

BIEN VIVRE CHEZ SOI

Pour un meilleur confort et une meilleure qualité de vie dans votre logement, nous vous donnons quelques conseils.

LES RÉPARATIONS LOCATIVES

Conformément à la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, vous avez, en tant que locataire, la charge de l'entretien courant nécessaire au maintien en bon état de votre logement. Le décret N°87-712 du 26 août 1987 définit la liste des réparations dites "locatives", c'est à dire celles que vous devez effectuer pour entretenir votre logement. En tant que bailleur, Espacil Habitat prend en charge les grosses réparations comme par exemple le remplacement d'équipements vétustes (ballon d'eau chaude, chaudière, convecteur...).

Nous vous conseillons vivement d'entretenir régulièrement votre logement. Ceci vous évitera de devoir assumer les frais des travaux de remise en état à votre départ.

Vous pouvez réaliser des travaux d'embellissement dans votre logement (tapisserie, peinture).

Par contre, **en aucun cas vous ne devez réaliser de transformations ou modifications** sans en demander l'accord écrit à Espacil Habitat.

À défaut d'accord, vous risqueriez que les lieux soient remis en état à vos frais.

ENTREtenir VOTRE LOGEMENT.

LES OUVERTURES

- Qu'elles soient en bois ou en PVC, les menuiseries (fenêtres, portes, volets, portes de garage) nécessitent de l'entretien :

- assurez-vous que les trous d'évacuation des fenêtres et porte-fenêtres ne sont pas bouchés,
- pensez à nettoyer les grilles d'aération,
- huilez les serrures, graissez les charnières. Leur remplacement est à votre charge.

- Souvent fragiles, manipulez les stores de velux avec le plus grand soin.

Attention, certains stores en toile sont prévus uniquement pour la nuit. Ils s'abîment très rapidement au soleil.

- En aucun cas vous ne devez percer les menuiseries pour y poser judas, verrous, etc. En cas de perte ou de casse, le remplacement des badges, clés ou cylindres est à votre charge.

LES MURS ET LES SOLS

- Lorsque vous fixez des étagères, porte-serviettes... sur vos murs, une consigne s'impose : utilisez des chevilles adaptées qui évitent la dégradation des murs. Ne percez pas la faïence.

Astuce pratique : si vos murs sont recouverts de papiers peints, faites une croix au cutter et décollez les angles intérieurs avant de percer. Quand vous partirez, vous pourrez reposer le papier peint sur le trou.

- À l'extérieur, il est interdit de faire des trous dans les façades, notamment pour installer des antennes paraboliques qui devront être posées sur pied ou au sol du balcon sans dépasser la hauteur du garde-corps.
- L'entretien des sols doit être adapté au type de revêtement. Pour l'entretien des sols plastique, évitez les produits agressifs.

L'EAU

- Si votre compteur est installé à l'extérieur de votre habitation, pensez à le protéger contre le gel.
- Il vous appartient de nettoyer les siphons qui viendraient à se boucher, de même que de détartrer les lavabos, toilettes, baignoire ou autre équipement sanitaire.
- Afin d'éviter les mauvaises odeurs, pensez à boucher les tuyaux d'évacuation d'eau non utilisés.
- Pour protéger votre salle de bain des projections d'eau, il est préférable d'installer un rideau de douche.

LE CHAUFFAGE

- Pensez à changer les piles de votre thermostat d'ambiance.
- Maintenez les robinets thermostatiques de vos radiateurs en position ouverte tout au long de l'été pour éviter qu'ils ne se bloquent.

Pour votre sécurité, N'utilisez pas de chauffage d'appoint au pétrole ou au gaz.

LES DÉPENDANCES DE VOTRE LOGEMENT

- Veillez à ce que votre garage et votre cave soient toujours fermés.
- S'il venait à y avoir des rongeurs ou insectes, utilisez les produits appropriés.
- N'entreposez pas de matières inflammables ou de produits dangereux.
- Pour les encombrants, contactez votre mairie pour vous informer sur les dispositifs d'enlèvement ou de collecte.

