

Bienvenue chez vous !

Vous êtes maintenant locataire du Fonds du Logement !
Bienvenue !

Nous sommes très heureux de vous accueillir dans
votre nouveau logement et nous vous souhaitons
un bel aménagement.

Notre Guide du locataire est là pour vous accompagner
lors de votre installation et tout au long de votre séjour.
Ici, vous trouverez toutes les informations utiles et
pratiques dont vous aurez besoin.

Nous vous souhaitons de beaux moments dans
votre nouvelle habitation.



Vous avez des questions ? Les réponses sont
sur notre site www.fonds.brussels



Mon adresse

Pour éviter les oublis



Responsable du logement :

Email : alhh@fonds.brussels

Numéro de téléphone : 02/504 32 11

Personne de confiance :

(à qui vous pouvez donner un double de vos clés de la porte extérieure, intérieure et de votre boîte aux lettres en cas d'urgence ou absence)

Email :

Numéro de téléphone :

Votre code Wifi :

Votre code PUK :

Notes

Sommaire

J'arrive dans mon logement – Que dois-je faire ?	07
J'ai un problème dans mon logement – Fiches entretien	11
Panne de courant	12
Chauffage	14
Monoxyde de carbone	16
Gaz de ville	18
Cambriolage	19
Fuite d'eau	20
Incendie	21
Humidité/Condensation	23
Entretien la hotte	25
Détartrer la robinetterie et les mousseurs	26
Purger les radiateurs	27
En cas de dégâts – Qui paie quoi ?	29
La cuisine	30
La salle de bain	32
Le séjour	36
Hall/Entrée	38
Sols, murs et plafonds	40
Balcons	42
Extérieur	44
Toits/Façades	46
Vitres/Châssis	48
Communs – Hall	50
Communs – Cave	50
Je quitte mon logement – Que dois-je faire ?	53



1 JE SIGNE LE BAIL ET L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Le bail et l'état des lieux d'entrée doivent être signés avant d'entrer dans le logement. L'état des lieux d'entrée décrit l'état du logement et sera utilisé comme référence lors de l'état des lieux de sortie.

Le bail, le règlement intérieur et les annexes déterminent les droits et obligations entre le locataire et le Fonds.

⚠ Conservez précieusement tous les documents signés et n'hésitez pas à les relire !

Vous n'êtes pas disponible pour signer le bail ?
Retrouvez un exemple de procuration sur notre site web.

2 JE CONSTITUE MA GARANTIE LOCATIVE

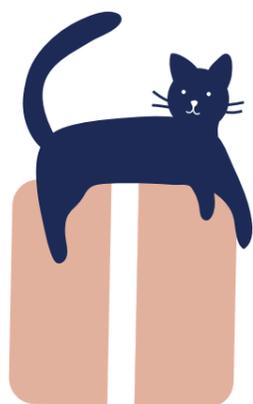
La garantie locative doit être constituée au plus tard dans le mois qui suit la date de signature du bail. Le montant de celle-ci correspond à 2 mois de loyer sans les charges. Le locataire doit fournir la preuve de constitution de la garantie locative à son référent locataire.

Pour constituer la garantie locative :

Vous disposez de l'argent nécessaire et le placez sur un compte bloqué de garantie locative (Caisse de Dépôts et Consignations ou banque).

ou

Vous ne disposez pas de l'argent nécessaire. Le Fonds peut alors octroyer une aide pour la constitution de la garantie locative au moyen d'un crédit ou d'une affiliation au fonds BRU-GAL. Ensuite, placez l'argent sur un compte bloqué de garantie locative (Caisse de Dépôts et Consignations ou banque).



> Et pour le paiement du loyer ?

- > Il doit être payé dans les 5 premiers jours du mois.
- > Il est recommandé de faire un ordre permanent, avec le montant exact et séparément des charges.
- > La communication structurée doit être introduite au bon endroit.



3 JE CHOISIS MON FOURNISSEUR D'ÉNERGIE



N'hésitez pas à comparer les fournisseurs d'énergie !



Énergie : lors de l'état des lieux d'entrée, le Fonds vous donne toutes les informations nécessaires (code EAN, n° de compteur et index) pour procéder au transfert des compteurs individuels d'énergie auprès du fournisseur de votre choix.



Eau : le Fonds transmet vos coordonnées avec le relevé de l'index effectué lors de l'état des lieux d'entrée et Vivaqua se chargera ensuite de vous facturer votre consommation d'eau. Vous n'avez donc rien à faire.

Vous pensez avoir droit au tarif social pour le gaz et l'électricité ? Renseignez-vous :
www.economie.fgov.be/fr/tarif-social

Vous avez des dettes et besoin d'aide pour payer vos factures ? Renseignez-vous auprès de la cellule énergie du CPAS de votre commune.

4 J'EFFECTUE MON CHANGEMENT D'ADRESSE

Après l'emménagement dans votre nouveau logement, n'oubliez pas de vous rendre à l'administration communale (service population) avec votre bail pour signaler votre changement d'adresse. Pensez également à mettre votre nom sur votre nouvelle boîte aux lettres et sur votre sonnette.

Pour éviter des adaptations de loyers, merci de nous informer des aides que vous percevez (allocations loyer et allocations de relogement).



5 JE PRENDS CONTACT AVEC MON ASSUREUR

Le Fonds a souscrit une police d'assurance

couvrant les risques liés au bâtiment avec abandon de recours (« assurance incendie »). Cette police est souscrite auprès de la S.A. Ethias Assurance, rue des Croisiers 24, 4000 Liège (numéro de police 87.0003.351). Les risques couverts peuvent être sommairement résumés comme suit :

- › Incendie
- › Tempête, grêle, pression de la neige ou de la glace
- › Catastrophes naturelles
- › Dégâts des eaux
- › Bris de verre
- › Acte de vandalisme
- › Responsabilité civile immeuble

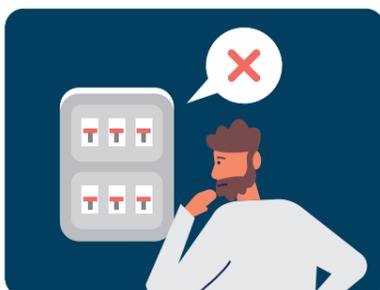
Nous vous invitons à prendre contact avec votre compagnie d'assurance afin de souscrire une assurance couvrant les risques liés au contenu et au vol.

PANNE DE COURANT



QUE FAIRE EN CAS DE PANNE DE COURANT ?

Vérifier avec les voisins s'il s'agit d'une panne de secteur, dans ce cas appelez SIBELGA au **02 274 40 66**.



Si la panne ne concerne que votre logement :

- Vérifier sur le tableau électrique si un disjoncteur ou un différentiel a sauté et le réenclencher le cas échéant.
- Vérifier si le disjoncteur général de votre compteur a sauté et le réenclencher le cas échéant.
- Si l'installation saute à plusieurs reprises après avoir vérifié qu'il ne s'agit pas d'une surcharge ou d'un appareil défectueux, faire appel à un électricien.
- S'il s'avère que l'installation est en cause, envoyer une copie de la facture avec le détail de l'intervention au Fonds.



Le Fonds fait contrôler les installations électriques de chaque logement par un organisme de contrôle agréé avant l'état des lieux d'entrée. Les pannes électriques sont dans la majorité des cas dues soit à une surcharge, soit à un appareil défectueux.

COMMENT REPÉRER UN APPAREIL DÉFECTUEUX ?



- Débrancher tous les appareils électriques (du circuit en défaut ou de tout le logement si nécessaire).



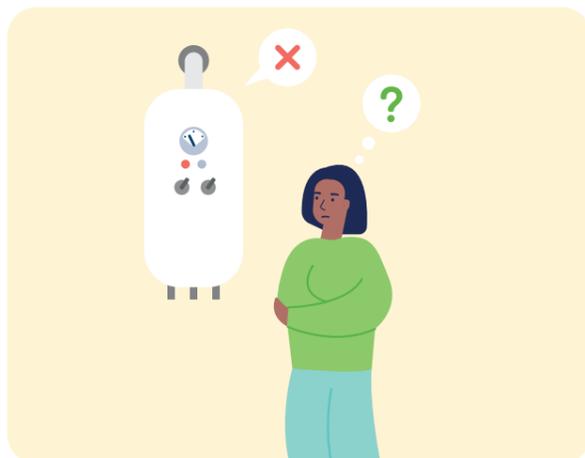
- Rebrancher un appareil à la fois et l'utiliser quelques minutes. Si l'installation ne saute pas continuer ainsi de suite jusqu'à ce que l'installation saute et vous permette ainsi de trouver l'intrus.



COMMENT ÉVITER LES PANNES DE COURANT ?

- Il est recommandé de faire un contrôle du tableau tous les 2 à 3 ans et de faire resserrer toutes les connexions qui se desserrent au fil du temps.
- Remplacer les plaquettes de finitions fendues ou abîmées.
- Ne pas surcharger une prise en y branchant plusieurs multiprises.
- Répartir les appareils gourmands en consommation (fer à repasser, grille-pain, bouilloire, aspirateur, sèche cheveux, radiateur...) sur des prises de circuit différent.
- Faire réparer ou apporter au recypark tout appareil défectueux.
- Remplacer les prises, les interrupteurs et les disjoncteurs devenus défectueux.

UNE PANNE DE CHAUDIÈRE ?



- La pression de la chaudière est bonne. En général, elle doit être sur 1.2 à 1.8 Bar. Si ce n'est pas le cas, rectifier la pression en actionnant les vannes d'alimentation d'eau de la chaudière.
- Les radiateurs ont été correctement purgés (🔧 voir fiche entretien).
- Les vannes des radiateurs ne sont pas bloquées (🔧 voir fiche entretien).

Si chaudière commune :

Première question à se poser : la chaudière est-elle commune ou individuelle ?

