

Entretenir pour mieux vivre dans son logement...



... c'est aussi votre affaire !

GUIDE SUR L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

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. Votre propriétaire, lui, se charge des grosses réparations.

Ne tardez pas à effectuer les menues réparations qui vous incombent ! Plus vous attendez, plus chères elles vous coûteront.

Au moment de votre 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.

ATTENTION AUX MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS

Toute modification importante, transformation de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux doit préalablement faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à Oise Habitat : changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires, pose d'une cuisine équipée.

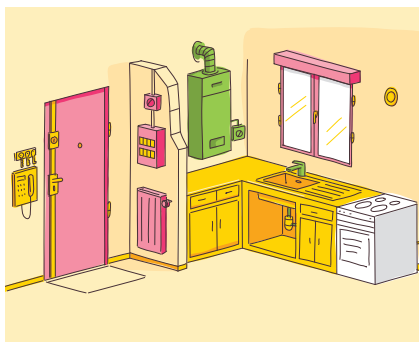
Faute d'autorisation, Oise Habitat sera alors en droit de vous demander une remise en état de votre logement à vos frais.

En cas de doute, n'hésitez pas à prendre contact avec Oise Habitat. Il est toujours préférable de se mettre d'accord avant.

SOMMAIRE

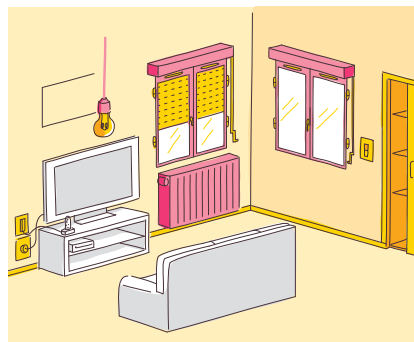
L'ENTRÉE ET LA CUISINE

p.4 à 5



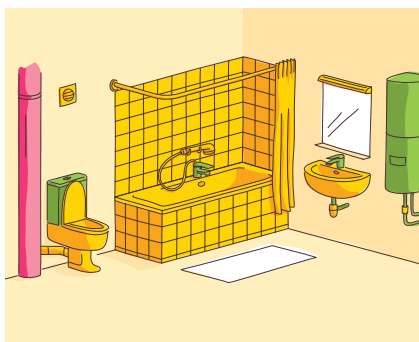
LE SÉJOUR

p.6 à 7



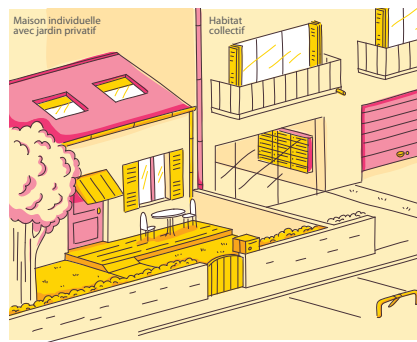
LA SALLE DE BAIN ET LES WC

p.8 à 9




LES ESPACES EXTÉRIEURS

p.10 à 11




LÉGENDE DES PAGES 4 À 10

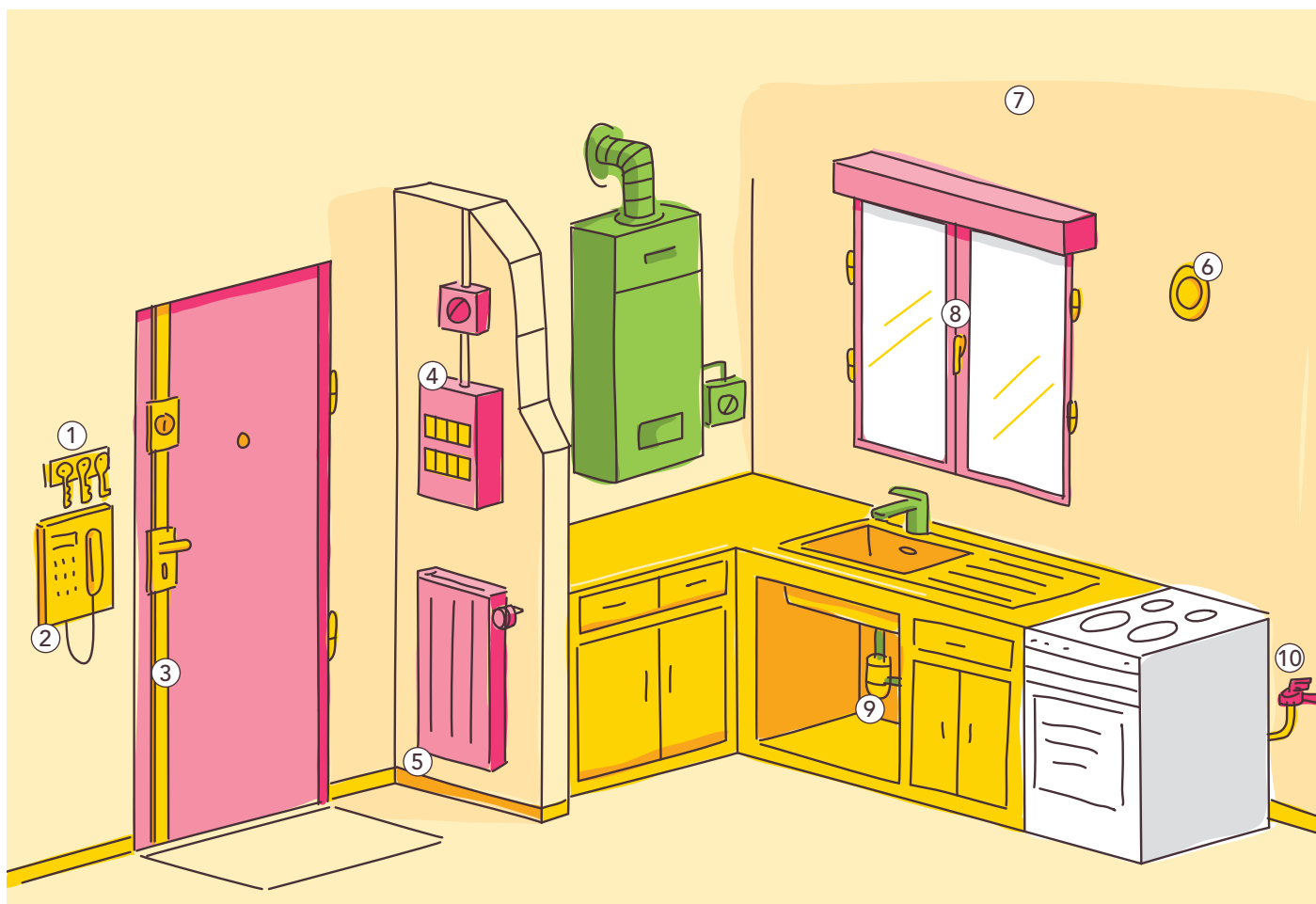
Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations indiquent à qui incombent les réparations, et ce conformément à la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 - paragraphes c) et d) de l'article 7 et au décret n°87-712 du 26 août 1987.

 à la charge du locataire

 à la charge de Oise Habitat

 à la charge des prestataires en contrat d'entretien avec Oise Habitat (ou, à défaut : à la charge du locataire).

L'ENTRÉE ET LA CUISINE



L'entretien et les réparations à votre charge :

- ① ■ Le remplacement des clés, des badges.
- ② ■ Le remplacement du boîtier et du combiné de l'interphone.
- ③ ■ Le remplacement et le graissage des petites pièces de serrurerie et barrillet.
■ Le remplacement de la porte d'entrée est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation ou d'effraction.
- ④ ■ Le remplacement des fusibles.
■ Le remplacement du tableau électrique est à la charge de Oise Habitat.
- ⑤ ■ La réparation des plinthes.
- ⑥ ■ Le nettoyage de la ventilation.
- ⑦ ■ L'entretien du revêtement mural (peinture, papier peint...) et du plafond, bouchage des trous.
- ⑧ ■ Le remplacement des poignées de fenêtres et le graissage des gonds.
■ Le remplacement de la fenêtre et de l'encadrement est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation ou d'effraction.
- ⑨ ■ Le débouchage du siphon.
■ La réparation du robinet et de la tuyauterie est à la charge du prestataire en contrat d'entretien avec Oise Habitat.
- ⑩ ■ La vérification de la date de validité et le remplacement du flexible gaz en cas de durée limitée.
■ Le remplacement du PC gaz est à la charge de Oise Habitat

