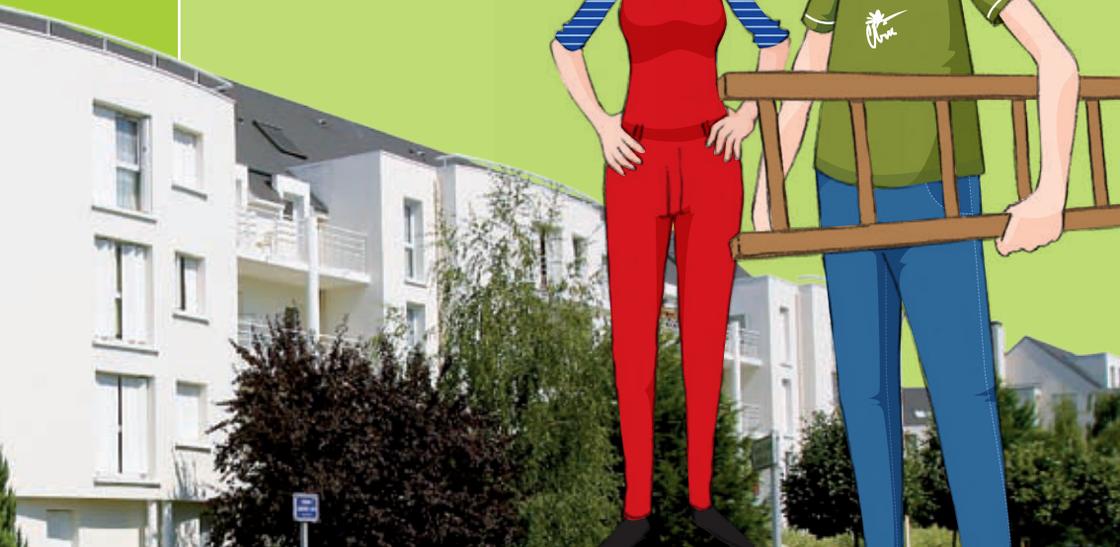


ENTREtenir

POUR MIEUX VIVRE DANS
VOTRE LOGEMENT

C'EST AUSSI
VOTRE AFFAIRE



RÉPARATIONS LOCATIVES

Votre qualité de locataire implique **des droits mais aussi des devoirs**.

En effet, il vous appartient d'effectuer **l'entretien courant de votre logement** afin de le conserver en bon état.

La SEM, elle, se charge des grosses réparations. **Ne tardez pas** à effectuer les menues réparations qui vous incombent ! **Plus vous attendez, plus cher elles vous coûteront**.

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

Vous avez donc tout intérêt à **effectuer les réparations dès qu'elles s'avèrent nécessaires**.

Ce document peut vous aider, faites-en bon usage ! Les indications des réparations locatives s'appliquent à un usage normal des lieux. En cas de dégradations volontaires les travaux restent à la charge totale des locataires.

MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

Attention : toute modification importante, transformation de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux doit préalablement donner lieu à une demande d'autorisation écrite adressée à votre propriétaire : changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires. Faute d'autorisation, votre propriétaire serait alors en droit de vous demander une remise en l'état de votre logement à vos frais.

En cas de doute, n'hésitez pas : prenez contact avec votre propriétaire. Il est toujours préférable de se mettre d'accord avant.

PROPRETÉ

Le logement que vous occupez doit **être maintenu en bon état de propreté**.

Si tel n'était pas le cas, au moment de votre départ nous pourrions faire facturer à vos frais le nettoyage. Pensez notamment à nettoyer la porte, les fenêtres, les appuis de fenêtres, les plinthes, les interrupteurs, etc.

Qui fait l'entretien, les menues réparations dans votre logement ?