LES EXTÉRIEURS

VOTRE BALCON

- Votre voisin profite aussi d'une vue sur votre balcon. N'étendez pas votre linge et n'y entreposez aucun objet envahissant. N'utilisez pas de barbecue.
- Ne lavez pas votre balcon à grandes eaux. Vous risquez d'en faire profiter votre voisin du dessous et de salir la façade. Vérifiez par contre que le dispositif d'écoulement des eaux de pluie n'est pas obstrué.
- Ne jetez rien, ni ne secouez rien par les fenêtres.

Pour éviter tout accident, pensez à placer vos pots de fleurs et jardinières à l'intérieur de votre balcon.

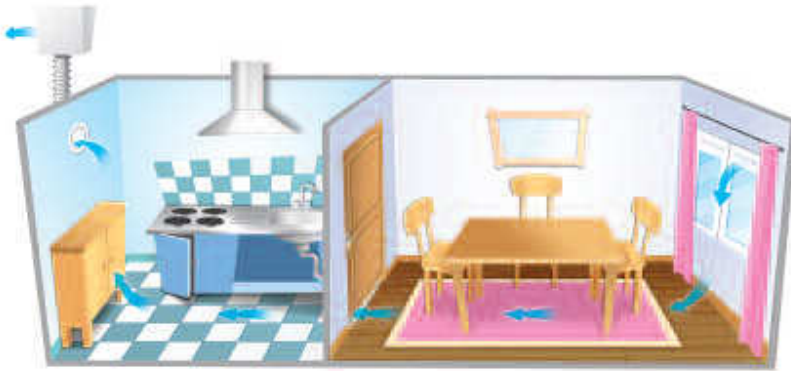
VOTRE JARDIN

- Lorsque vous disposez d'un jardin, il vous appartient de tondre la pelouse, d'entretenir les allées et de tailler les haies et les arbustes.
- Si vous souhaitez installer un abri de jardin, vous devez en faire la demande auprès de votre mairie.
- Si vous souhaitez installer une terrasse, contactez votre agence, qui vous indiquera quels matériaux utiliser.

VENTILER SON LOGEMENT.

COMMENT FONCTIONNE VOTRE VENTILATION ?

- Pour bien ventiler votre logement, repérez quel est votre système de ventilation.
- Votre ventilation est mécanique (V.M.C.) quand l'air pénètre dans votre logement par des grilles spécialement installées au-dessus des fenêtres dans les pièces principales (chambres, séjour) et ressort grâce à un système d'extraction par des bouches situées dans la cuisine, la salle de bain et les WC.



***N'obstruez pas les grilles d'entrée d'air ou les bouches d'extraction.
Ne raccordez jamais de sortie sèche-linge ou hotte sur les bouches d'extraction.
Ne calfeutrez pas le bas des portes : il est recommandé de laisser 1,5 cm de libre sous les portes pour le passage de l'air.
Ne mettez rien devant les grilles d'aération et ne les bouchez pas.***

- Votre ventilation est naturelle quand l'air de votre logement se renouvelle par des grilles situées en partie basse et haute des pièces dites "humides" (cuisine, salle de bain et WC). Ce système est courant dans les logements plus anciens.



Ne mettez rien devant les grilles d'aération et ne les bouchez pas.

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES D'UNE MAUVAISE VENTILATION ?

En cas de mauvaise ventilation, votre logement est difficile à chauffer car l'air est chargé en humidité. Vous risquez :

- la formation de buée sur les vitres,
- le décollement des papiers peints,
- l'apparition de moisissures et de tâches sur les peintures et papiers peints,
- l'apparition d'odeurs de renfermé.



QUELQUES CONSEILS D'ENTRETIEN ET D'UTILISATION

Nettoyez régulièrement :

- les grilles d'entrée d'air à l'aide d'une brosse ou de votre aspirateur,
- les bouches d'extraction à l'aide d'une éponge savonneuse.

N'arrêtez jamais votre V.M.C.

N'utilisez pas de chauffage d'appoint au pétrole ou au gaz.