

L'entretien de votre logement...



Qui fait
quoi ?

Sommaire

L'intérieur

L'entrée	4
Le séjour, les chambres	5
La salle de bain, les toilettes	6
La cuisine	7

L'extérieur

Le jardin privatif	8
Les fenêtres, balcons, terrasses et espaces communs	9
Les caves et parkings	10

Le logement

Informations diverses	11
-----------------------	----

... Qui fait quoi ?

Les couleurs sur les illustrations
indiquent qui doit réaliser l'entretien :



LE LOCATAIRE



HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT

pour le locataire dans le cadre d'un
contrat d'entretien (service répercuté
dans vos charges)



HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT



L'entretien, c'est chacun

En matière de réparations, les obligations du propriétaire et celles du locataire sont fixées par une réglementation. Le décret N°87-712 du 26 août 1987 établit la liste des réparations et entretiens à effectuer par le locataire. Ce sont les réparations locatives.

- **Chaque locataire doit effectuer les petites réparations et l'entretien courant de son logement**

Pour l'entretien de certains équipements, HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT est en contrat avec des entreprises qualifiées.

Leurs prestations, répercutées dans vos charges locatives, respectent votre obligation d'entretien. Il vous suffit d'être présent dans votre logement le jour de l'intervention.

En cas de dégradation, de mauvais usage, de manque d'entretien, de négligence ou de non remise en état du logement au moment du départ, les travaux sont à la charge du locataire.

- **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT se charge des grosses réparations et du gros entretien**

Pour rappel

Les charges locatives comprennent les contrats d'entretien passés par HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT à la place du locataire, mais aussi les taxes, le chauffage et l'eau (sauf compteur ou chauffage individuels), les consommations liées aux parties communes, tout ou une partie des salaires du personnel de proximité comme les jardiniers ou les gardiens.



L'entrée

• Les portes

Si votre porte n'est pas équipée d'un œilleton, ne la percez pas sans autorisation préalable de votre bailleur. Les frais de remplacement des clés ou des badges perdus ou cassés sont à la charge du locataire.

• Les fenêtres

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres et les portes-fenêtres nécessitent le plus grand soin : huilez régulièrement les paumelles, les crémones et les parties mobiles.

Ne percez jamais les coffres à volets, les encadrements et les montants.

Le remplacement des sangles, des cordages, des lames de persiennes et des stores châssis de toit (type Velux) est à la charge du locataire.

... Qui fait
quoi ?

● LE LOCATAIRE

● HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT

pour le locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien (service répercuté dans vos charges)

● HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT

Le séjour, les chambres

- **Les sols, murs et plafonds**

Prenez soin des sols, murs et plafonds de votre logement. Vous devez effectuer les réparations des trous dans les murs, des papiers peints déchirés ou crayonnés, des sols brûlés ou tachés.

- **L'électricité**

Le remplacement des interrupteurs, des prises de courant, des fusibles, des ampoules et des piles électriques, du thermostat d'ambiance sont à la charge du locataire.

Les prises multiples surchargées et les cordons électriques rafistolés sont interdits. Ne bricolez jamais vous-même vos équipements électriques.



La salle de bain, les toilettes

- **La plomberie et la robinetterie**

Nettoyez et détartrerez régulièrement les siphons afin d'éviter l'encrassement des évacuations et la remontée des mauvaises odeurs.