LES BONS GESTES AU QUOTIDIEN

Ventilation

Le système de ventilation qui équipe votre logement permet de renouveler l'air dans toutes les pièces. Son bon fonctionnement est donc indispensable à la respiration et à la santé de ses occupants. Une bonne ventilation permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

CONSEILS

Assurez un entretien régulier des bouches d'aération : nettoyez-les une fois par an au minimum. Veillez surtout à ce que les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées. **Ne raccordez jamais de hottes mécaniques ou de sèche linge sur les bouches de ventilation.**

Du sol au plafond

Les sols, murs et plafonds de votre logement nécessitent que vous en preniez soin. Il vous appartient en effet d'assurer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles...

CONSEILS

Compteur électrique

En cas de déclenchement du disjoncteur, débranchez tous vos appareils électriques (grille pain, fer à repasser, cafetière...) puis réenclenchez celui-ci ou changez vos fusibles.

Sols

Utilisez de préférence des produits adaptés à la nature du revêtement. Prévoyez des coupelles de protection sous les pieds de vos meubles pour préserver vos revêtements plastiques. Vous pouvez périodiquement raviver vos moquettes avec un shampoing adéquat. Cirez régulièrement vos parquets.

Papiers et peintures

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en coller un nouveau. Ne collez pas de panneaux en liège ou en polystyrène sur les murs ou les plafonds, ne les crépissez pas. Nettoyez régulièrement les peintures à l'huile avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent.

Murs

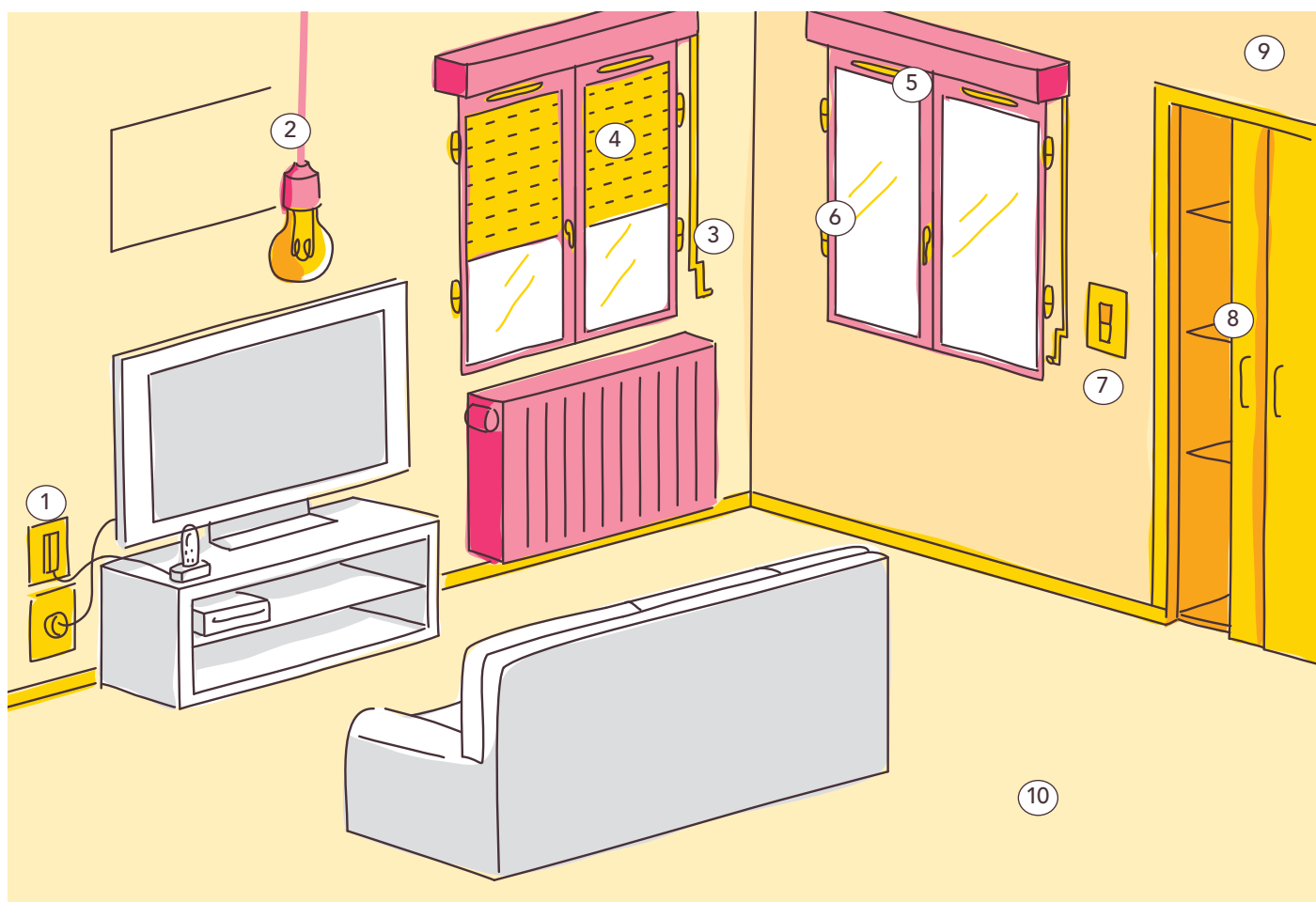
Pour fixer vos tableaux, miroirs, porte-serviettes, etc... Utilisez des chevilles et crochets appropriés afin d'éviter toutes dégradations.



