

DÉPENDANCES

Cellier, cave, garage individuel (extérieur ou box de parking souterrain) : vous devez entretenir l'ensemble des biens qui vous sont loués dans le cadre de votre contrat au même titre et selon les mêmes règles que votre logement.

Jardin (pavillon) : si vous bénéficiez d'un jardin, vous en devez l'entretien régulier (tonte, taille des haies).

LA QUALITE DE VOTRE LOGEMENT DEPEND DE SON ENTRETIEN

Durant tout le temps de l'occupation de votre logement, **vous devez assurer son entretien courant et réaliser les réparations qui sont à votre charge.**

Faites-le dès qu'elles s'avèrent nécessaires : plus vous attendez, plus cher elles vous coûteront ! Et si vous n'avez pas réalisé ces travaux au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, Emeraude Habitation pourra les faire effectuer à vos frais.

En tant que propriétaire, **Emeraude Habitation prend à sa charge les grosses réparations.** Ces réparations s'entendent pour un usage normal des lieux.

Sachez qu'en cas de dégradations volontaires, les travaux restent à la charge totale des locataires.

N'oubliez pas de transmettre chaque année votre attestation d'assurance multirisques.

MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS DANS VOTRE LOGEMENT

Toute modification importante de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux nécessite **une demande d'autorisation écrite adressée à Emeraude Habitation.**

Exemples : changements de sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires...

Faute d'autorisation, Emeraude Habitation serait en droit de vous demander une remise en état immédiate de votre logement à vos frais.

Nous vous rappelons qu'il est interdit de percer les murs extérieurs (ex : pose d'une antenne parabolique), ce qui risquerait d'entraîner des problèmes d'étanchéité des façades.

En cas de doute et pour toute question, n'hésitez pas à prendre contact avec notre atelier : tél : 02 99 81 90 73.



Office Public de l'Habitat de Saint-Malo, Dol-de-Bretagne et Dinard

L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS DANS VOTRE LOGEMENT QUI FAIT QUOI ?



Un guide pratique et 3 codes couleur pour vous indiquer à qui incombent les réparations, conformément aux articles 6, 7, 23 de la loi 89-462 du 06/07/89 et aux décrets 87-712 et 87-713 du 26/08/87.

- LOCATAIRE
- PROPRIÉTAIRE
- CONTRAT D'ENTRETIEN

Siège social :

12 avenue Jean-Jaurès
Boîte Postale 63
35406 Saint-Malo cedex
Tél. : 02 99 20 00 30

Ateliers :

23 rue Claude Bernard
Z.I. Nord
35400 Saint-Malo
Tél. : 02 99 81 90 73

L'Entrée et la Cuisine



LAISSEZ RESPIRER VOTRE LOGEMENT

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement permet d'éviter l'accumulation des mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures. **Une ventilation efficace garantit la qualité de l'air que vous respirez !**

Conseils et astuces

- Nettoyez régulièrement les bouches d'aération et les grilles d'entrée d'air (une fois par an minimum).
- Ne les bouchez surtout pas, même si cela doit occasionner un léger courant d'air.

HALTE AUX CAFARDS !

Pour éviter la prolifération de ces insectes indésirables, il est indispensable de **garder propres les endroits sombres et tempérés** où ils aiment se réfugier, en particulier les endroits de stockage des aliments.

Conseils et astuces

- Nettoyez régulièrement vos placards, dessous d'évier, chaudière, cuisinière, arrière-cuisine.
- Ne stockez pas les sacs à ordures ménagères.

DU SOL AU PLAFOND

Il vous appartient de réparer les dégradations causées à vos murs, sols, plafonds et équipements : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tâchés, poinçonnés par les pieds des meubles...

Conseils et astuces

Sols plastiques

- Nettoyez-les régulièrement à l'eau chaude savonneuse sans détergent.