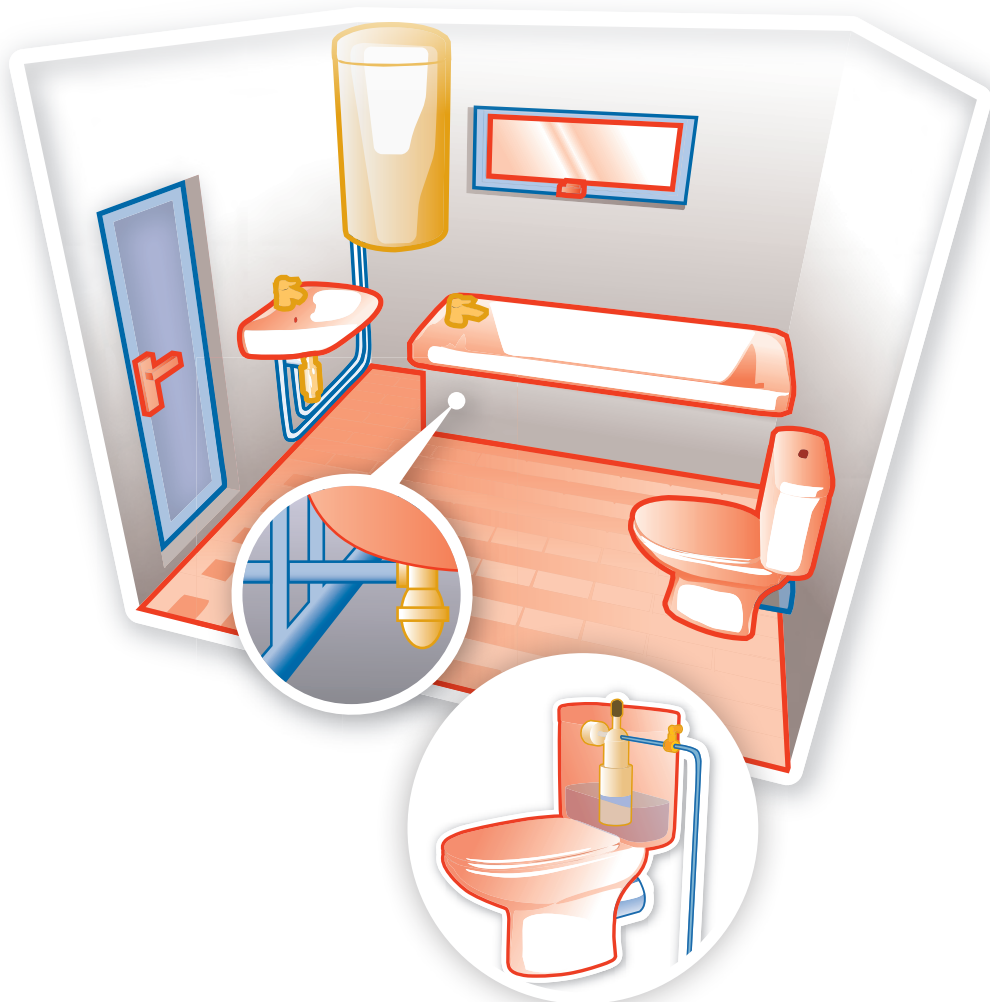
Signalez immédiatement les fuites d'eau à votre gardien. Elles peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts dans votre logement et ceux de vos voisins.

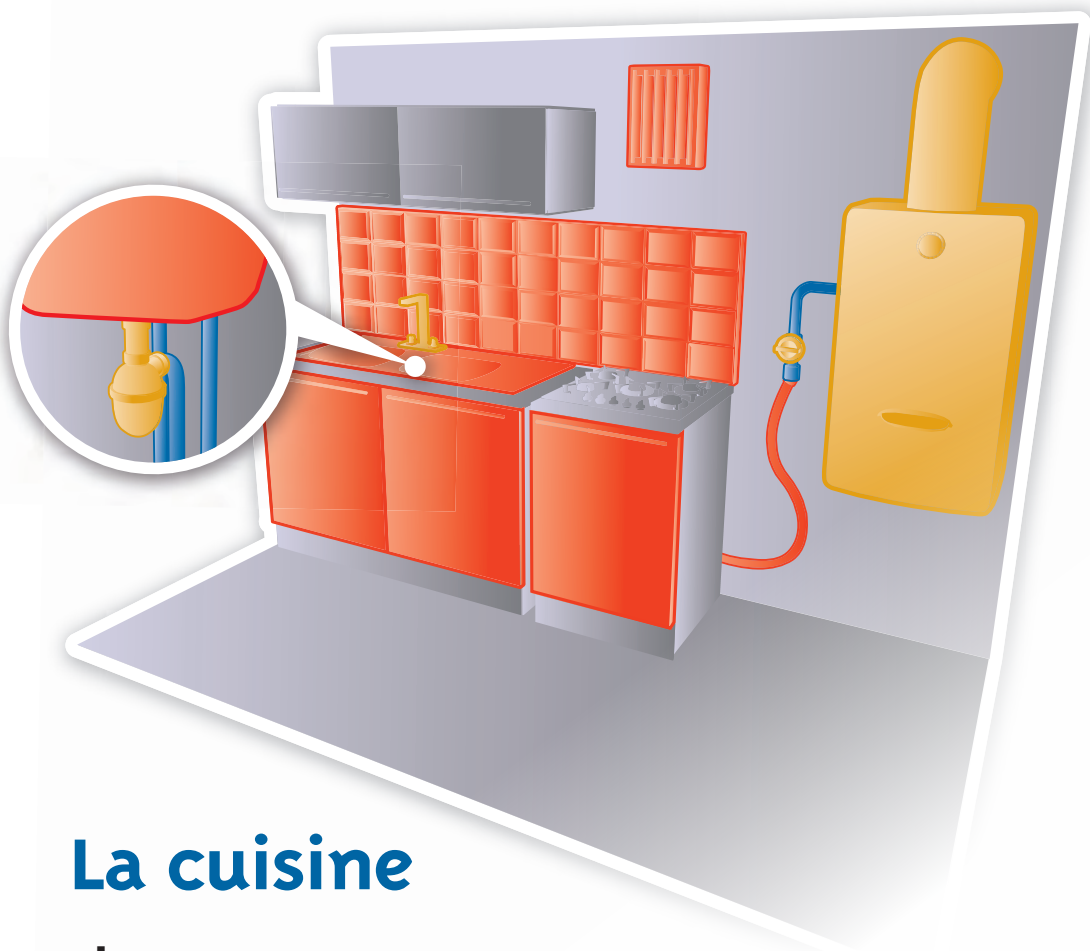
Les engorgements des canalisations et des appareils sanitaires des logements sont à la charge des locataires.