Si chaudière individuelle, vérifier que :

- La chaudière a bien été entretenue annuellement. Si non, faire réaliser l'entretien annuel par un professionnel agréé et transmettre l'attestation au Fonds.
- La chaudière est bien allumée et la prise branchée.
- Les vannes de gaz sont ouvertes.
- Le thermostat est positionné en mode chauffage.
- Le thermostat n'indique pas de message d'erreur. Si c'est le cas, consulter le manuel pour trouver la solution.
- Les piles du thermostat ne sont pas à plat (s'il fonctionne avec piles).

Vérifier si les voisins de l'immeuble ont du chauffage. Si ce n'est pas le cas, prévenir le Fonds.

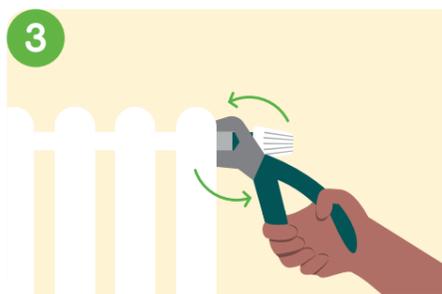
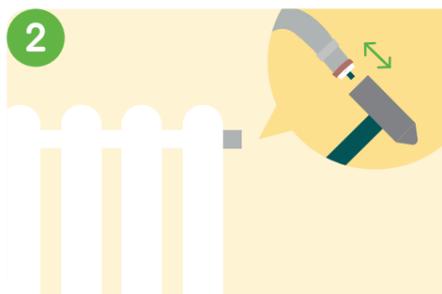
Si le chauffage est en panne uniquement chez vous, vérifier que :

- Le thermostat est bien allumé et branché.
- Les piles du thermostat ne sont pas à plat (s'il fonctionne avec piles).
- Le thermostat n'indique pas de message d'erreur. Si c'est le cas, consulter le manuel pour trouver la solution.
- Les radiateurs ont été correctement purgés (🔧 voir fiche entretien).
- Les vannes thermostatiques ne sont pas bloquées (🔧 voir fiche entretien).



Si la chaudière ne fonctionne toujours pas malgré ces rectifications, contacter le Fonds. Un chauffagiste se présentera alors chez vous. Attention, si l'intervention correspond à l'une des charges locatives (consultez la partie « Qui paie quoi ? » de notre Guide du locataire), le locataire prendra en charge le coût de l'intervention.

COMMENT DÉBLOQUER UNE VANNE THERMOSTATIQUE ?



COMMENT FAIRE ?



Pour débloquer votre vanne, vous pouvez la démonter (avec une pince ou l'outil approprié si nécessaire) et débloquer l'embout métallique. Activer plusieurs fois. Ensuite, remonter la vanne.

CONSEIL



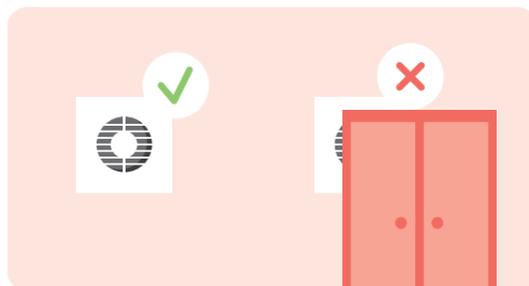
Pour éviter le blocage des vannes thermostatiques, couper le thermostat en période d'été, et laisser les vannes en position ouverte au maximum.

MONOXYDE DE CARBONE (CO) – PRÉVENTION

COMMENT PRÉVENIR L'INTOXICATION AU MONOXYDE DE CARBONE ?



- Chaque année, faire appel à un chauffagiste agréé afin qu'il fasse l'entretien de la chaudière et/ou du chauffe-eau.



- Ne pas obstruer les bouches de ventilation ou grilles d'aération.

QUE FAIRE EN CAS DE SUSPICION D'INTOXICATION AU CO ?

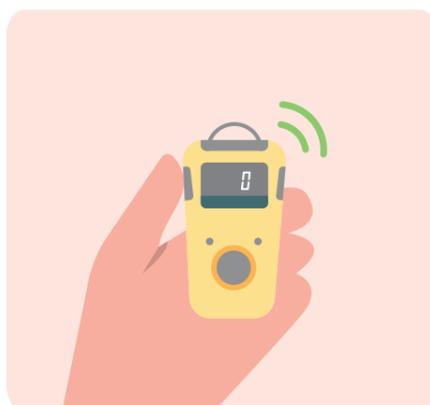


- **Aérer le local**, ouvrir les portes et fenêtres.
- **Arrêter l'appareil de chauffe** si possible.



- **Appeler le 112** en signalant que vous suspectez une intoxication au CO. Si la personne est inconsciente, signalez-le.
- Si l'espace est sécurisé, **sortir la ou les victime(s)** du local. Débuter la réanimation si la ou les victimes ne respirent plus. Installer la ou les victimes en PLS (position latérale de sécurité), c'est-à-dire couchée(s) sur le côté.

COMMENT LE DÉTECTER ?



- A l'aide d'un détecteur de monoxyde de carbone (en vente dans tout magasin de bricolage).

QUELS SONT LES SYMPTÔMES D'UNE INTOXICATION AU MONOXYDE DE CARBONE ?



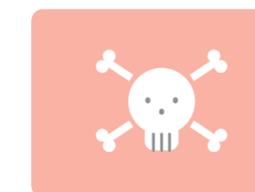
Maux de tête



Fatigue



Nausée



Une intoxication importante peut conduire au coma et à la mort, parfois en quelques minutes.

GAZ DE VILLE

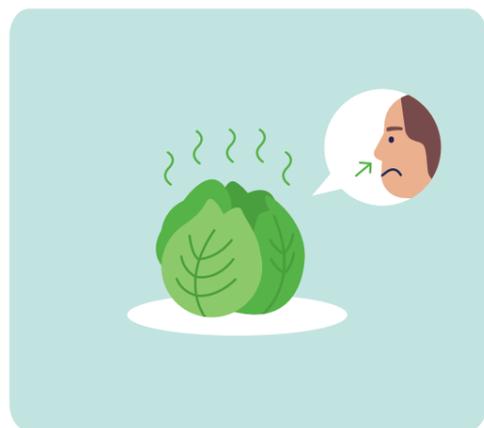


UNE ODEUR DE GAZ ?

- Ouvrir toutes les portes et toutes les fenêtres.
- Ne pas produire d'étincelles, ne pas utiliser les interrupteurs (éclairage, sonnette, etc.), d'allumette, de bougie... et ne pas fumer.
- Ne pas utiliser de gsm ni de téléphone fixe dans votre logement.
- Fermer la vanne du compteur à gaz naturel – mais uniquement si vous pouvez le faire sans devoir allumer la lumière.
- Faire évacuer le bâtiment.
- Appeler le **0800 19 400** depuis l'extérieur.
- Prévenir le Fonds du Logement.



COMMENT LE DÉTECTER ?



Un additif chimique est ajouté au gaz naturel afin de lui donner une odeur (de chou pourri) ce qui permet de le détecter aisément. Si vous sentez cette odeur, il y a probablement une fuite de gaz quelque part.

CAMBRIOLAGE

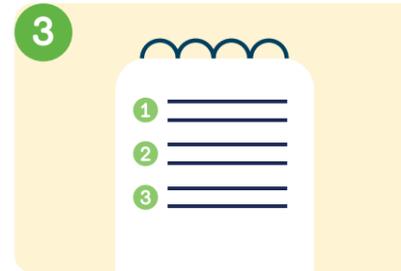
VOUS AVEZ ÉTÉ CAMBRIOLÉ ? QUE FAIRE ?



Appeler la police au 101.



Ne rien déplacer et ne rien ranger.



Constater les dégâts et dresser une liste aussi détaillée que possible des objets volés.



Faire des photos des dégâts occasionnés ainsi que de l'endroit par lequel les voleurs se sont introduits.



Fournir un PV de police au Fonds du Logement et ouvrir un dossier d'assurance.

FUITE D'EAU



UNE FUITE D'EAU ?

Premier réflexe : essayer de stopper la fuite d'eau et/ou fermer la vanne du compteur d'eau.



1 Éponger, sécher et ventiler la pièce dès que possible pour éviter les dégâts des eaux.



2 Si possible, prendre des photos/vidéos.



3 Signaler les dégâts techniques via le formulaire en ligne disponible sur le site du Fonds, ensuite prévenir l'assurance et ouvrir un dossier.

INCENDIE

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?



Lors de la phase de naissance du feu :

- Débrancher, couper l'alimentation de l'appareil qui commence à fumer.



Lors de la phase de croissance de l'incendie :

- Utiliser un extincteur si disponible ou un linge humide à placer sur le feu.
- Ne jamais verser de l'eau sur de l'huile en feu.
- Fermer toutes les portes et fenêtres pour éviter les courants d'air.
- Appeler au plus vite les pompiers au 112.
- Fermer si possible les vannes de gaz.



Lors de la phase de propagation de l'incendie :

- S'il n'y a pas de fumée dans la cage d'escalier, quitter l'immeuble par la voie la plus rapide (plan d'évacuation) en appliquant un linge humide devant son nez et sa bouche.
- S'il y a de la fumée dans la cage d'escalier, fermer portes et fenêtres, rester à l'intérieur et placer un linge mouillé au bas des portes afin d'éviter que la fumée et les flammes n'entrent.
- Approcher d'une fenêtre et signaler sa présence en attendant l'arrivée des secours.

HUMIDITÉ / CONDENSATION

COMMENT UTILISER L'EXTINCTEUR ?



COMMENT FAIRE ?



- 1 Prendre l'extincteur et le poser au sol.
- 2 Retirer la goupille à l'horizontale. Elle se trouve au niveau de la poignée.
- 3 Abaisser ou lever la poignée.
- 4 Viser la base des flammes.
- 5 Effectuer des mouvements de droite à gauche en appuyant par à-coups sur la poignée.