Retrouvez plus d'infos
dans le livret locataire
sur oisehabitat.fr



LE SÉJOUR



L'entretien et les réparations à votre charge :

- ① ■ La réparation et le remplacement des prises (TV, électriques, téléphone...).
- ② ■ Le remplacement des ampoules.
■ Le remplacement des douilles est à la charge de Oise Habitat uniquement à l'entrée dans le logement.
- ③ ■ Le remplacement des manivelles, sangles et cardans.
- ④ ■ Le nettoyage et le graissage des stores ou volets.
■ Le remplacement du volet roulant ou de son mécanisme est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation, de mauvaise utilisation ou d'effraction.
- ⑤ ■ Le nettoyage des aérations.
- ⑥ ■ Le remplacement des joints, du vitrage et du mastic.
■ Le remplacement de la fenêtre et de l'encadrement est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation ou d'effraction.
- ⑦ ■ Le remplacement des interrupteurs.
- ⑧ ■ Le remplacement et le graissage des portes des placards muraux.
- ⑨ ■ L'entretien du revêtement mural (peinture, papier peint...) et du plafond, bouchage des trous.
- ⑩ ■ L'entretien du revêtement de sol et sa réparation en cas de dégradation.

LES BONS GESTES AU QUOTIDIEN

Chauffage

On a bien raison d'associer le confort de son habitat à la qualité du chauffage. Encore faut-il que la diffusion de la chaleur ne soit pas gênée. Une fois par an, nettoyez vos radiateurs et laissez procéder au ramonage du conduit de fumée.

Si votre logement est équipé de 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, faute de quoi vous provoqueriez un dégagement anormal d'humidité et l'apparition de moisissures dans votre logement.

CONSEILS

Lorsque vous aérez votre logement, pensez à fermer les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres. La chasse au «gaspi» c'est l'affaire de tous. Pour votre sécurité et celle de votre famille, ne démontez jamais les radiateurs !

Menuiseries et volets

Qu'elles soient en bois ou en PVC, les fenêtres, portes-fenêtres ou velux équipant 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 les parties mobiles. Ne peignez pas les joints d'étanchéité, la peinture risquerait de les attaquer.

Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide. Si vous devez changer les joints de menuiserie, évitez les joints mousse trop épais qui ne manqueront pas de forcer à la fermeture des portes et des fenêtres, et risqueraient de les déformer.

Pour la pose de vos rideaux, ne percez surtout pas les fenêtres PVC, utilisez des supports adhésifs.