- **Les équipements de chauffage**

Nettoyez vos radiateurs et vos convecteurs électriques régulièrement mais ne les démontez jamais.

N'installez pas de tablettes et ne mettez pas de linge à sécher sur ces équipements pour éviter la condensation et les moisissures.





La cuisine

• Le gaz

Veillez à ne pas dépasser la date limite de validité des tuyaux flexibles à la norme NF. Il est interdit de déposer ou d'utiliser des bouteilles de gaz dans les logements, les parties privatives et les parties communes.

• La ventilation

Vous ne devez pas boucher le système de ventilation et les grilles d'entrée d'air afin de garantir la salubrité de votre logement. Dans le cas contraire, les mauvaises odeurs, les gaz toxiques et les moisissures risquent de s'accumuler.

Nettoyez les ventilations régulièrement à l'eau et au savon.

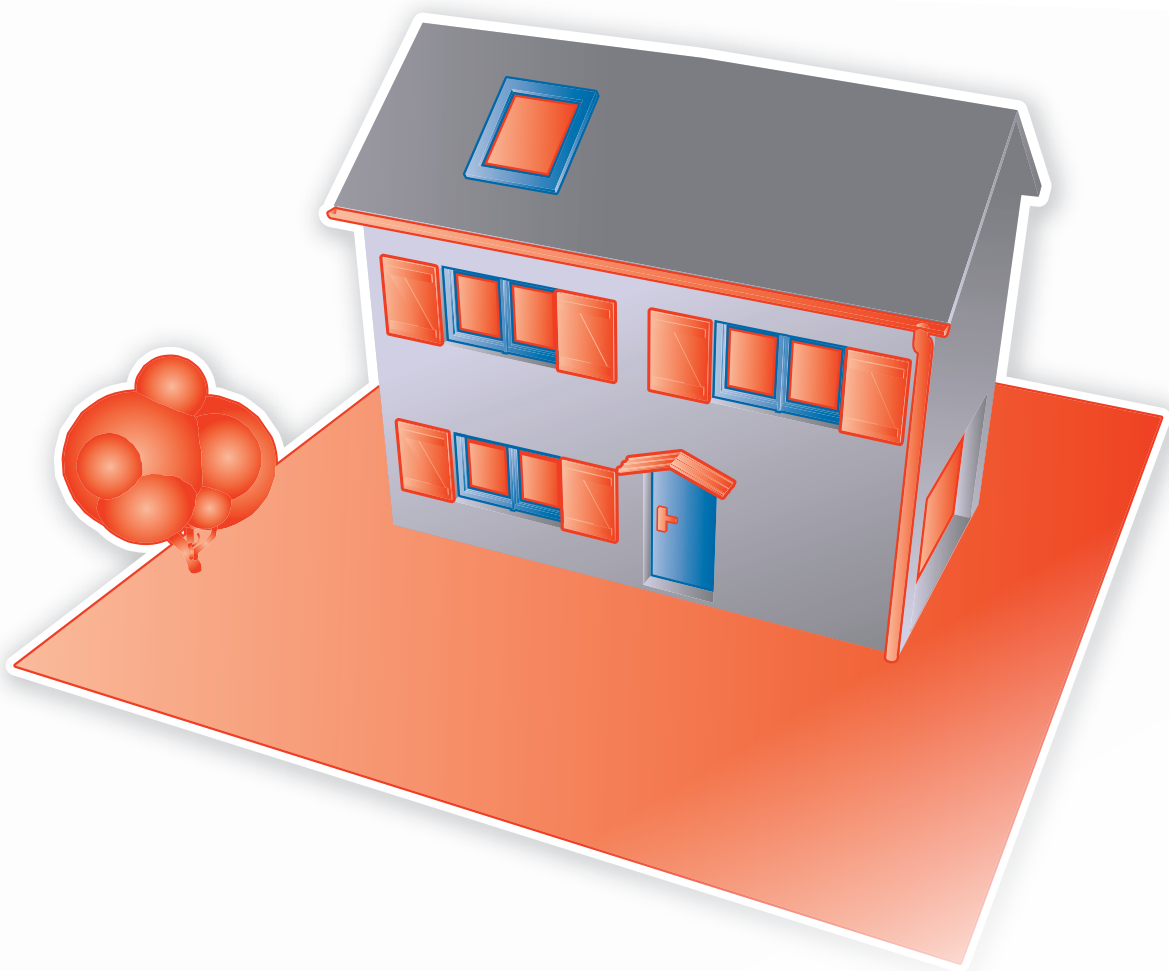
Ne raccordez jamais les bouches d'évacuation de votre sèche-linge ou de votre hotte mécanique à la ventilation.