COMMENT ÉVITER LES INCENDIES ?

(Liste non-exhaustive)

- Ne rien laisser à proximité des radiateurs électriques.
 - Toujours avoir des détecteurs d'incendie qui fonctionnent. Si les détecteurs « bipent » dans les communs ou les parties privatives, prévenir le Fonds afin de les faire remplacer.
 - Laisser les portes coupe-feu fermées.
 - Les compteurs doivent rester accessibles aux pompiers.
 - Dégager les paliers, halls et cages d'escaliers.
 - Nettoyer ou remplacer les filtres de votre hotte.
-
- Ne pas utiliser de cuisinière ou radiateur fonctionnant avec une bonbonne de gaz (interdit par le Fonds du Logement).
 - Ne stockez pas de produits inflammables ni de pneus.
 - Ne pas laisser une casserole sur le feu sans surveillance.
 - Utiliser des électroménagers conformes aux normes européennes.
 - Si périmés, remplacer les tuyaux de gaz flexibles raccordant la cuisinière.

LES SIGNES D'UN PROBLÈME D'HUMIDITÉ DANS VOTRE LOGEMENT



Mauvaises odeurs



Moisissures, taches noires ou jaunâtres



Murs ou plafonds humides

FAIRE LA DIFFÉRENCE ENTRE INFILTRATION ET CONDENSATION



Infiltration : consiste en la pénétration de l'eau dans les parois ou la toiture de votre habitation.



Condensation : se forme à partir de l'air intérieur saturé d'humidité qui rencontre des parois froides.

INFILTRATION



Taches jaunâtres localisées sur le mur et /ou le plafond.



Peinture qui cloque ou s'écaille.

QUE FAIRE ?

S.O.S

Prévenir le Fonds.

CONDENSATION



Moisissures : petites taches noires sur les parois.



Buée sur les fenêtres.



Surface des parois humides.

QUE FAIRE ?



Nettoyer les surfaces avec une éponge et de l'eau de javel diluée dans de l'eau. Attention, ne pas oublier de porter un masque et des gants.

COMMENT PRÉVENIR LA CONDENSATION ?



Le problème de condensation est directement lié à la façon dont le logement est habité. Éviter au maximum la production d'humidité dans le logement. Pour cela :

- Trouver un équilibre entre chauffer et ventiler le logement.
- Aérer suffisamment l'intérieur le matin et le soir pour évacuer l'humidité ambiante. Couper le chauffage pendant la ventilation.
- Chauffer suffisamment le logement (surtout en hiver).
- Dépoussiérer régulièrement les grilles de ventilation. Attention, celles-ci doivent toujours être ouvertes.
- Couvrir les casseroles et allumer la hotte, entrouvrir une fenêtre si nécessaire.
- Si possible, faire sécher le linge en extérieur ou dans une pièce bien aérée.
- Ventiler la salle de bain après la douche/bain (entrouvrir la fenêtre si pas de ventilation mécanique/extracteur).
- Ventiler après le nettoyage à l'eau des sols.
- Ventiler après le repassage à la vapeur.
- Ventiler après avoir accueilli des proches.
- Ne placer pas des meubles devant les radiateurs.
- Éviter de placer des meubles contre des murs extérieurs et écarter les légèrement des murs.

LOGEMENT PASSIF



- Ne désactivez jamais le système de ventilation.
- N'obstruez pas les bouches de ventilation.
- Nettoyez avec un chiffon humide les bouches de sortie d'air (salle de bain, cuisine, WC) tous les 3 mois et dépoussiérez les bouches d'entrée d'air (séjour, chambre) sans les mouiller tous les 6 mois.

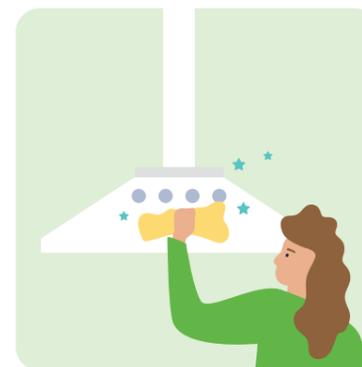
MALGRÉ CELA, IL Y A ENCORE DES SOUCIS DE CONDENSATION DANS VOTRE LOGEMENT ?



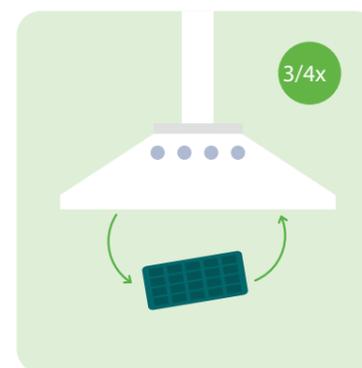
Faire vérifier par le Fonds s'il n'y a pas :

- Une infiltration d'eau.
- Une fuite d'eau (voir fiche entretien).

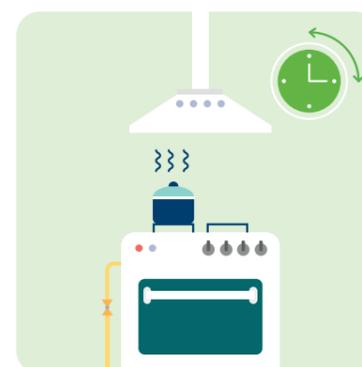
ENTRETENIR LA HOTTE



Nettoyer et dégraisser la hotte et les filtres régulièrement.



Si la hotte de votre cuisine possède un filtre à charbon actif, remplacez le 3 à 4 fois par an.



CONSEIL



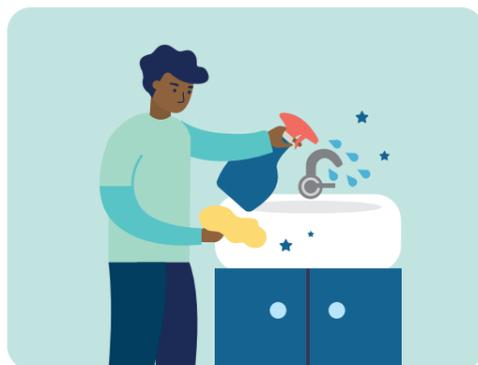
Laisser la hotte fonctionner plusieurs minutes après la cuisson.

DÉTARTRER LA ROBINETTERIE ET LES MOUSSEURS

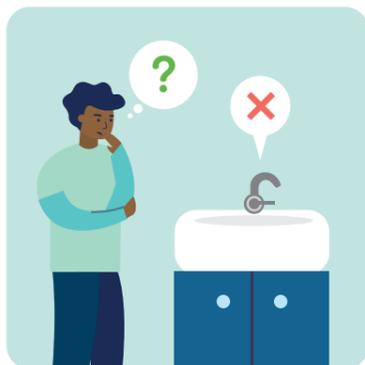


CONSEIL

Le vinaigre blanc est un bon détartrant, très bon marché.



A l'aide de produits adaptés, nettoyer et détartrer régulièrement les robinetteries, les mousseurs ainsi que les pommeaux de douche.



En cas de faible débit, dévisser, nettoyer et détartrer le mousseur.

PURGER LES RADIATEURS

QUAND PURGER SES RADIATEURS ?

- Avant la remise en route de votre chaudière.
- Quand un radiateur fait du bruit ou qu'il ne chauffe pas de façon uniforme.

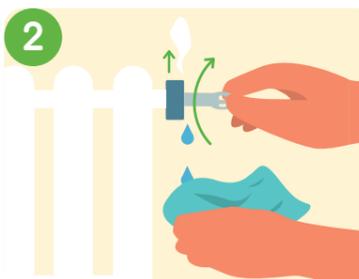
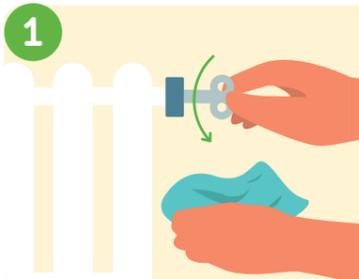
Pour purger vos radiateurs (en faire sortir l'air), il vous faut :



Une clé à purge (ou un tournevis)



Un chiffon



COMMENT FAIRE ?



- 1 Tournez lentement la clé dans la vanne du radiateur dans le sens contraire des aiguilles d'une montre afin de laisser sortir l'air.
- 2 Laissez la vanne ouverte pour faire sortir l'air jusqu'à ce qu'il y ait un léger filet d'eau puis fermez.

