



# GUIDE D'ENTRETIEN FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

Vous venez de louer un appartement par l'intermédiaire de PURE GESTION LOCATIVE. Afin de vous aider à préserver le logement qui vous a été confié, nous vous remettons ce guide qui contient de nombreux conseils d'entretien et vous rappelle les précautions d'utilisation à prendre pour l'ensemble des éléments d'équipements.

## LES SOLS

### • Les Thermoplastiques :

L'entretien courant s'effectue à l'aspirateur,

Le nettoyage périodique se fait à la serpillière humide. (Attention : ne lavez jamais à grande eau, n'utilisez pas de savon noir, d'eau de javel pure ou de solvants à base d'essence et n'essayez jamais de le vernir ou le vitrifier).

### • Les Moquettes :

L'entretien courant se fait avec un aspirateur.

Pour le nettoyage des taches, utilisez un shampoing pour moquette.

Quelques exemples de traitement des taches :

**BOUE** : Laissez sécher puis brossez et aspirez. Si la tache demeure, utilisez un détachant.

**BOUGIE** : Posez un buvard sur la tache et repassez avec un fer chaud : retirez ensuite la tache de graisse avec un détachant

**CAFE** : Si la tache est récente, nettoyez à l'eau ; sinon, tamponnez avec un mélange d'alcool à 90° et de vinaigre blanc puis uniformisez avec un détachant (attention avec la couleur de la moquette !)

**CHOCOLAT** : Essayer de nettoyer à l'eau ; si la tache résiste, tamponnez avec un chiffon non pelucheux imbibé de détachant.

**COLLE** : Passez une brosse imprégnée dans de l'eau froide puis tamponnez avec du vinaigre blanc et rincez : si la tache persiste, utilisez, après avoir réalisé un essai sur une partie de la moquette non visible, de l'acétone diluée dans l'eau.

**ENCRE** : Epongez au maximum à l'aide d'un buvard ou de coton : tamponnez avec du lait chaud non bouilli. Si l'encre est noire, saupoudrez avec du gros sel humide. Pour l'encre de stylo bille, tamponnez avec un chiffon imbibé d'alcool et ajoutez de quelques gouttes de vinaigre blanc. Agissez rapidement pour éviter que la tache ne s'étende puis nettoyez à l'eau.

**FRUITS** : Nettoyez à l'eau : si la tache persiste, tamponnez avec un mélange composé de moitié d'alcool à 90° et d'eau : rincez et laissez sécher.

**LAIT** : nettoyez à l'eau

**OEUF** : Tamponnez à l'eau froide puis à l'alcool à 90° : Rincez à l'eau claire.

### • les Carrelages

Si les sols sont neufs, il peut y avoir quelques traces de ciment ou de colle, il est alors nécessaire de décaper vos carreaux.

Pour cela, effectuez un nettoyage complet à l'aide d'un détergent courant ou de savon liquide à base d'huile de lin mais n'utilisez pas d'acide, même dilué.

Pour l'entretien courant, nettoyez avec de l'eau savonneuse ou un détergeant doux dilué dans de l'eau en cas de traces persistantes.

**ATTENTION** : les joints entre les carreaux peuvent noircir avec les produits de nettoyage et la poussière qui s'y fixe. Cela n'est pas un défaut. Toutefois, épongez rapidement tout liquide tombant sur le carrelage car les joints risquent de s'imbiber et la trace de rester.

### • les Parquets :

L'entretien des parquets vernis : le dépoussiérage courant se fait avec un balai ou un aspirateur.

L'entretien périodique se fait à l'eau additionnée de produits adaptés. Les traces de boue ou les taches d'eau s'enlèvent avec un balai et une serpillière légèrement humide.

Il est conseillé de ne pas laver le parquet trop souvent, mais de l'aspirer ou le balayer régulièrement.

L'entretien des parquets cirés : Le nettoyage courant s'effectue au balai ou à l'aspirateur.

Lustrez ensuite à l'aide d'une cireuse. Après dépoussiérage, vous pouvez étendre de l'encaustique liquide et lustrer. Cette opération ne doit pas être renouvelée trop souvent afin d'éviter que le parquet ne s'encrasse, par surabondance d'encaustique, et ne devienne glissant.

L'élimination des taches dues à l'eau s'effectue par un paillage de la surface détériorée et un nouvel encaustiquage.

## LES MURES ET LES PLAFONDS

### • Les Papiers Peints

Dans les premiers temps d'habitation de votre logement, le séchage des matériaux peut provoquer de légers décollements des papiers peints. Pour les recoller, il suffira d'utiliser une colle courante pour papiers peints.

En cas de projection sur des papiers peints lavables, nettoyez avec une éponge légèrement imbibée d'eau savonneuse en évitant tout produit abrasif.

### • Les Peintures

Il est possible de nettoyer la peinture, soit à l'aide d'une éponge très propre et légèrement humide, rincée très fréquemment afin d'éviter les traces et les salissures, soit à l'aide d'une gomme.