● **LE LOCATAIRE**

● **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT**
pour le locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien (service répercuté dans vos charges)

● **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT**



Le jardin privatif

Entretenez régulièrement votre jardin (pelouse, allées...) et vos gouttières.
 Respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou de clôtures.
 Pour le remplacement et la taille des arbres et des arbustes, prenez contact avec HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT.
 Il est interdit de modifier les clôtures existantes.
 Veillez à ne pas modifier votre terrasse.

... Qui fait
quoi ?

- **LE LOCATAIRE**
- **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT**
pour le locataire dans le cadre d'un
contrat d'entretien (service répercuté
dans vos charges)
- **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT**

Les fenêtres, balcons et terrasses

Débouchez l'évacuation du balcon régulièrement.

Ne lavez pas à grande eau votre balcon ou votre terrasse afin d'éviter les ruissellements sur les façades et les logements des étages inférieurs.

Pour des raisons de sécurité, ne pas mettre de fleurs sur la partie extérieure du balcon : en cas d'accident, votre responsabilité est engagée.

Il est interdit d'encombrer votre balcon ou votre terrasse (vélos, meubles, antenne parabolique...) et d'y étendre votre linge.

Les espaces communs

N'entreposez pas de poussettes ou d'autres objets dans les espaces communs : halls, couloirs, paliers...



Les caves et parkings

• Les parkings

La place de parking est réservée au stationnement du véhicule. N'y entreposez rien d'autre (objets, produits dangereux...).

L'entretien et le nettoyage des emplacements de parking sont à la charge du locataire.

Il est interdit d'effectuer des travaux mécaniques (vidange...) sur le parking et dans les garages.