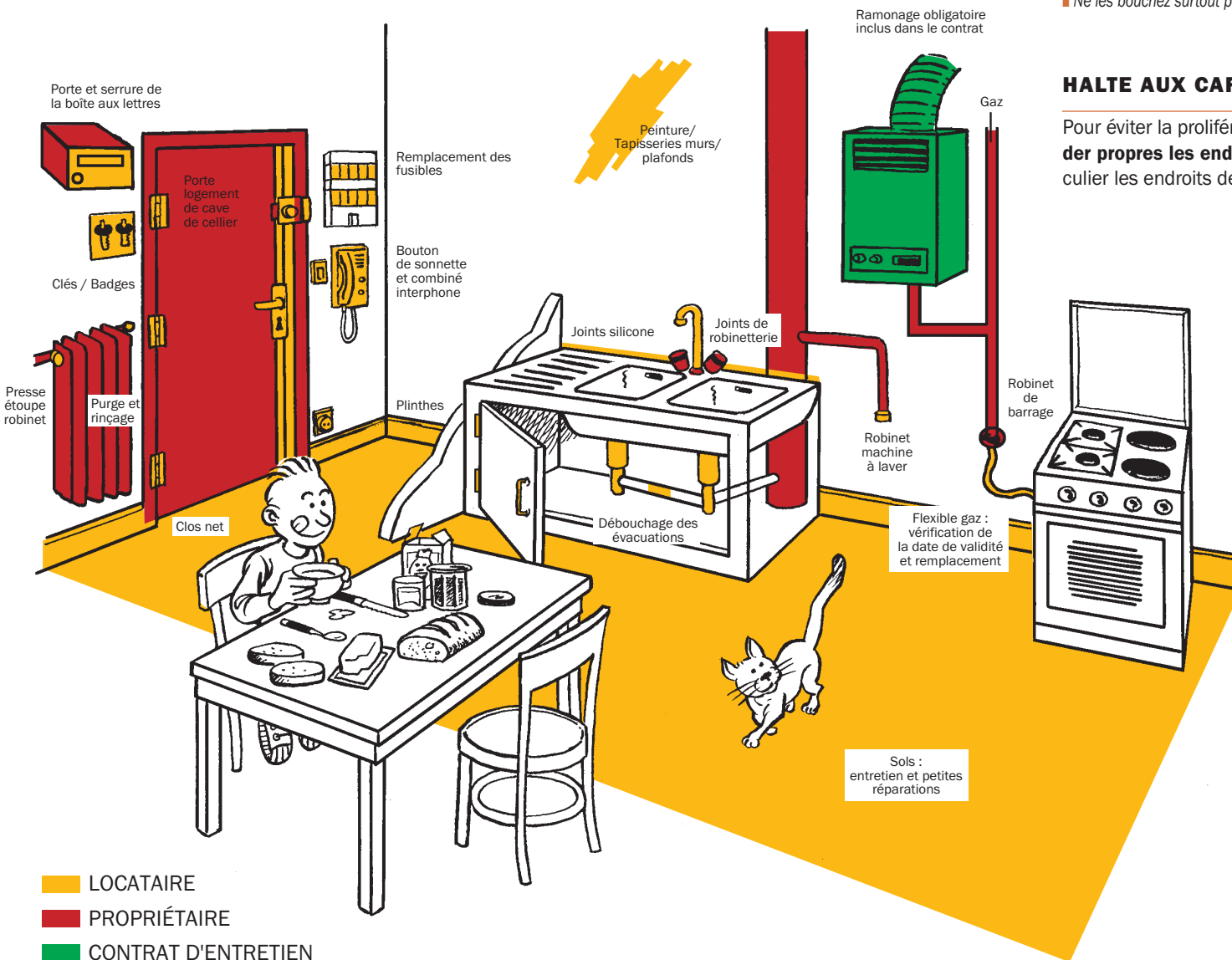
- N'utilisez aucun produit abrasif.

Papiers et peintures

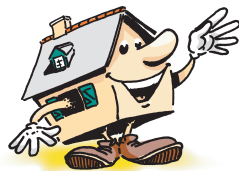
- Décollez d'abord le papier peint existant avant de poser le papier neuf.
- Ne collez pas de revêtements spéciaux, style moquette murale, panneaux en liège ou polystyrène.
- Ne crépissez pas vos murs et plafonds.
- Nettoyez régulièrement les peintures avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

Murs

- Fixez vos tableaux, miroirs, porte-serviettes... avec des chevilles et crochets appropriés.



Le Séjour



CHAUFFAGE ET CONFORT

La qualité du chauffage joue un grand rôle dans le confort du logement. Pour une diffusion optimale de la chaleur, pensez à nettoyer vos radiateurs et convecteurs. Veillez à ce que l'entreprise mandatée par Emeraude Habitation passe bien chez vous pour le ramonage et le nettoyage des conduits une fois par an.