**En cas de dégâts
dans mon logement**
Qui paie quoi ?

LA CUISINE



1 MEUBLES DE CUISINE

Locataire(s) :



- Remplacer les mousseurs et les joints silicone
- Nettoyer et entretenir les meubles
- Remplacer les évier, placards, si cassés pendant l'occupation du logement

Fonds du Logement :

- Remplacer les meuble(s), évier, placards en cas de vétusté ou de défectuosité

2 HOTTE

Locataire(s) :



- Nettoyer en dégraissant correctement l'extérieur, l'intérieur et les filtres métalliques
- Remplacer les filtres à charbon ou les filtres en mousse
- Remplacer les ampoules qui ne fonctionnent plus
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou de défectuosité

3 NUISIBLES, CAFARDS, PUNAISES, SOURIS ET AUTRES...

Locataire(s) :



- Traiter son logement (par une entreprise spécialisée de préférence)

Fonds du Logement :

- Traiter si occupation locative inférieure à 3 mois
- En cas de propagation répartie sur plusieurs logements, peut faire intervenir une entreprise spécialisée et répartir le coût entre les locataires

4 CANALISATIONS ET TUYAUTERIES

Locataire(s) :



- Entretien des siphons et évacuations afin d'éviter les bouchons
- Déboucher les canalisations
- Réparer les dégâts causés suite à une obstruction d'un tuyau d'évacuation
- Détartrage des tuyaux



Interdit de jeter : graisses, déchets alimentaires, produits dangereux

5 MARBRES OU TABLETTES DE FENÊTRE

Locataire(s) :



- Nettoyer et entretenir les marbres et les tablettes
- Remplacer si cassés pendant l'occupation du logement

6 TUYAUTERIES DE GAZ

Locataire(s) :



- Remplacer le flexible gaz avant sa date de péremption

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée



En fin de bail, n'oubliez pas de fermer la vanne de gaz et de mettre un bouchon sur la sortie de gaz

7 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES

Locataire(s) :

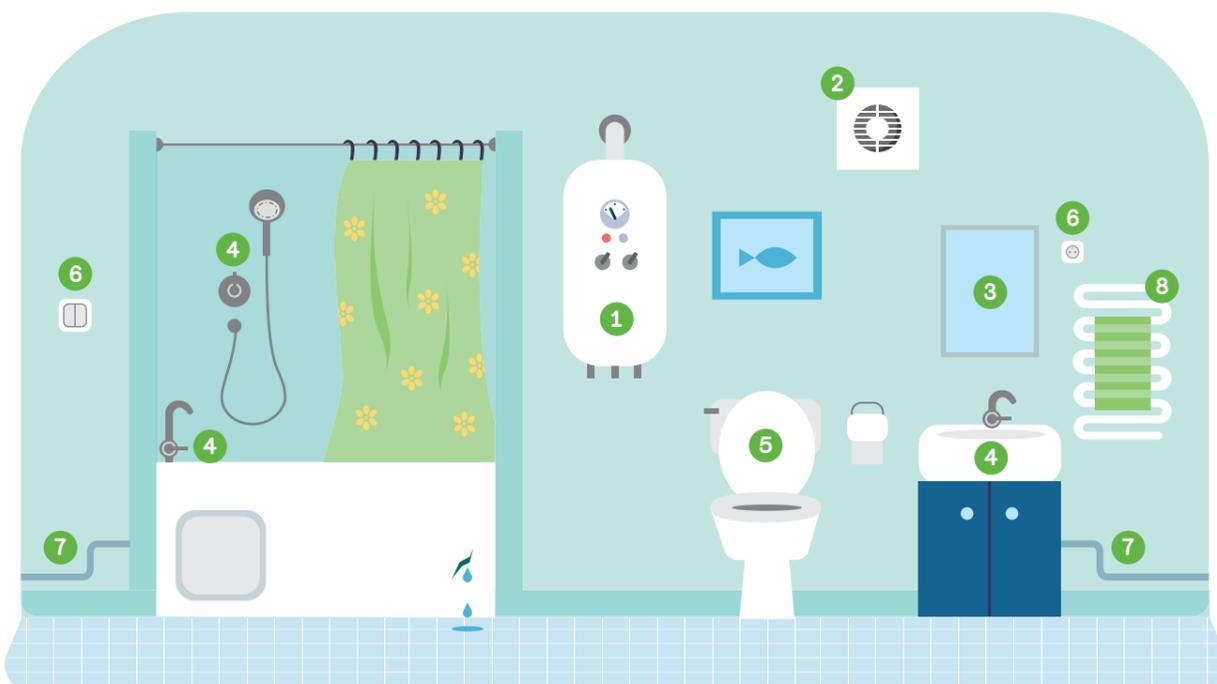


- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

LA SALLE DE BAIN



1 CHAUFFAGE / EAU CHAUDE

CHAUFFE-BAIN – CHAUFFE-EAU – BOILER

Locataire(s) :

- Faire réaliser l'entretien annuel par un professionnel agréé et transmettre l'attestation au Fonds du Logement
- Faire le contrôle périodique suivant la réglementation en vigueur
- Protéger contre le gel (en cas d'inutilisation et d'absence)
- Signaler au Fonds toute fuite, anomalie, problème

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité et expliquer le fonctionnement lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer le groupe de sécurité du boiler si fuite signalée par le locataire
- Remplacer les pièces défectueuses si le locataire a fait les entretiens annuels
- Remplacer l'appareil en cas de vétusté

CHAUDIÈRE INDIVIDUELLE

Locataire(s) :

- Faire réaliser l'entretien annuel par un professionnel agréé et transmettre l'attestation au Fonds du Logement
- Faire le contrôle périodique suivant la réglementation en vigueur
- Garder les attestations d'entretien et de contrôle périodique pendant toute la durée du bail
- Mettre à niveau la pression d'eau
- Ne pas boucher les ventilations

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité et expliquer le fonctionnement lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer les pièces défectueuses et procéder aux réparations (si la chaudière est régulièrement entretenue)
- Remplacer la chaudière en cas de vétusté

2 VENTILATION

Locataire(s) :



- Aspirer les filtres tous les 3 mois si vous avez un groupe de ventilation
- Nettoyer les bouches de ventilation sans en modifier le degré d'ouverture
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Faire l'entretien du groupe de ventilation et remplacer les filtres annuellement (cela vous sera refacturé via le décompte des charges)
- Remplacer l'extracteur d'air si défectueux

3 MIROIRS

Locataire(s) :



- Entretien et vérifier les points de fixation
- Remplacer en cas de bris ou de dégradation importante du tain

Une fuite d'eau ?



Pour les urgences,
contactez-nous au :
02 504.32.11

1. Premier réflexe : essayez de stopper la fuite d'eau
2. Si possible, prenez des photos/vidéos
3. **Signalez au Fonds** via le formulaire pour les dégâts techniques disponible sur notre site :

→ www.fonds.brussels/fr/louer/je-suis-deja-locataire

4 PLOMBERIE / SANITAIRES, BAIGNOIRE, ÉVIERS, LAVABOS, TUB DE DOUCHE



Locataire(s) :

- Entretien avec des produits appropriés
- Nettoyer le tartre, les taches et traces en tout genre
- Réparer les éclats, fêlures, griffures
- Refaire les joints périphériques en silicone aux endroits nécessaires (bain, douche, lavabo, WC, meuble évier...)
- Remplacer les filtres, mousseurs et joints des vannes et des robinets
- Détartrer les mousseurs et la robinetterie
🔧 voir fiche entretien
- Détartrer les canalisations par un professionnel (en cas de flux réduit)
- Entretien et remplacer les robinets de réglage et d'arrêt



Manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt pour éviter qu'ils ne se bloquent

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté
- Réparer les appareils défectueux correctement entretenus
- Remplacer les robinets et appareils vétustes

5 WC ET CHASSE



Locataire(s) :

- Nettoyer, détartrer, entretenir avec des produits appropriés
- Remplacer le joint d'évacuation de la chasse d'eau, le manchon de raccord à la chute et le flotteur de la chasse
- Remplacer les lunettes brisées des WC

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites vers l'extérieur du WC
- Remplacer en cas de vétusté



Interdit de jeter : graisses, produits dangereux, tissus, lingettes, langes, serviettes, tampons, cotons-tiges, cure-dents, mégots, mouchoirs, papiers inappropriés, déchets alimentaires, cartons, etc...

6 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES



Locataire(s) :

- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

7 CANALISATIONS ET TUYAUTERIES



Locataire(s) :

- Entretien des siphons et évacuations afin d'éviter les bouchons
- Réparer les dégâts causés suite à une obstruction d'un tuyau d'évacuation
- Détartrage des tuyaux



- Manipuler régulièrement les vannes et robinets d'arrêt pour éviter qu'ils ne se bloquent
- Couper l'alimentation d'eau au compteur pendant les absences prolongées
- Protéger du gel

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites dues à la vétusté des canalisations
- Remplacer les pièces de raccord, les canalisations et les robinets vétustes

8 VANNES THERMOSTATIQUES ET RADIATEURS (NON ÉLECTRIQUES)



Locataire(s) :

- Débloquer les vannes thermostatiques
- Remplacer les bulbes thermostatiques cassés
- Purger les radiateurs (vider l'air)
🔧 voir fiche entretien
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou de défectuosité

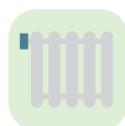
LE SÉJOUR



Interdiction d'installer tout moyen de chauffe alternatif dans un logement du Fonds du Logement.

1 VANNES THERMOSTATIQUES ET RADIATEURS

Locataire(s) :



- Débloquer les vannes thermostatiques
- Remplacer les bulbes thermostatiques cassés
- Purger les radiateurs (vider l'air)
🚫 voir fiche entretien
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou de défectuosité

2 MARBRES OU TABLETTES DE FENÊTRE

Locataire(s) :



- Nettoyer et entretenir les marbres et les tablettes
- Remplacer si cassés pendant l'occupation du logement

3 DÉTECTEURS DE FUMÉE

Locataire(s) :



- Nettoyer et protéger de la poussière en cas de travaux
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer en cas de défectuosité

4 THERMOSTAT

Locataire(s) :



- Programmer le thermostat en fonction de vos besoins. Se référer au manuel d'emploi
- Remplacer les piles si usagées

Fonds du Logement :

- Remplacer si défectueux

5 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES

Locataire(s) :