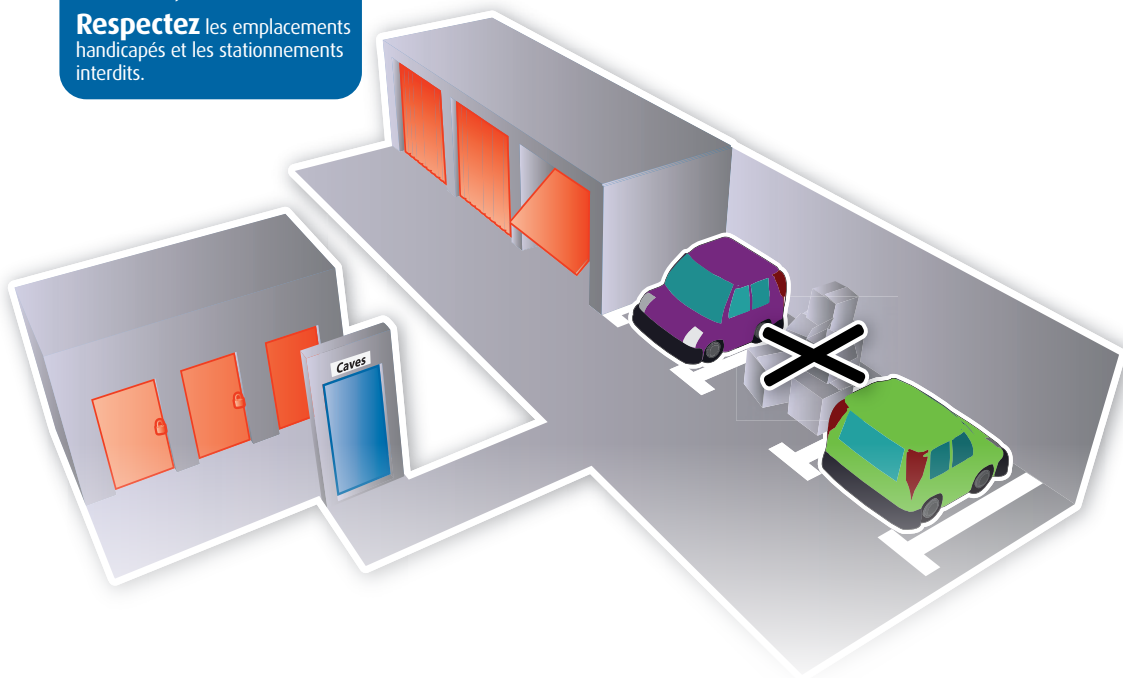
• Les caves

Les caves sont des parties privatives qui doivent être maintenues propres et fermées. N'y entreposez rien de dangereux (produits inflammables ou toxiques).

Pensez à indiquer à votre assureur que vous disposez d'une cave pour qu'il l'intègre à votre contrat d'assurance habitation.

Laissez libre l'accès pour les voies d'urgence. Toute infraction est susceptible d'une amende de 11€ et de 33€ en cas de non paiement dans les 45 jours.

Respectez les emplacements handicapés et les stationnements interdits.



... Qui fait quoi ?

● **LE LOCATAIRE**

● **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT**

pour le locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien (service répercuté dans vos charges)

● **HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT**



Le logement

• Les modifications et transformations

Toute modification ou transformation de votre logement doit donner lieu à une demande d'autorisation écrite préalable adressée à HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT (changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires...).

L'autorisation pourra être accordée à condition que les travaux soient réalisés dans les règles de l'art. À défaut, les frais de remise en état d'origine vous seront facturés.

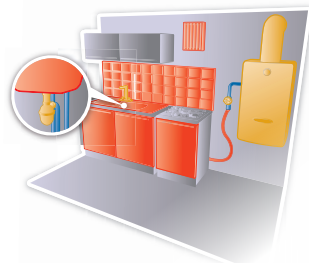
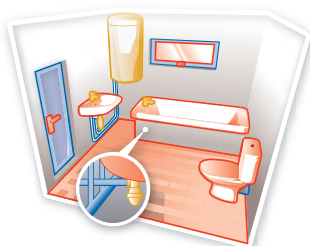
Après autorisation et travaux, un contrôle sera effectué à votre domicile par un technicien d'HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT.

• L'assurance

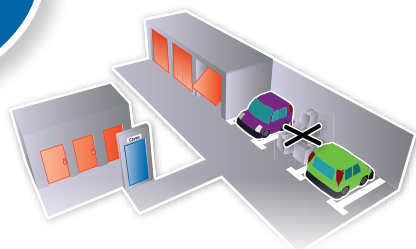
Vous avez l'obligation de souscrire un contrat d'assurance «multirisques habitation» lors de l'entrée dans les lieux. Cette assurance vous couvre en cas de dégâts des eaux, d'incendie, de vols... Elle vous protège des dégâts qui pourraient survenir dans votre logement mais aussi de ceux que vous pourriez occasionner dans les logements de vos voisins. Dans ce cas, vous devez remplir un constat.

Chaque année, vous devez remettre à HAUTS-DE-BIÈVRE HABITAT une attestation d'assurance. Le défaut d'assurance est une cause de résiliation de bail.

L'entretien de votre logement...



...Qui fait
quoi ?



8 avenue Léon Harmel - 92160 Antony
Tél. 01 46 66 54 28 - www.hdb-habitat.fr