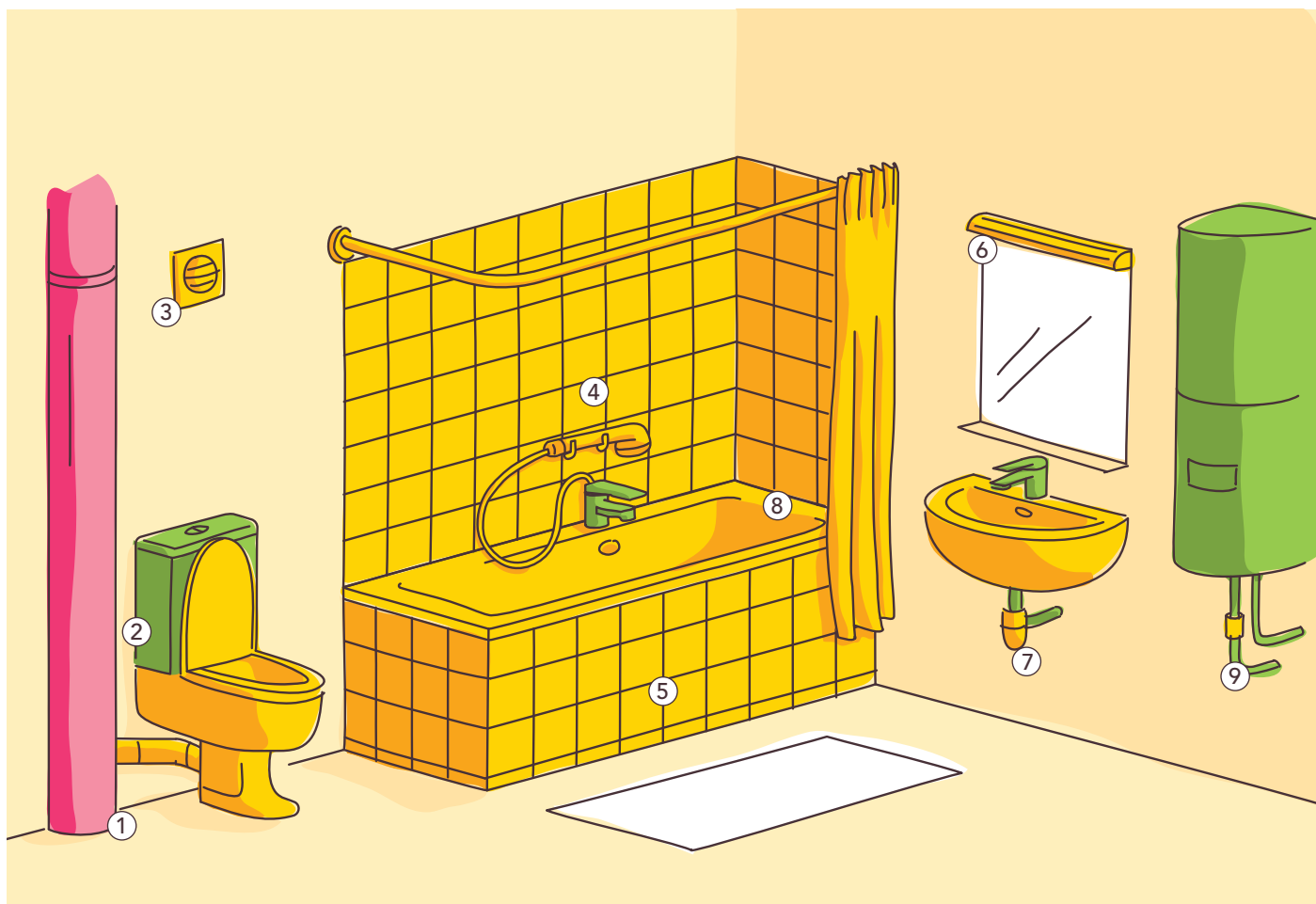
CONSEILS

Lorsque le vent se lève, évitez de laisser vos volets ou persiennes entrouverts ou vos stores en position intermédiaire si vous ne voulez pas les voir emporter.



**Restez en contact avec Oise Habitat
7 jours/7 24h/24 !
Ouvrez votre compte personnalisé sur
l'espace locataire de oisehabitat.fr**

LA SALLE DE BAIN ET LES WC



L'entretien et les réparations à votre charge :