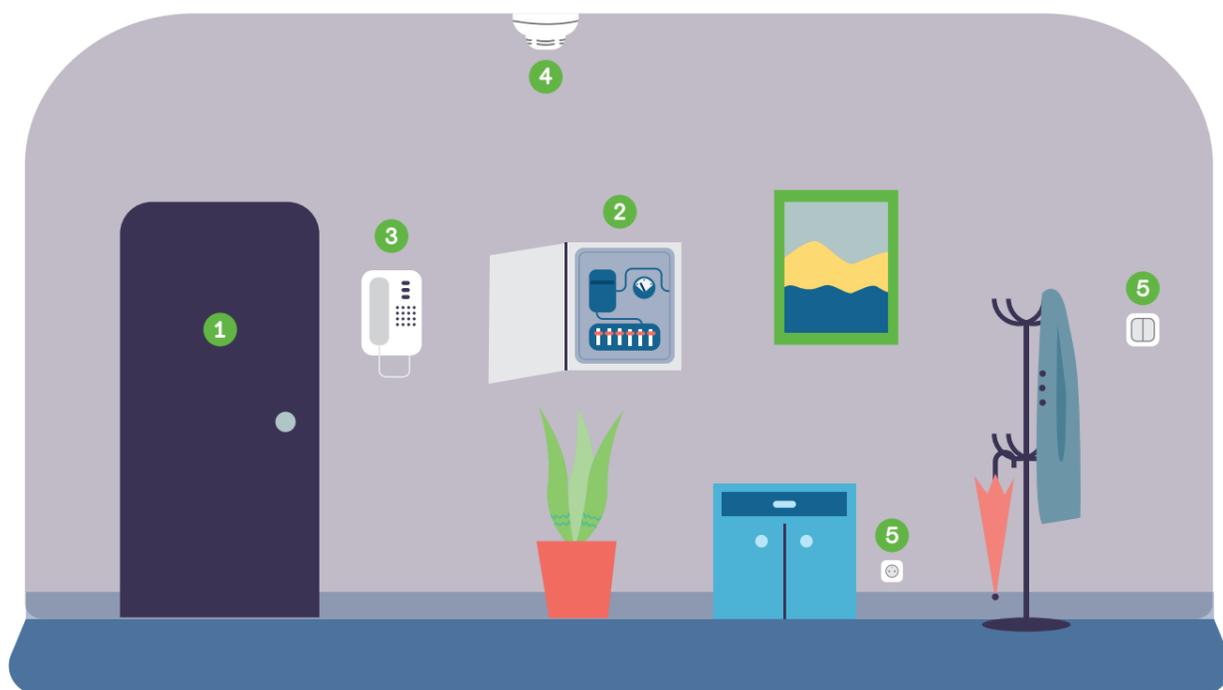


- Entretenir, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

HALL/ENTRÉE



1 PORTES

Locataire(s) :

- Entretien des serrures, charnières, verrous, clenches en les huilant régulièrement
- Remplacer le cylindre de la porte privative
- En cas de perte/vol du badge, clés des communs, le Fonds du Logement vous refacturera le remplacement
- Aucune altération des portes coupe-feu n'est tolérée (placement d'œillets ou de serrures additionnelles ou découpe de la tranche inférieure)
- En cas d'effraction, fournir un PV de police et ouvrir un dossier d'assurance

Fonds du Logement :

- Remplacer la porte si inutilisable après effraction ou par vétusté
- Remplacer les clés de la porte commune en cas de perte ou de vol et refacturer au locataire

2 TABLEAUX ÉLECTRIQUES

Locataire(s) :



- Remplacer les disjoncteurs défectueux
- Resserrer annuellement les borniers (raccordement des câbles aux éléments du tableau)

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état de lieux d'entrée

Une panne de courant ?

1. Vérifiez avec vos voisins s'il s'agit d'une panne de secteur. **Si oui, contactez SIBELGA au 02 274 40 66**
2. Si la panne concerne votre logement : vérifiez dans votre tableau électrique ou au compteur général si un disjoncteur a sauté. Réenclenchez-le
3. Si l'installation saute à nouveau, vérifiez s'il ne s'agit pas d'une surcharge ou d'un appareil défectueux

3 PARLOPHONE, VIDÉOPHONE

Locataire(s) :



- Nettoyer le combiné, support et cordon
- Remplacer le combiné si cassé par négligence (tombé par terre)
- Signaler au Fonds du Logement tout dysfonctionnement

Fonds du Logement :

- Réparer ou remplacer les éléments défectueux

4 DÉTECTEURS DE FUMÉE

Locataire(s) :



- Nettoyer et protéger de la poussière en cas de travaux
- Prévenir le Fonds du Logement en cas de défectuosité

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée
- Remplacer en cas de défectuosité

5 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES

Locataire(s) :

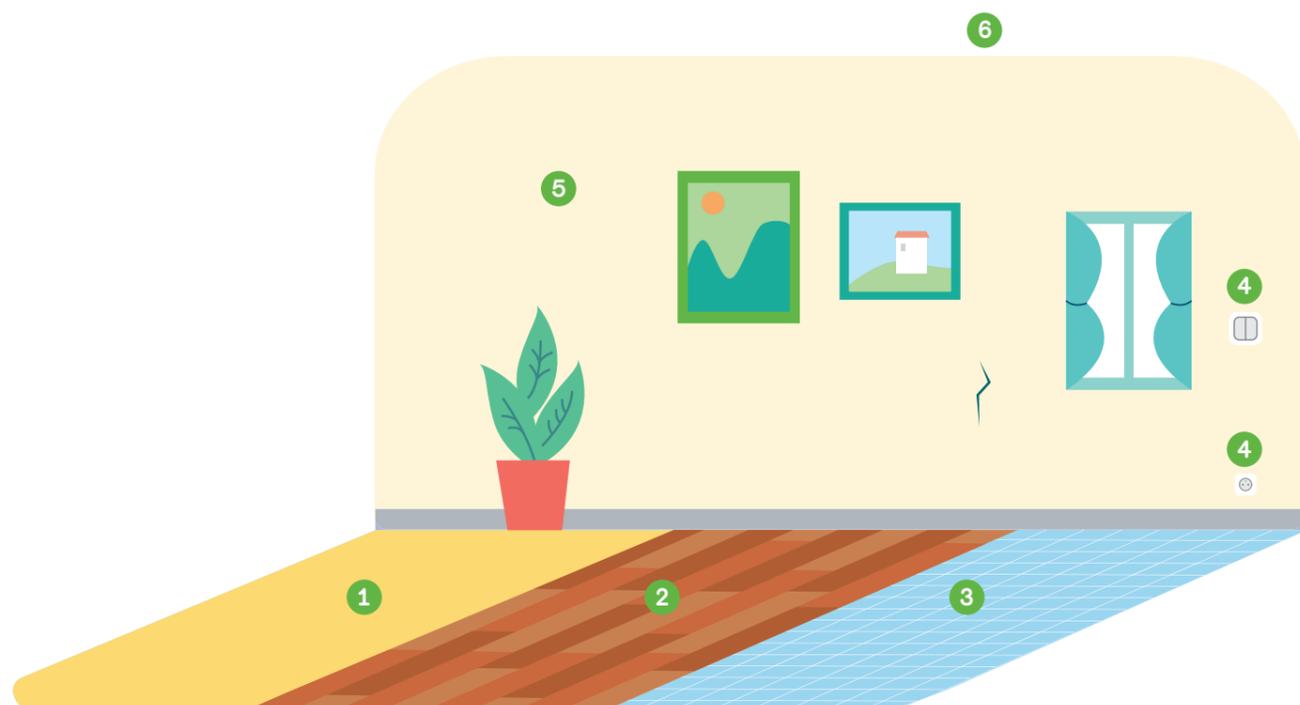


- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

SOLS, MURS ET PLAFONDS



1 REVÊTEMENTS DE SOL SOUPLES

Locataire(s) :



- Entretien avec les produits appropriés
- Réparer les déchirures réalisées pendant l'occupation
- Remplacer en cas de dégradation importante pendant l'occupation

2 PARQUET

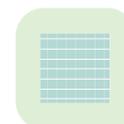
Locataire(s) :



- Remplacer les lames de bois détériorées pendant l'occupation
- Nettoyer et traiter toute la surface si l'état du parquet le nécessite
- Entretien avec les produits appropriés

3 CARRELAGES

Locataire(s) :



- Entretien avec des produits appropriés
- Remplacer les carrelages cassés si dégâts causés par manque de soins
- Interdiction de forer

4 INTERRUPTEURS, PRISES, CACHES

Locataire(s) :



- Entretien, remplacer si abîmés pendant l'occupation
- Nettoyer les caches

Fonds du Logement :

- Fournir une attestation de conformité lors de l'état des lieux d'entrée

5 MURS

Locataire(s) :



- Réparer les fissures légères, les coups et les trous réalisés pendant l'occupation
- Réparer les dégradations liées aux fixations au mur
- Ne pas tapisser
- Repeindre correctement dans les tons clairs

Fonds du Logement :

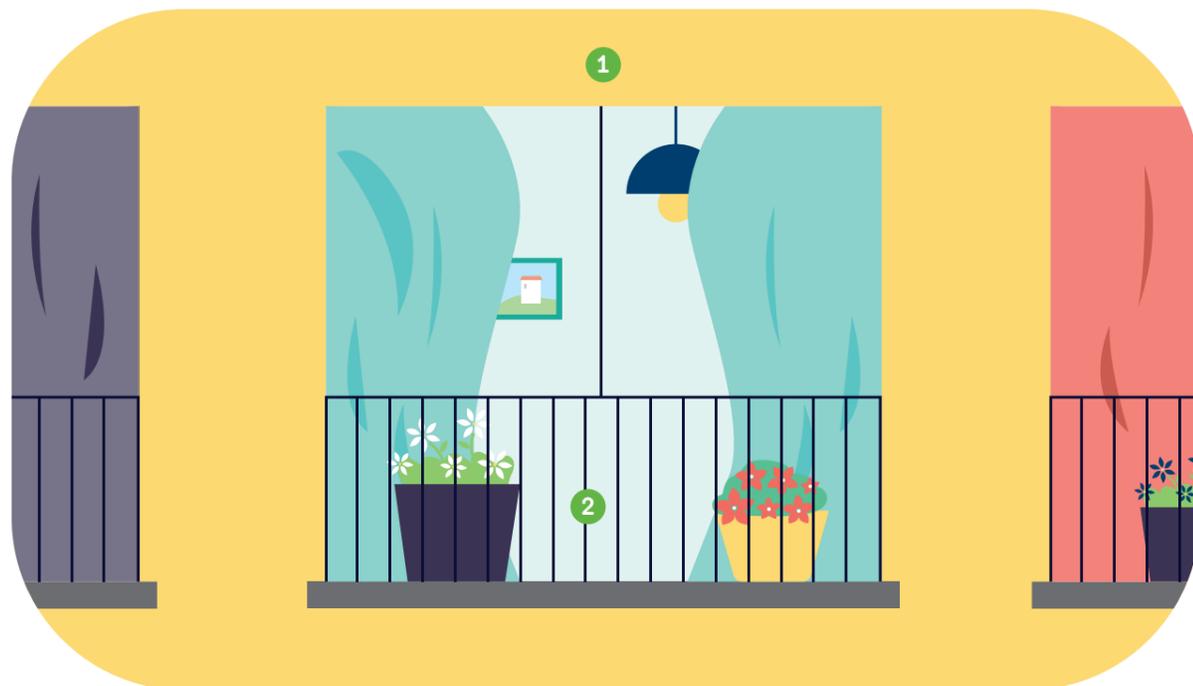
- Réparer le plafonnage non adhérent et les fissures importantes causées par des mouvements structurels du bâtiment ou des travaux importants de gros-œuvre (construction voisine)