## LA VMC

### • Son Fonctionnement

L'aération de votre logement est assurée par la Ventilation Mécanique Contrôlée qui permet un renouvellement constant de l'air en évitant tout phénomène de condensation.

L'air neuf pénètre par les pièces à travers les grilles d'entrée d'air auto-réglables situées aux murs et aux menuiseries. Cet air neuf circule par le jour réservé en partie basse des portes intérieures de votre logement. L'aération demeure constante et le système d'extraction permet de rejeter l'air vicié par les pièces dites humides – cuisine, salle de bains et WC – qui comportent des bouches raccordées par des gaines ou groupe de VMC.

### • Conseil d'Utilisation

Dans votre logement la VMC doit fonctionner de façon permanente et sans obturation des bouches de ventilation. En effet, ces incidences provoqueraient de brusques changements de température et des phénomènes de condensation pouvant notamment apporter des moisissures.

Dans la cuisine, régler la VMC sur la vitesse la plus rapide lorsque vous cuisinez, et ne branchez jamais votre hotte motorisée sur la VMC.

L'entretien courant : tous les mois, nettoyez, après démontage, les bouches d'extraction d'air et les grilles d'entrée d'air avec une éponge et de l'eau savonneuse.

## LE CHAUFFAGE

Quel que soit son mode de chauffage, un logement neuf a des parois qui n'ont jamais été chauffées et qui contiennent de l'eau utilisée pendant la construction. Des phénomènes de condensation peuvent donc se produire le premier hiver malgré un bon chauffage et une bonne ventilation.

Une période d'échauffement en chauffe continu de deux à trois mois est nécessaire. Ce phénomène disparaîtra l'hiver suivant, les parois étant parvenues à leur taux d'humidité d'équilibre.

**ATTENTION : Que votre chauffage soit électrique ou au gaz, il est vivement conseillé de ne pas l'arrêter en hiver. Cette interruption pourrait entraîner des détériorations sur les peintures et les revêtements.**

### • Le Chauffage individuel électrique :

Nous demander la notice d'utilisation.

Si votre logement bénéficie du label « CONFORT PLUS », réglez alors l'horloge de programmation d'abaissement de température en fonction de l'occupation des différentes pièces et de la température souhaitée. Pour plus de précision, consulter la documentation de cette horloge qui vous a été remise.

Conseils d'utilisation : ne posez jamais d'objets ou de linges sur les convecteurs, n'obtenez jamais les grilles des convecteurs et aspirez régulièrement la poussière à travers les grilles pour une bonne diffusion de la chaleur. Veillez à ce que les thermostats soient correctement réglés à la bonne température souhaitée mais n'en modifiez pas constamment le réglage. En cas d'absence, maintenez votre chauffage allumé en plaçant le thermostat sur la position « mini » ou « hors gel ».

### • le Chauffage au gaz :

N'oubliez pas de purger vos radiateurs à l'entrée de l'hiver et chaque fois que vous entendez du bruit dans les canalisations, afin d'ôter les bulles d'air qui s'insèrent dans les circuits. Si vous constatez une baisse de pression sur le manomètre de la chaudière indiquant des pertes d'eau dans le système de chauffage, rajoutez de l'eau par le robinet de raccordement au réseau d'eau froide, placé à proximité de la chaudière. Vérifiez régulièrement vos robinets de gaz pour éviter toute fuite. Il est nécessaire de prendre un contrat d'entretien auprès d'un spécialiste qui vous garantira le bon fonctionnement du système et du matériel. N'hésitez pas également à faire appel à lui pour la remise en marche de votre installation au début de la période de chauffage.

**ATTENTION : Comme pour le chauffage électrique, n'arrêtez jamais votre chauffage durant l'hiver mais placez le robinet de vos radiateurs en position « mini » ou « hors gel ». L'arrêt de la chaudière durant l'hiver pourrait provoquer le gel et l'éclatement des tuyauteries.**

## L'INSTALLATION SANITAIRE

### • La robinetterie et les canalisations :

La robinetterie ne nécessite pas d'entretien particulier. Seuls les éléments subissant une usure normale, comme les joints silicones, sont à changer régulièrement (tous les 2 ans). Nettoyer régulièrement les brise-jet de vos robinets, en fonction de la teneur en calcaire de l'eau.

**ATTENTION : En période d'hiver, si vous devez vous absenter, fermez le robinet général d'alimentation en eau qui se trouve près du compteur puis ouvrez, afin de vidanger l'installation l'ensemble des robinets jusqu'à ce que l'eau ne coule plus. Refermez alors tous les robinets pour éviter l'oxydation des canalisations. N'oubliez pas également de vidanger la chasse d'eau ! A votre retour, lorsque vous remettrez en eau, ouvrez graduellement les robinets.**

### • les Lavabos, Baignoires et Eviers :

Ne jetez ni coton, ni cheveux qui risqueraient de boucher les canalisations d'évacuation. Deux fois par an, démontez et nettoyez les siphons d'évacuation.