- ① ■ Le débouchage des évacuations individuelles.
■ Seul le débouchage de la colonne d'eaux usées est à la charge de Oise Habitat.
- ② ■ Le réservoir et le mécanisme flotteur sont à la charge du prestataire en contrat d'entretien avec Oise Habitat.
- ③ ■ Le nettoyage de la ventilation.
- ④ ■ Le remplacement du flexible et de la douchette.
■ La réparation des robinets et des joints d'étanchéité est à la charge du prestataire en contrat d'entretien avec Oise Habitat.
* Idem dans le cadre d'une douche
- ⑤ ■ L'entretien du carrelage (au sol et mural) et sa réparation en cas de dégradation.
* Idem dans le cadre d'une douche
- ⑥ ■ Le remplacement des néons.
- ⑦ ■ Le débouchage des siphons.
■ La réparation du robinet et de la tuyauterie est à la charge du prestataire en contrat d'entretien avec Oise Habitat.
- ⑧ ■ Le remplacement des joints silicone en cas de détérioration.
■ En cas d'usure normale, le remplacement des joints silicone est à la charge du prestataire en contrat d'entretien avec Oise Habitat.
- ⑨ ■ Le débouchage de l'évacuation du ballon d'eau chaude.
■ La réparation du ballon d'eau chaude est à la charge du prestataire en contrat d'entretien avec Oise Habitat.

LES BONS GESTES AU QUOTIDIEN

Plomberie et robinetterie

Vérifiez périodiquement le bon fonctionnement du ou des robinet(s) d'arrêt de l'alimentation d'eau de votre logement, et du groupe de sécurité de votre chauffe-eau électrique en l'actionnant au moins une fois par trimestre.

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. En cas d'évacuations bouchées, le débouchage sera à votre charge (idem pour les WC). Evitez tous les objets suspendus dans la cuvette WC qui peuvent obstruer l'évacuation de celle-ci. De même, vérifiez le serrage des vis de fixation des WC qui sont les garants de fuites sur l'évacuation.

Attention : si vous utilisez votre baignoire comme une douche, pensez à protéger les murs de manière efficace (faïence, papiers vinyls...).

CONSEILS

Lorsque les robinets fuient, inutile de les serrer à fond. Il est beaucoup plus efficace de changer les joints. Une fuite dans le réservoir des WC ou sur le robinet de la cuisine, c'est beaucoup d'argent gaspillé ! Pour enlever les dépôts de calcaire sur les équipements sanitaires, saupoudrez de gros sel, arrosez de vinaigre blanc chaud, laissez reposer et frottez ensuite. Pour raviver la couleur des joints sanitaires, frottez-les avec un morceau de pomme de terre crue.

Electricité et sécurité

La négligence et l'inconscience sont à l'origine de beaucoup trop d'accidents électriques domestiques : 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...

CONSEILS

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule. Lorsqu'un fusible saute, remplacez-le par un fusible de même calibre. En aucun cas, vous n'utiliserez de fil de cuivre, papier aluminium ou autre.