6 PLAFONDS, FAUX-PLAFONDS

Locataire(s) :



- Nettoyer
- Repeindre en blanc s'il y a des traces dues au tabac ou à un manque de ventilation
- Réparer suite à une infiltration non signalée au Fonds du Logement
- Interdiction de coller quoi que ce soit au plafond



1 BALCONS

Locataire(s) :



- Nettoyer et entretenir, y compris siphons, tuyaux de rejet d'eau
- Attention à tout élément qui pourrait laisser des taches (ex : pot de fleurs, huiles, graisses, peintures, ...)

Fonds du Logement :

- Réparer le gros œuvre

2 BALUSTRADES ET GARDE-CORPS

Locataire(s) :



- Nettoyer et entretenir régulièrement
- Signaler les défauts de fixation au Fonds du Logement

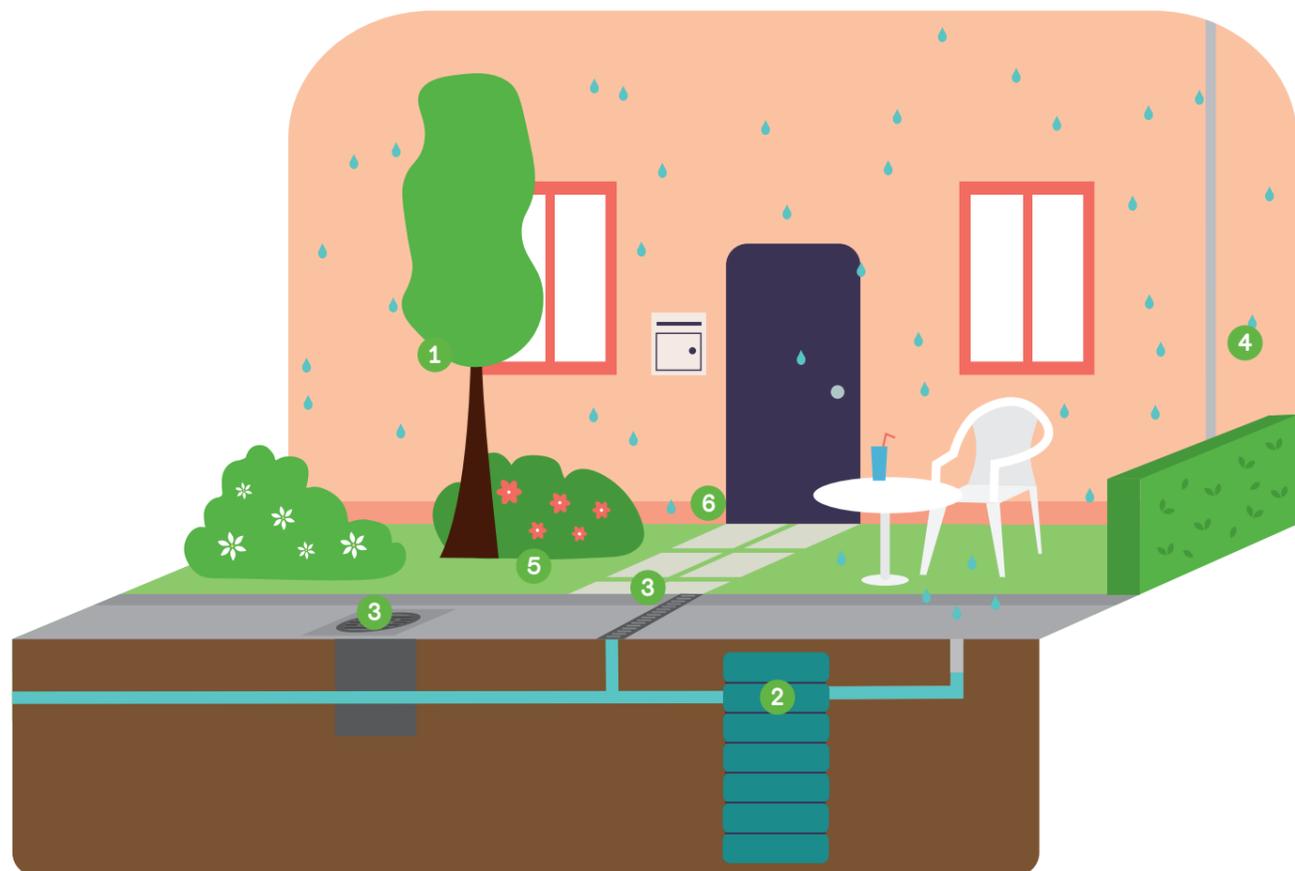
Fonds du Logement :

- Remettre en état les peintures
- Assurer la stabilité



Pour plus d'infos sur nos activités :
www.fonds.brussels

EXTÉRIEUR



1 JARDIN PRIVATIF

Locataire(s) :

- Entretien des plantations
- Tailler, entretenir les arbres et les haies
- Ne pas planter, enlever ou abattre un arbre sans autorisation écrite du Fonds du Logement

Fonds du Logement :

- Fournir un jardin entretenu lors de l'état des lieux d'entrée
- Abattre un arbre si sa stabilité est menacée (arbres malades ou fortement penchés)
- Elaguer les arbres

2 CITERNE D'EAU DE PLUIE

Locataire(s) :

- Entretien de la citerne
- Signaler les fuites au Fonds du Logement

Fonds du Logement :

- Vidanger et nettoyer les boues
- Réparer en cas de vétusté ou de fuite

3 ÉGOUTS, CHAMBRES DE VISITE, STERPUTS, CANIVEAUX

Locataire(s) :



- Entretien, nettoyage, curer et déboucher les chambres de visite, les sterputs (avaloirs), les caniveaux et les canalisations bouchées par les graisses ou tout autre objet
- Signaler au Fonds du Logement toute dégradation de l'égout

Fonds du Logement :

- Déboucher si occupation inférieure à 3 mois
- Réparer ou remplacer en cas de vétusté ou dégradation (non liée à l'usage)



Ne pas jeter du papier, des graisses, des déchets alimentaires, des produits dangereux, mégots et cigarettes, etc

4 HAIES

Locataire(s) :



- Tailler (suivant le règlement communal) et entretenir les haies

Fonds du Logement :

- Remplacer les haies mortes

5 TROTTOIRS

Locataire(s) :



- Nettoyer les trottoirs et évacuer la neige/verglas (à charge des locataires du rez-de-chaussée)
- Signaler immédiatement au Fonds du Logement toute défectuosité

Fonds du Logement :

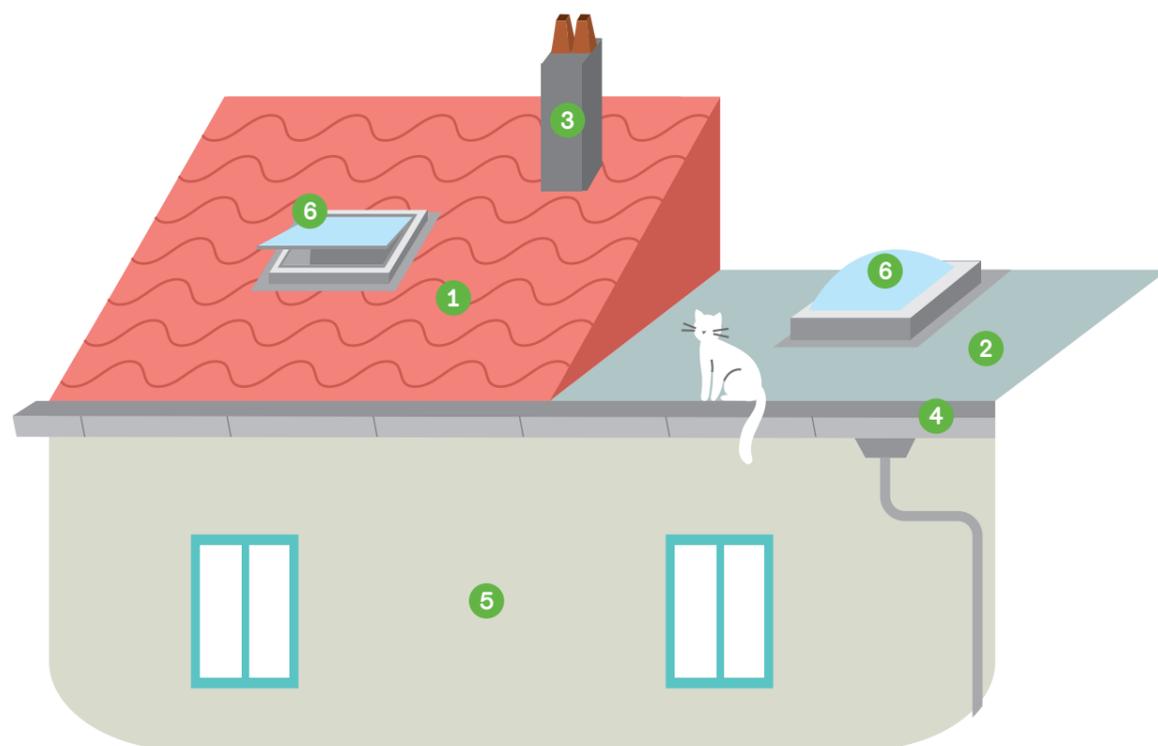
- Se charge du suivi de la réparation auprès des autorités compétentes