### • les WC

Utilisez exclusivement du papier hygiénique et n'y jetez aucun accessoire de toilette ou d'hygiène.

### • En cas de fuite de la chasse d'eau...

L'eau fuit dans la cuvette : le siège du bouchon flotteur peut-être entartré. Il vous suffira de la nettoyer

L'eau s'écoule par le trop plein : le flotteur est percé, il faut alors le changer. Si le flotteur est dérégulé, il faut alors le repositionner.

Pour une cuvette monobloc, l'eau peut s'écouler entre le réservoir et la cuvette. Il faut alors remplacer le joint de chasse.

### • Le Ballon d'Eau Chaude :

Nous vous recommandons d'actionner, tous les mois, la manette de vidange, située sur le ballon d'eau chaude, afin d'éviter son entartrage par le calcaire et les mauvaises odeurs.

## L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

A partir du tableau coupe-circuit situé dans l'entrée de votre appartement, les points lumineux et les prises de courant sont raccordées sur des boîtes de dérivation. Seul un technicien peut intervenir sur cette installation.

- **Les principales pannes et leurs remèdes.**

**ATTENTION : N'oubliez jamais de couper le courant sur votre disjoncteur avant toute intervention électrique même pour changer une ampoule.**

**Si le disjoncteur se déclenche :**

La demande électrique est trop importante : la puissance fournie par EDF est dimensionnée pour votre installation. Si vous dépassez la puissance souscrite, votre disjoncteur disjoncte. Il vous suffira de couper les appareils trop consommateurs d'énergie et de ré-enclencher le disjoncteur.

Un appareil peut être à la messe : pour localiser le circuit défectueux, basculez tous les disjoncteurs divisionnaires et remettez-les un à un. Pour vérifier les prises de courant, utilisez une baladeuse. Débranchez tous les appareils et réenclenchez le disjoncteur. Rebranchez ensuite, un à un, tous les appareils. Celui qui fera déclencher le disjoncteur sera l'appareil défectueux.

**Quelques précautions d'utilisation**

- Ne débranchez jamais un appareil en tirant sur le fil car vous risqueriez d'arracher la prise encastrée. Débranchez le en tirant sur la prise mâle.

- Veillez à ce que vos appareils électroménagers soient branchés sur une prise de caractéristique adéquate. Un lavelinge, par exemple, doit toujours être raccordé à une prise de terre.

- Ne superposez jamais plusieurs prises multiples.

- Pour les salles de bains, les règles de sécurité sont très exigeantes. Si vous désirez y poser un équipement électrique, comme un éclairage ou une armoire de toilette, n'employez que des appareils appartenant à la « classe II ».

## LA MENUISERIE

- **L'Entretien Courant :**

Il est conseillé de lubrifier le cylindre de votre porte d'entrée chaque année avec du GRAPHYTE afin d'en assurer son bon fonctionnement. Pour les roulettes des portes coulissantes de placards, il faut également les lubrifier avec une bombe de lubrifiant ou silicone.

- **Les menuiseries PVC ou Aluminium :**

Nettoyez les avec de l'eau tiède savonneuse et une éponge en évitant tout produit abrasif.

**ATTENTION : les profilés de ces menuiseries comportent des chambres internes assurant la rigidité et l'isolation thermique et acoustique. Évitez donc de les perforez afin d'y fixer des tringles ou des stores.**

---

## AVIS IMPORTANT

**INSTALLATION DANS LE VOLUME DE PROTECTION (moins de 1 mètre de la baignoire ou du bac à douche) D'UN APPAREIL D'ÉCLAIRAGE OU D'UNE ARMOIRE DE TOILETTE COMPORTANT UN ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUE.**

Ces appareils doivent être fixés et de classe II (double isolation) y compris les interrupteurs et transformateurs de séparation qui en font partie.

Ils peuvent comporter un socle de prise de courant incorporé si ce socle est alimenté par un transformateur de séparation.

Toutefois, les appareils d'éclairage qui ne répondent pas aux exigences de la classe II sont admis dans les conditions suivantes :

- Ils ne doivent comporter ni interrupteur, ni socle de prise de courant, sauf si ce dernier est alimenté par un transformateur de séparation

- Les appareils d'éclairage ne présentant pas de partie métallique accessible doivent être réalisés de manière à empêcher tout contact fortuit avec des parties actives pendant l'introduction ou l'enlèvement d'une lampe ;

- Les appareils d'éclairage présentant une partie métallique accessible doivent être alimentés par un transformateur de séparation. Celui-ci ne peut alimenter qu'un appareil d'éclairage. Cependant, deux appliques peuvent être alimentées par le même transformateur de séparation, si les masses de ces appliques sont reliées entre elles par un conducteur réalisant une liaison équipotentielle locale n'ayant aucun point commun ni avec les conducteurs de protection, ni avec la liaison électrique de la salle d'eau.