- **Le code couleur jaune** qui figure dans les illustrations, indique **les réparations qui incombent aux locataires**, et ce conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989-paragraphe « c et d » de l'article 7 et au décret n°87-712 du 26 août 1987.
- **Les réparations marquées d'une *** sont éventuellement prises en charge par une société externe, dans le cadre d'un contrat. *En cas de doute sur la qualité locative ou pour les réparations, contactez votre chargé de clientèle.*

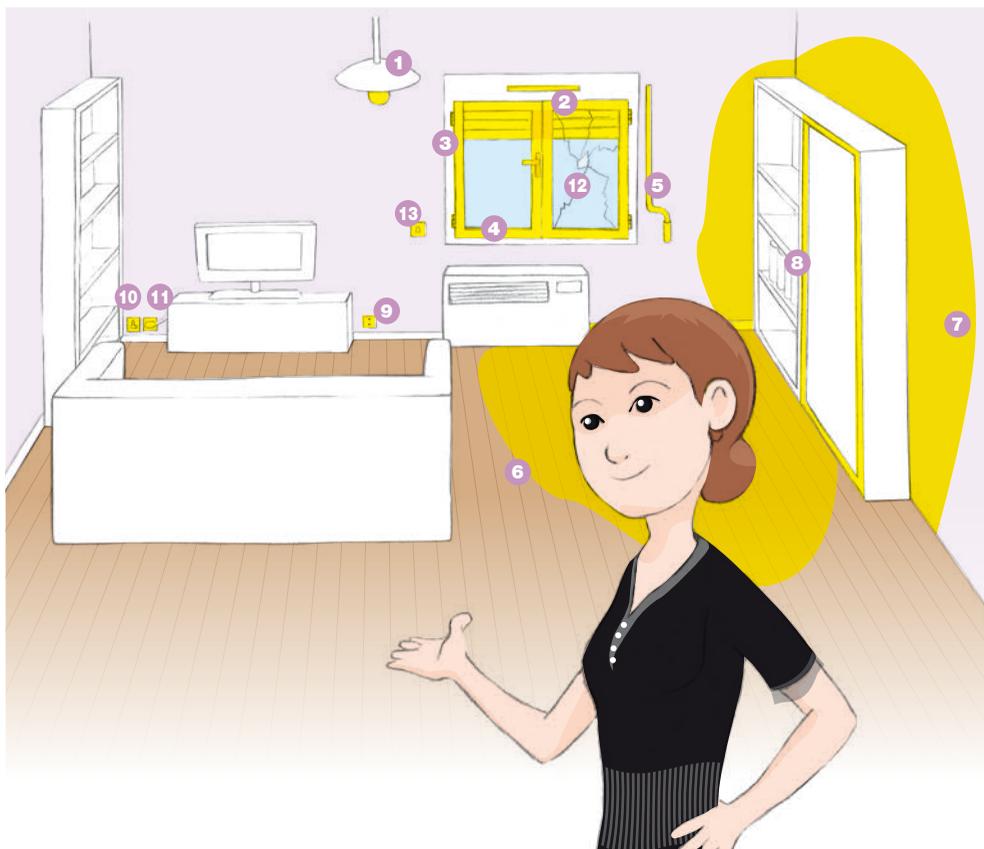
l'entrée, la cuisine...

- 1 Clés ou badges
- 2 Clos net, seuil de porte et joints d'étanchéité
- 3 Débouchage des évacuations
- 4 Entretien et vérification du robinet pour la machine à laver
- 5 Entretien de l'évier et du meuble sous-évier (nettoyez régulièrement pour éviter les encrassements)
- 6 Entretien du sol et petites réparations (faïences cassées, trou dans les murs, sols brûlés, etc.)
- 7 Flexible gaz : vérifiez la date de validité
- 8 Interphone
- 9 Joint silicone
- 10* Nettoyage de la ventilation
- 11 Peinture et tapisserie intérieures du logement, murs et plafonds
- 12 Plinthes
- 13 Verrous et fermeture sécurisée de la porte
- 14* Robinetterie (joints, clapets et presse-étoupe)



le séjour...