6 DALLES DE SOL

Locataire(s) :



- Entretien des surfaces et des joints
- Remplacer en cas de bris (dégâts) suite à un choc ou une surcharge anormale



1 TOITURES

Locataire(s) :

- Réparer les dégâts causés suite à une fenêtre laissée ouverte
- Faire appel à une entreprise pour procéder au nettoyage des corniches
- Signaler au Fonds du Logement toute fuite ou dégradation de la toiture
- Dans les immeubles à logements multiples, signaler au Fonds du Logement si les corniches sont encrassées

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites et entretenir la toiture

2 TOITURES PLATES

Locataire(s) :

- Faire appel à une entreprise pour procéder au nettoyage de la toiture et des amorces des évacuations
- Avertir le Fonds du Logement en cas de fuite ou débordement
- Ne rien déposer sur la toiture plate sous risque de devoir réparer les dégradations causées

Fonds du Logement :

- Réparer les fuites et entretenir la toiture

3 CHEMINÉES

Locataire(s) :

- Si utilisée par une chaudière ou un chauffe-bain atmosphérique, faire ramoner chaque année par un professionnel et fournir l'attestation au Fonds du Logement
- Signaler au Fonds du Logement tout problème

Fonds du Logement :

- Réparer les conduits
- Assurer la stabilité

4 CORNICHES, GOUTTIÈRES

Locataire(s) :

- Faire appel à une entreprise pour nettoyer et curer les corniches et gouttières
- Signaler au Fonds du Logement les fuites

Fonds du Logement :

- Nettoyer et curer les corniches et les gouttières communes et refacter aux locataires
- Réparer et remplacer en cas de vétusté

5 FAÇADES

Locataire(s) :

- Ne pas abîmer la façade. Les dégâts sont à charge du locataire

Fonds du Logement :

- Enlever les tags ou autres dommages causés par des personnes extérieures
- Rénover en cas de vétusté

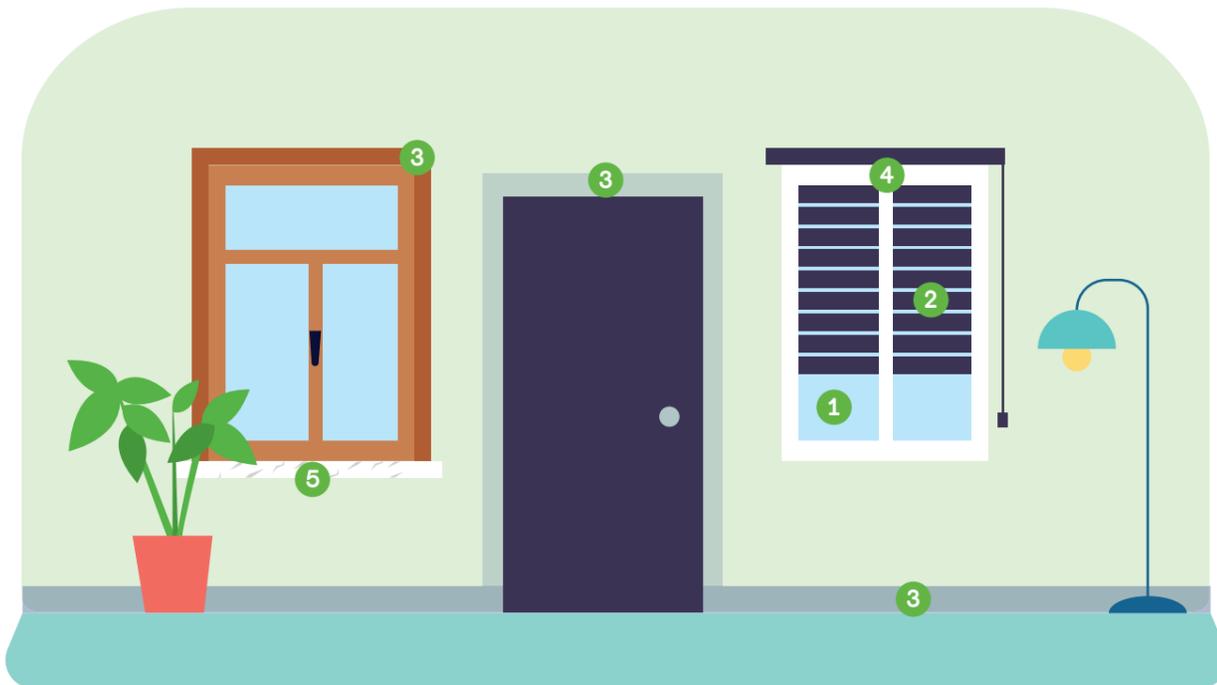
6 COUPOLES, LANTERNEAUX, VELUX

Locataire(s) :

- Nettoyer
- Entretien et lubrifier les mécanismes
- Remplacer le store du velux si abîmé pendant l'occupation

Fonds du Logement :

- Remplacer en cas de vétusté ou si cassé pour raison de force majeure



1 VITRES

Locataire(s) :

- Nettoyer
- Remplacer en cas de vitre cassée
- Ne rien coller sur le vitrage

Fonds du Logement :

- Remplacer les vitres cassées en cas de force majeure (tempête, incendie, grêle, chute d'arbre, ...) ou de défaut de fabrication
- Remplacer les vitres cassées en cas de vandalisme ou de vol si le locataire transmet une copie de dépôt de plainte à la police

2 VOLETS

Locataire(s) :

- Entretien le mécanisme et graisser les parties mobiles
- Débloquer le volet si celui-ci s'est bloqué
- Remplacer la sangle en cas d'usure ou de rupture

Fonds du Logement :

- Remplacer les pièces usées
- Remplacer en cas de vétusté

3 BOISERIES

Locataire(s) :

- Entretien à l'aide de produits appropriés
- Réparer les coups et percements et remettre en peinture

4 CHÂSSIS, PORTES, FENÊTRES, VELUX...

Locataire(s) :

- Nettoyer les châssis et les vitres
- Entretien l'intérieur des châssis en bois (velux y compris)
- Remplacer si inutilisable par le fait du locataire
- En cas d'effraction, fournir un PV de police et ouvrir un dossier d'assurance



- Nettoyer les canaux d'évacuation d'eau et les rainures de l'intérieur des châssis
- Manipuler régulièrement les parties ouvrantes afin d'éviter leur blocage
- Entretien et lubrifier l'ensemble des mécanismes
- Resserrer les vis des poignées avant qu'elles ne tombent ou cassent



- Débloquer le châssis suite à une mauvaise manipulation
- Fermer les châssis lorsqu'on sort de son logement afin d'éviter toute dégradation due aux pluies et courants d'air
- Ne pas boucher les grilles de ventilation

Fonds du Logement :

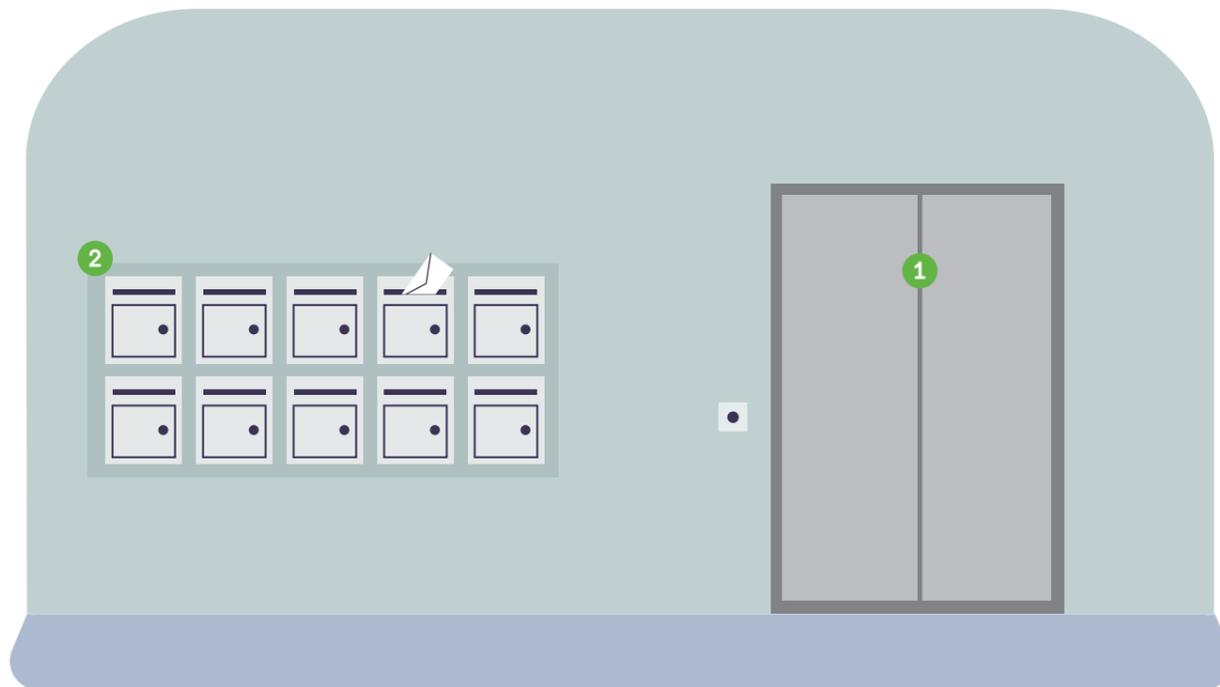
- Remettre en peinture extérieure des châssis bois
- Remplacer si vétustes
- Remplacer si inutilisable après effraction ou par vétusté

