne laissez pas vos appareils électriques en veille vous permet d'économiser jusqu'à 80 € par an sur votre facture d'électricité.



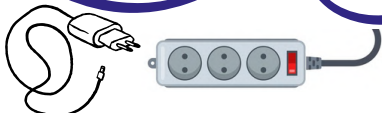
UN COUVERCLE SUR LA CASSEROLE

QUAND VOUS FAITES BOUILLIR DE L'EAU, C'EST UNE RÉDUCTION DE CONSOMMATION DE 25 % !

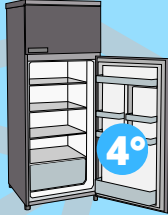


L'utilisation de la touche ECO de votre lave-vaisselle peut réduire votre consommation de 45 %. Faire cependant un cycle chaud de temps en temps pour éviter les bouchons de graisse.

Acheter des appareils avec une étiquette énergie performante (A+, A++, A+++)



Débrancher les chargeurs quand ils ne sont pas en fonctionnement : ils continuent de consommer de l'énergie même si l'appareil n'est pas connecté.



Baisser la température d'un réfrigérateur de 1° fait consommer 5 % d'énergie en plus.

Une température de 4° suffit.

# loge.GBM

Habitat de qualité avec  
Grand Besançon Métropole

**Siège social :**

6 rue André Boulloche  
25000 BESANÇON

**Agence de Clairs Soleils**

102 rue de Chalezeule  
25000 BESANÇON  
agence.clairsoleils@logegbm.fr

**Agence de Planoise**

7 avenue Ile de France  
25000 BESANÇON  
agence.planoise@logegbm.fr



Tél. : 03 81 41 42 43  
[www.logegbm.fr](http://www.logegbm.fr)