Conseils et astuces

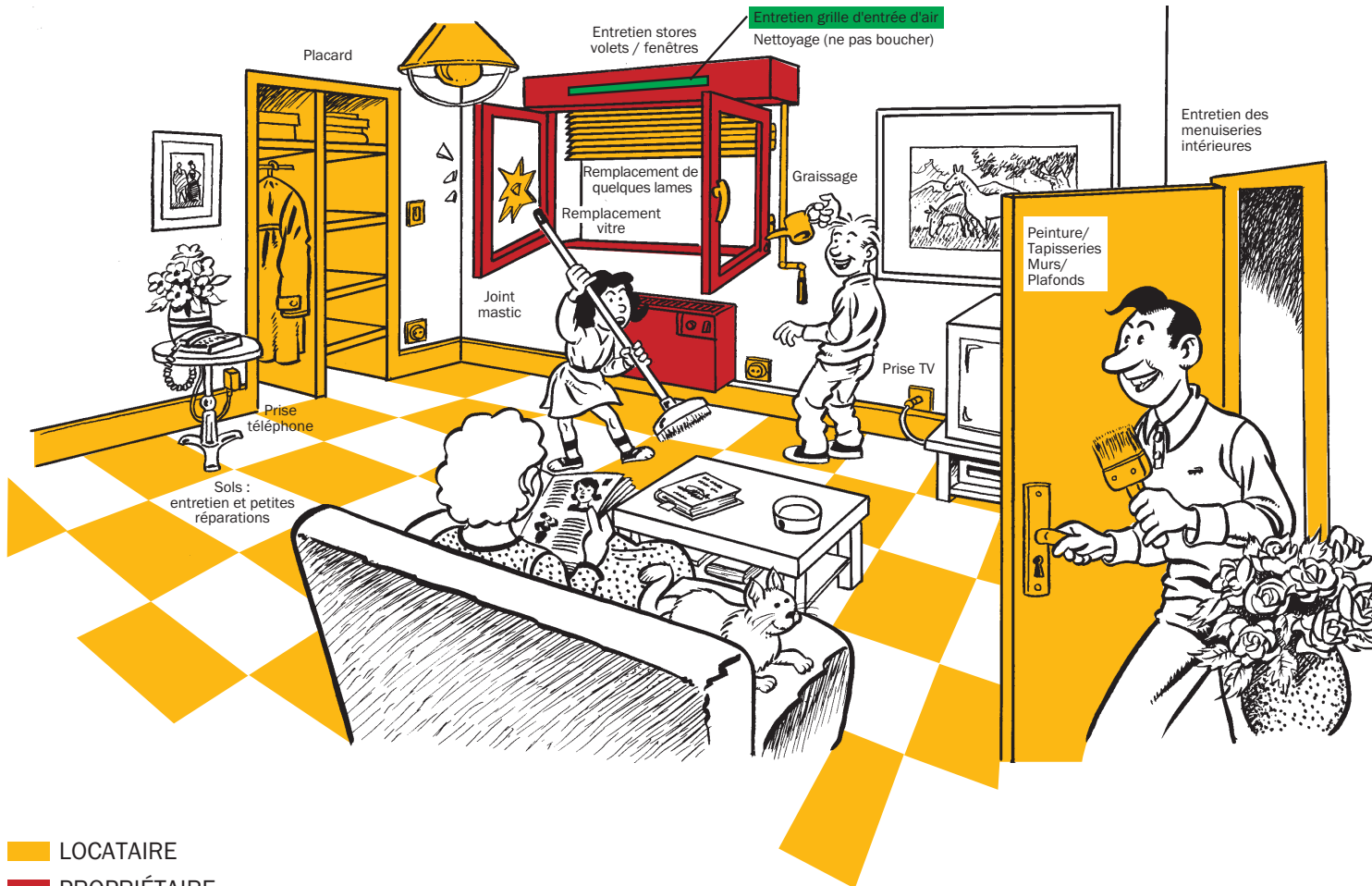
- Ne posez pas de tablettes sur vos radiateurs et convecteurs.
- Évitez de mettre du linge à sécher sur ces appareils : l'humidité dégagée pourrait entraîner l'apparition de moisissures.
- **Ne démontez jamais les radiateurs !**

MENUISERIES ET VOILETS

Qu'elles soient en bois, alu ou PVC, les menuiseries de votre logement nécessitent le plus grand soin. Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas obstrués. Pensez à huiler légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité : la peinture risquerait de les attaquer. Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge et de l'eau chaude savonneuse sans détergent.

Conseils et astuces

- Pour la pose de vos rideaux, **ne percez surtout pas les fenêtres en PVC** : utilisez des supports adhésifs.
- Si vous devez changer les joints de menuiserie, évitez les joints mousse trop épais qui obligent à forcer à la fermeture des portes et fenêtres et risqueraient de les déformer.