5 MARBRES OU TABLETTES DE FENÊTRE

Locataire(s) :

- Nettoyer et entretenir les marbres et les tablettes
- Remplacer si cassés pendant l'occupation du logement

COMMUNS - HALL



1 ASCENSEUR

Locataire(s) :



- Signaler immédiatement au Fonds du Logement tout dysfonctionnement
- En cas de problème, contacter la société de maintenance si le Fonds du Logement est inaccessible
- L'entretien est compris dans les charges locatives

Fonds du Logement :

- Effectuer les réparations, les dépannages et les entretiens

2 BOÎTE AUX LETTRES

Locataire(s) :

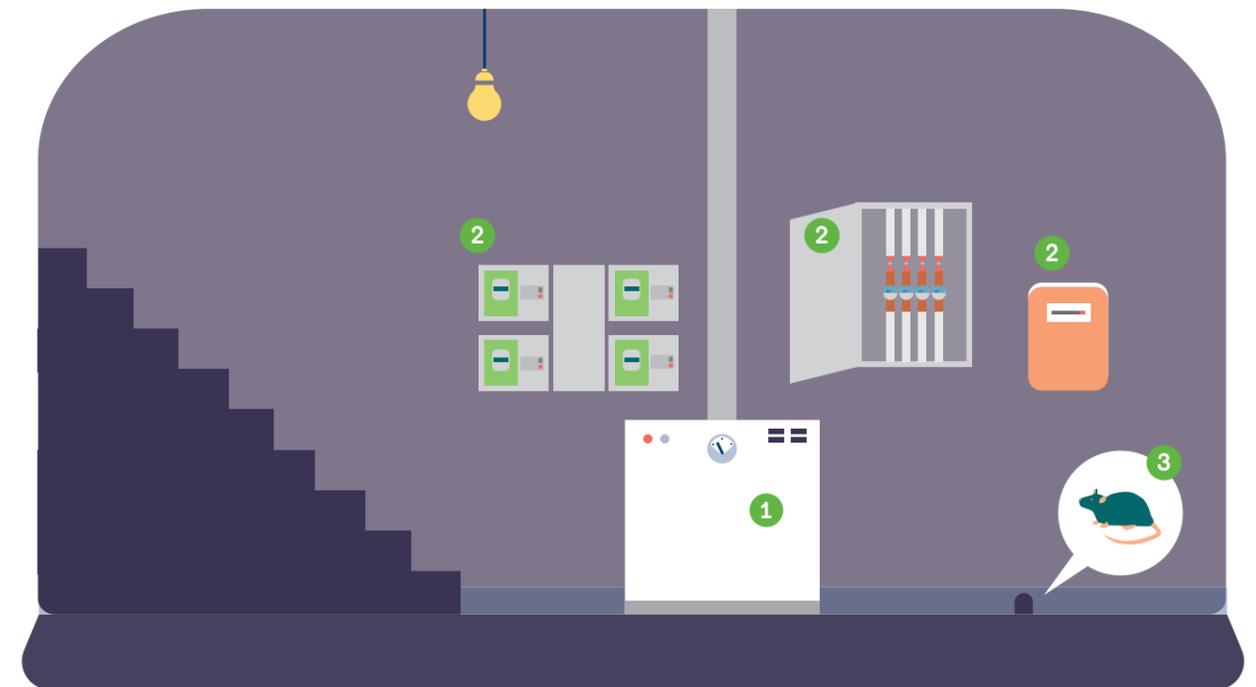


- Installer la plaquette nominative
- Vider régulièrement la boîte
- Remplacer le cadenas, la clé ou le cylindre en cas de perte ou de vol
- Graisser les serrures et les charnières
- Remplacer la boîte si fracturée par le locataire
- Fournir un PV de police en cas d'effraction

Fonds du Logement :

- Remplacer ou réparer en cas de dégâts, effraction ou vétusté

COMMUNS - CAVE



1 CHAUDIÈRE COMMUNE

Locataire(s) :



- Signaler directement au Fonds du Logement tout problème (vérifier avec ses voisins si problème commun)

Fonds du Logement :

- Entretien la chaudière et refacturer au locataire (toujours inclus dans les charges)
- Remplacer les pièces défectueuses et procéder aux réparations
- Remplacer la chaudière en cas de vétusté

2 COMPTEURS EAU, GAZ, ÉLECTRICITÉ

Locataire(s) :



- Libérer l'accès pour permettre les relevés de consommation par les sociétés de distribution

Fonds du Logement :

- Remplacer les compteurs défectueux

3 RATS

Locataire(s) :



- Prévenir le Fonds du Logement si présence de rats dans l'immeuble
- Tenter de repérer l'endroit d'accès à l'immeuble (souvent trou dans les caves)

Fonds du Logement :

- Faire intervenir une entreprise spécialisée pour traitement
- Après traitement, boucher les trous par lesquels les rats sont entrés dans l'immeuble

CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

Montant à payer :

Vous devez verser votre montant à payer jusqu'à l'état des lieux de sortie. La garantie locative vous sera remboursée en fonction des dégâts et après la clôture de votre compte locataire.

État du logement à la sortie :

Le logement devra être complètement vide. A défaut, le Fonds devra faire enlever ce qui reste à vos frais.

Responsabilité :

Vous restez responsable(s) de votre logement jusqu'à la signature de l'état des lieux de sortie et la remise des clés de votre logement.

Compteurs :

Lors de votre sortie, vos compteurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent rester ouverts. Vous recevrez un document de transfert des compteurs. Le Fonds se chargera de reprendre les compteurs à son nom dès votre départ.

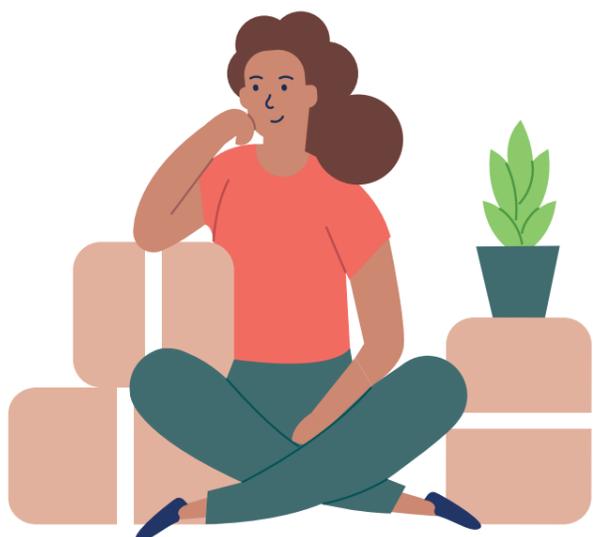
⚠ En cas de fermeture des compteurs, un forfait de 300 € vous sera comptabilisé.

Allocations de relogement :

À la date de votre déménagement, vous avez 6 mois pour avertir le SPRB de votre départ. Si vous dépassez ce délai, vous risquez d'entraîner la suspension du paiement, voire de devoir rembourser des sommes indûment perçues.

Nouvelle adresse :

Vous devez nous communiquer votre nouvelle adresse postale dans les plus brefs délais. N'oubliez pas de prévenir également les écoles, les allocations familiales, etc.



SI VOUS AVEZ UNE GARANTIE LOCATIVE

Vous devez nous fournir les documents de libération de garantie locative. Ceux-ci peuvent vous être remis par votre institution bancaire.

Documents nécessaires à l'état des lieux de sortie :

- Une copie de votre dernière facture d'électricité/gaz. Sans ce document, nous ne pouvons pas obtenir le transfert de vos compteurs à notre nom.
- Une attestation d'entretien datée de moins d'un an si vous avez une chaudière individuelle.



N'hésitez pas à faire appel à des professionnels du bâtiment si vous ne maîtrisez pas les techniques.

Si le logement n'est pas correctement nettoyé, le Fonds fera appel à une entreprise spécialisée et cela vous sera facturé.

CHECK LIST DE DÉPART

Avant de faire votre état des lieux de sortie, assurez-vous de suivre cette check-list pour restituer votre logement dans son état initial (pour cela, consultez le PV d'état des lieux d'entrée). Toutes les clés du logement doivent être rendues lors de la sortie. Tout ce qui a été abîmé doit être réparé, sinon les frais de remise en état seront comptabilisés et/ou déduits de la garantie.

- Le logement est vide
- Les clous, vis et pitons placés par vos soins sont enlevés
- Les trous dans les murs sont soigneusement rebouchés
- Les murs sont repeints dans leur couleur initiale
- Les soquets, ampoules et plafonniers sont réinstallés
- Les modes d'emploi des installations reçus à l'état des lieux sont restitués
- Les vannes thermostatiques sont débloquées (voir fiche entretien)
- Les jardins sont remis en état conformément à l'état des lieux, et également en fonction des saisons
- Le logement est nettoyé
- Les vitres, châssis et les parties extérieures sont nettoyés
- Les sols sont nettoyés avec des produits adéquats
- Les sanitaires (évier, lavabo, toilettes, etc.) et robinetteries sont détartrés
- Les sanitaires et salles de bains sont propres
- Tous les robinets d'arrêts défectueux sont débloqués ou remplacés
- Le mobilier et les objets appartenant au Fonds doivent être remis en place (comme à l'origine)
- Les poubelles et déchets de jardins sont évacués



Vous avez des questions ? Scannez ce QR code pour accéder à notre site !



www.fonds.brussels