- | | | | |
|---|---|----|--|
| 1 | Éclairage | 8 | Poignée et fermeture de placard |
| 2 | Entretien des stores, volets, arrêts de volets et fenêtres | 9 | Prise électrique |
| 3 | Graissage | 10 | Prise téléphone |
| 4 | Joints mastic | 11 | Prise TV |
| 5 | Manivelle | 12 | Remplacement de la vitre |
| 6 | Entretien du sol et petites réparations | 13 | Interrupteur : nettoyage, réparation et remplacement si nécessaire |
| 7 | Peinture et tapisserie intérieures du logement murs et plafonds | | |



les WC et la salle de bain...

- | | | | |
|----|--|-----|--|
| 1 | Applique (seule l'ampoule) | 7 | Peinture des murs et des plafonds intérieurs du logement |
| 2 | Débouchage et dégorgement des évacuations | 8 | Rebouchage des trous |
| 3 | Entretien la lunette des toilettes et la remplacer si nécessaire | 9* | Robinetterie (joints, clapets et presse-étoupe) |
| 4 | Joints silicone | 10* | Flexible de douche et douchette |
| 5* | Nettoyage de la grille de ventilation | 11* | Mécanisme de chasse d'eau et robinet d'arrêt |
| 6 | Ne pas boucher la ventilation | | |



l'extérieur et le jardin...

- 1 Débouchage de l'évacuation du balcon
- 2 Débouchage et nettoyage des regards d'eaux usées compris le dégorgement jusqu'au collecteur
- 3 Élagage
- 4 Entretien des volets et arrêts de volets
- 5 Entretien de la pelouse
- 6 Entretien de la porte d'entrée
- 7 Entretien de la taille des haies
- 8 Entretien du garage et de la barrière (poignée, chaînette, ressort, serrure)
- 9 Entretien et réparation de la boîte aux lettres
- 10 Nettoyage de la marquise (auvent) de la porte d'entrée
- 11 Nettoyage et débouchage des gouttières, des descentes d'eaux pluviales et le nettoyage des regards
- 12 Désinsectisation, dératisation intérieure et extérieure



FENÊTRES, BALCONS, TERRASSES

Comme il est agréable de passer devant un immeuble aux balcons et terrasses fleuris !

- En revanche, les étendages et autres objets disgracieux exposés à la vue de tous (meubles, sommiers, vélos, parabole...) constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins.
- Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux, balcons et terrasses.

Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et les logements du dessous.

JARDINS

Si vous avez la chance de jouir d'un jardin privatif, veillez à ce qu'il soit propre et correctement entretenu.

Respectez les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures. Elles participent à l'esthétique de votre habitat.

Généralités...

CHAUFFAGE ET CONFORT

- Nettoyez vos radiateurs.
- Pour les convecteurs électriques, nettoyez-les régulièrement en aspirant les poussières.
- Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou sur les convecteurs.
- Évitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils.

PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

- Maintenez en bon état les joints sanitaires (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers afin d'éviter les infiltrations d'eau.
- Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche, de l'évier afin d'éviter l'encrassement des évacuations.

MENUISERIE ET VOLETS

- Ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer.
- Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide.
- Pour la pose de vos rideaux, ne percez surtout pas les fenêtres PVC, utilisez des supports adhésifs.

ÉLECTRICITÉ ET SÉCURITÉ

Attention aux prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé... **ne prenez jamais l'initiative de modifier l'installation électrique de votre logement, votre sécurité en dépend.**

Il vous appartient, en revanche, de remplacer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes luminescents...

VENTILATION

Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

SOL ET PLAFOND

Il vous appartient d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faiences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles...



ENTREtenir

Nous avons réalisé cette plaquette pour vous aider à distinguer d'un coup d'oeil les équipements qu'il vous appartient d'entretenir dans votre logement et ceux qui sont à la charge de votre propriétaire.

Vous trouvez également dans ce document de précieux conseils pratiques qui vous convaincront qu'il n'est pas nécessaire d'être un spécialiste pour entretenir son logement en bon état de fonctionnement.

Vous avez tout à gagner à entretenir régulièrement votre logement. Vous réaliserez ainsi des économies significatives, renforcerez votre sécurité et améliorerez votre confort.

L'entretien courant de votre logement concourt directement à améliorer votre qualité de vie.

POUR NOUS CONTACTER :
accueil@semhpc.fr