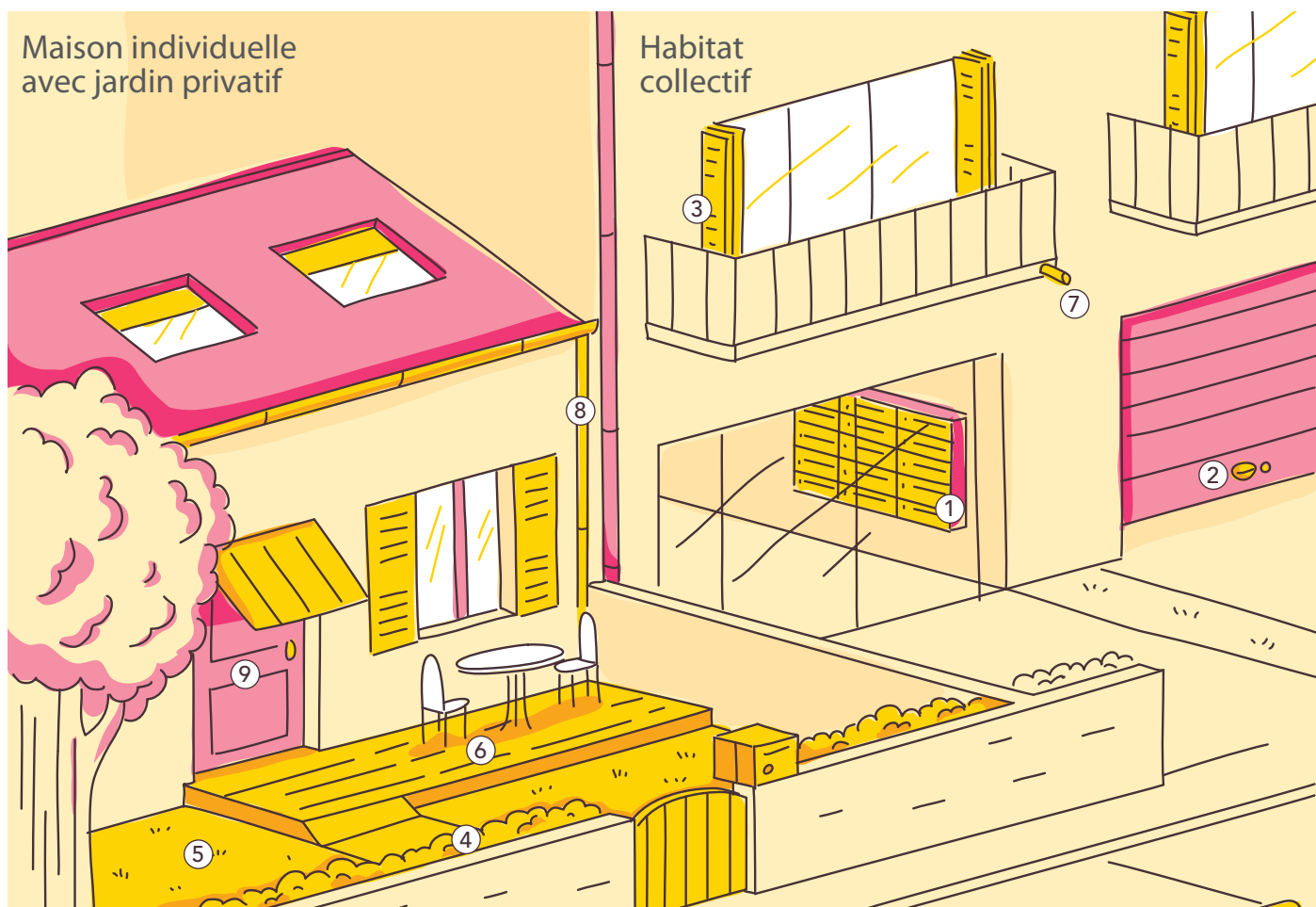
N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés ou même les pieds nus. Si vous avez des enfants en bas âge, utilisez des cache-prises lorsque ces dernières ne sont pas à éclipses.

Obligation : le remplacement des fusibles doit se faire à l'identique de ceux enlevés. Ne jamais augmenter le calibre (ampérage), cela risque de déclencher une surcharge et un incendie.



Régulièrement, Oise Habitat propose des animations à ses locataires : sapin de Noël, village éco-citoyen, Printemps des poètes ...

LES ESPACES EXTÉRIEURS



L'entretien et les réparations à votre charge :

- ① ■ Le remplacement du portillon et de la serrure de la boîte aux lettres en cas de dégradation.
■ Le remplacement de la batterie des boîtes aux lettres est à la charge de Oise Habitat.
- ② ■ La réparation et le graissage de la serrure, de la poignée et du barillet de la porte du garage.
■ Le remplacement de la porte est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation ou d'effraction.
- ③ ■ L'entretien des volets et le graissage des gonds.
■ Le remplacement des volets est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation, de mauvaise utilisation ou d'effraction.
- ④ ■ La taille des haies.
■ L'élagage des arbres est à la charge de Oise Habitat
■ L'élagage des arbres est à la charge du locataire pour les pavillons
- ⑤ ■ La tonte de la pelouse.
- ⑥ ■ Le nettoyage de la terrasse.
- ⑦ ■ Le débouchage des évacuations du balcon.
- ⑧ ■ Le débouchage du chéneau et de la gouttière en rez-de-chaussée.
■ Pour les étages supérieurs, cette tâche est à la charge de Oise Habitat.
- ⑨ ■ Le remplacement de la poignée et du barillet de la porte d'entrée.
■ Le remplacement de la porte d'entrée est à la charge de Oise Habitat sauf en cas de dégradation ou d'effraction.

LES BONS GESTES AU QUOTIDIEN

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,...) constituent une gêne certaine pour les passants et les voisins, mais peuvent également représenter un danger en cas de chute.

Il est formellement interdit de faire des barbecues sur les balcons ou terrasses.