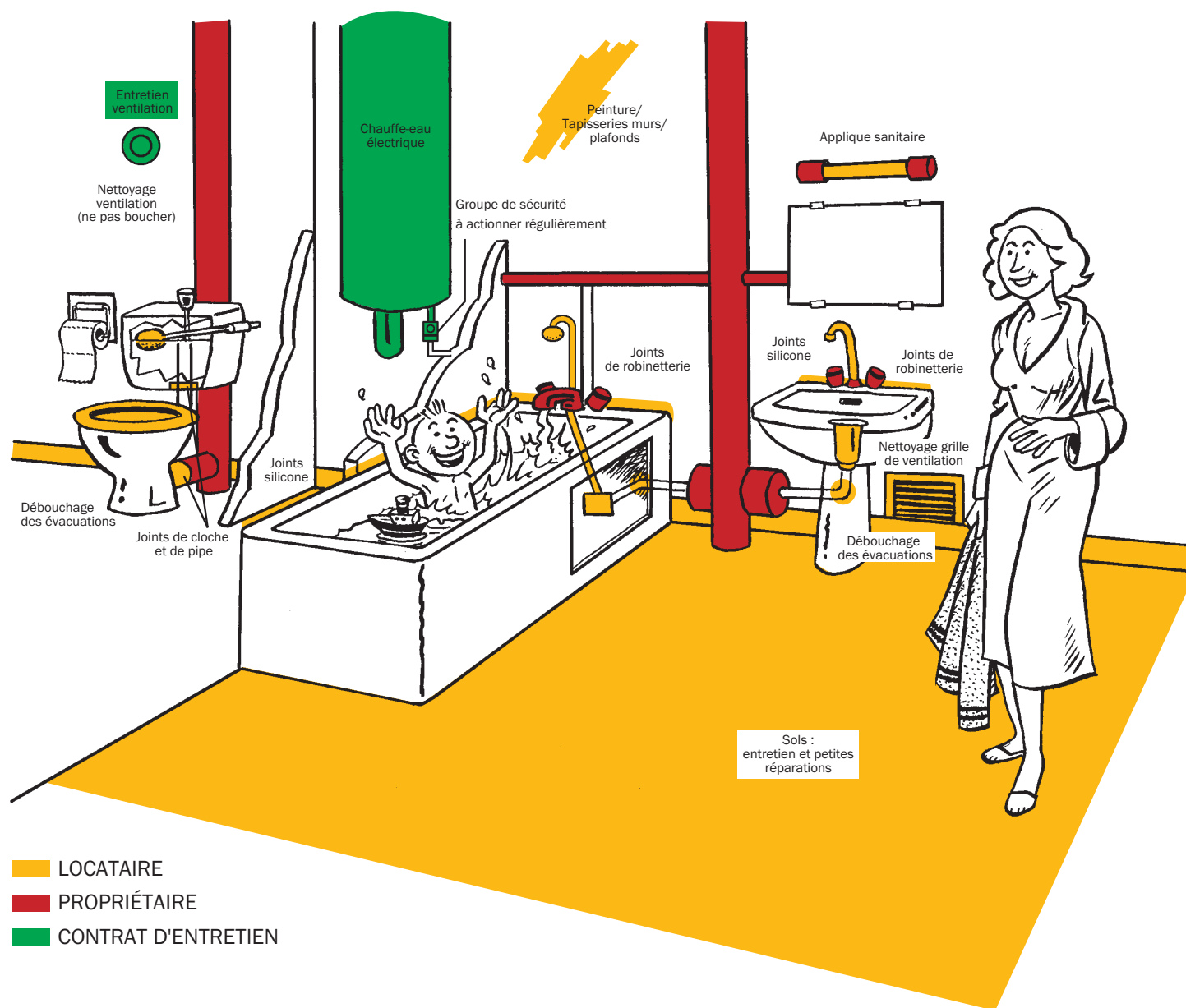
- LOCATAIRE
- PROPRIÉTAIRE
- CONTRAT D'ENTRETIEN

La Salle de bains et les WC



PLOMBERIE ET ROBINETTERIE

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement. Maintenez en bon état les joints de robinetteries et les joints sanitaires en 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 et de l'évier, afin d'éviter l'encrassement des évacuations.



Conseils et astuces

■ Inutile de serrer à fond un robinet qui fuit ! Changer les joints est beaucoup plus efficace et plus économique.

ÉLECTRICITÉ ET SÉCURITÉ

Beaucoup d'accidents électriques domestiques sont dus à la négligence : prises multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé... **Ne modifiez jamais l'installation électrique de votre logement de votre propre initiative.** Il est cependant de votre ressort de changer les interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules et tubes luminescents.

Conseils et astuces

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