Prenez garde à ne pas laver à grandes eaux balcons et terrasses. Vous éviterez ainsi les ruissellements sur les façades et sur les logements du dessous.

La présence d'animaux domestiques étant tolérée dans les appartements, faites-en sorte que leur présence éventuelle sur les balcons n'engendre aucun trouble de voisinage (aboiements, hurlements...) ni ne nuise à l'hygiène (déjections, urine...).

Si vous envisagez l'installation d'une antenne parabolique sur votre balcon (ou sur la façade), n'oubliez jamais de demander par écrit l'autorisation à Oise Habitat, qui vous indiquera les conditions dans lesquelles vous pouvez y procéder. Toute pose sans accord entraînera une procédure juridique à l'encontre du contrevenant. Ce genre d'équipement peut se décrocher et blesser les passants. Votre responsabilité est alors directement engagée

Côté jardin

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. De même, des restrictions peuvent exister en matière de clôture, informez-vous auprès de Oise Habitat avant d'entreprendre toutes modifications (plantations, ajout d'éléments...).

CONSEILS

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuses à gazon, taille haies, tronçonneuses,...) pensez à vos voisins. Ces appareils ne peuvent être employés que certains jours à certaines heures. Renseignez-vous auprès de votre Mairie.

INFO LOCATAIRES
LETTRE D'INFORMATION AUX LOCATAIRES DE OISE HABITAT

**Lisez Infolocataires,
la lettre d'informations spécialement
destinée aux locataires
de Oise Habitat**

CONTACTS

POUR TOUTES INFORMATIONS

► Helpy

www.oisehabitat.fr

Contactez Helpy, notre assistant virtuel, 24h/24 et 7j/7, sur oisehabitat.fr

► Siège de Oise Habitat

4 rue du Général Leclerc
CS 10105, 60106 Creil Cedex 1

Appelez le **03 44 24 94 94** ou
rendez-vous sur place

Ouverture :

Du lundi au vendredi de 9h-11h30

► Unité territoriale Les Hauts de Creil

90 rue Bartholdi, 60100 Creil

Appelez le **03 44 24 94 94** ou
rendez-vous sur place

Ouverture :

Du lundi au vendredi de 9h-11h30

► Point de proximité Rouher

26, boulevard Biondi, 60100 Creil

► Point de proximité Les Martinets

84 bis, Anatole France, 60160 Montataire

► Unité territoriale Les Côteaux

2, boulevard de la République, 60870 Villers-Saint-Paul

L'unité territoriale ou le point de proximité dont vous dépendez figure sur votre quittance de loyer.

POUR UN PROBLÈME TECHNIQUE

► Centrale d'appels de Oise Habitat

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
et de 13h30 à 17h

Appelez le **03 44 24 94 94**

► Urgences techniques de Oise Habitat

du lundi au vendredi de 17h à 8h30,
et les week-ends et jours fériés 24h/24

Appelez le **03 44 24 95 00**

POUR UN SINISTRE

En cas d'incendie :

► Prévenez d'abord les pompiers

Composez le **18**

Dans tous les cas :

► Centrale d'appels de Oise Habitat

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Appelez le **03 44 24 94 94**

► Urgences techniques de Oise Habitat

du lundi au vendredi de 17h à 8h30,
et les week-ends et jours fériés 24h/24

Appelez le **03 44 24 95 00**

(n'oubliez pas de prévenir votre assureur dans les 5 jours qui suivent le sinistre)

POUR FAIRE DES TRAVAUX D'EMBELLEMENT OU DE TRANSFORMATION DU LOGEMENT

► Siège de Oise Habitat

Adressez **un courrier** de demande d'autorisation à Oise Habitat

CONTRATS D'ENTRETIEN

Pour la chaudière :

► Ciepiela & Bertranuc

Appelez le **03 44 28 05 05 Creil** ou
03 44 83 36 55 Compiègne

Pour le chauffe-eau gaz :

► Engie Home Services

Appelez le **03 44 55 21 99**

Pour la robinetterie:

► Ista

Appelez le **03 44 24 95 48**

Pour la VMC :

► Ciepiela & Bertranuc

Appelez le **03 44 28 05 05**

► APC

Appelez le **03 44 51 80 08**

Pour le ballon d'eau chaude thermodynamique :

► ASFB

Appelez le **03 44 51 80 08**