

➔ **ENTREtenir VOTRE LOGEMENT :**

Réparations locatives, les petits gestes du quotidien

Avant votre arrivée, l'Opievoy vérifie votre logement : état général et fonctionnement des équipements. Vous avez l'obligation de maintenir en bon état ces derniers jusqu'à votre départ de la résidence et la restitution de vos clés. Comment limiter la casse ? En prenant soin de votre logement au quotidien, à l'intérieur comme à l'extérieur !

QUE DIT LA LOI ?

Le décret n°87-712 du 26 août 1987 définit par réparations locatives : « Les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. »

La loi française oblige les bailleurs comme l'Opievoy à assumer les gros travaux et le remplacement d'équipements défectueux. En revanche, l'entretien courant et les menues réparations restent à votre charge. Pour l'entretien des moquettes et des tapisseries, ou la nécessité de reboucher les trous de perçage dans les cloisons, aucune confusion n'est possible : ces missions vous incombent. Mais pour certains postes, les limites de l'entretien courant peuvent paraître floues... C'est pourquoi la loi précise les droits et devoirs respectifs des bailleurs et des locataires.

**RÉSULTAT :
VOUS DÉPENSEZ MOINS**

Ces petites réparations sont réalisables à peu de frais et rares si vous procédez une fois par an à l'inspection de votre logement. Car, le temps passant, même si l'usure est inévitable, vous pouvez la ralentir. Toute dégradation résultant d'un défaut d'entretien ou d'une utilisation anormale vous est en effet facturée.

**L'OPIEVOY VOUS CONFIE
DES ÉQUIPEMENTS EN BON ÉTAT**

L'Opievoy prend en charge les grosses réparations. Il doit remplacer les appareils de chauffage hors d'usage, changer les portes et fenêtres, remédier à d'éventuelles fuites sur des canalisations de gaz et d'eau, désinsectiser, etc. À l'extérieur des bâtiments, il veille à la bonne étanchéité des toitures et des balcons. L'Opievoy intervient grâce à des contrats d'entretien passés avec des entreprises privées.

**VOTRE MISSION : VEILLER
À LEUR BON FONCTIONNEMENT**

La révision de votre chaudière est confiée à une entreprise (par un contrat d'entretien), mais vous devez changer, tous les cinq ans environ, le flexible de caoutchouc qui la relie à votre gazinière. Dans la cuisine et la salle de bains, vous serez amené à entretenir et remplacer les douchettes, flexibles, joints de robinet, joints de silicone et flotteur des toilettes. Graisser les verrous et les gonds vous permettra de conserver plus longtemps des ouvertures en bon état. Pensez à attacher vos volets pour éviter que le vent ne les abîme. Enfin, nettoyez régulièrement les radiateurs et les grilles de ventilation (salle de bain, cuisine, éventuellement en haut des portes).



**UN DOUTE ?
SOLLICITEZ L'AVIS DE VOTRE GARDIEN**

Représentant de l'Opievoy, votre gardien connaît parfaitement votre résidence, ses particularités et tous les équipements installés dans votre logement. Il est au fait des entreprises en contrat d'entretien. Au moindre doute, n'hésitez pas à lui demander conseil. Il sera à même de déterminer la nature du problème, le meilleur moyen d'y remédier en vous indiquant des astuces ou en mandatant un professionnel. Si vous ne pouvez être présent lors du passage annoncé des techniciens (dans le cadre des contrats d'entretien), pensez à lui laisser vos clés.

+ POUR EN SAVOIR +, consultez le guide des réparations locatives de l'Opievoy sur : www.opievoy.fr, rubriques « Je suis locataire », « Informations pratiques », « Conseils pour entretenir votre logement ».

EN IMAGE : CE QUE L'OPIEVOY PREND EN CHARGE

1 Le chauffage

Remplacement de votre chaudière et du thermostat (par contrat d'entretien avec une entreprise), remplacement des radiateurs. Contrôle du bon fonctionnement des installations : canalisations d'alimentation en gaz, radiateurs, convecteurs électriques.

2 L'électricité

Maintenance et sécurité du réseau d'alimentation électrique de votre logement.

3 L'eau

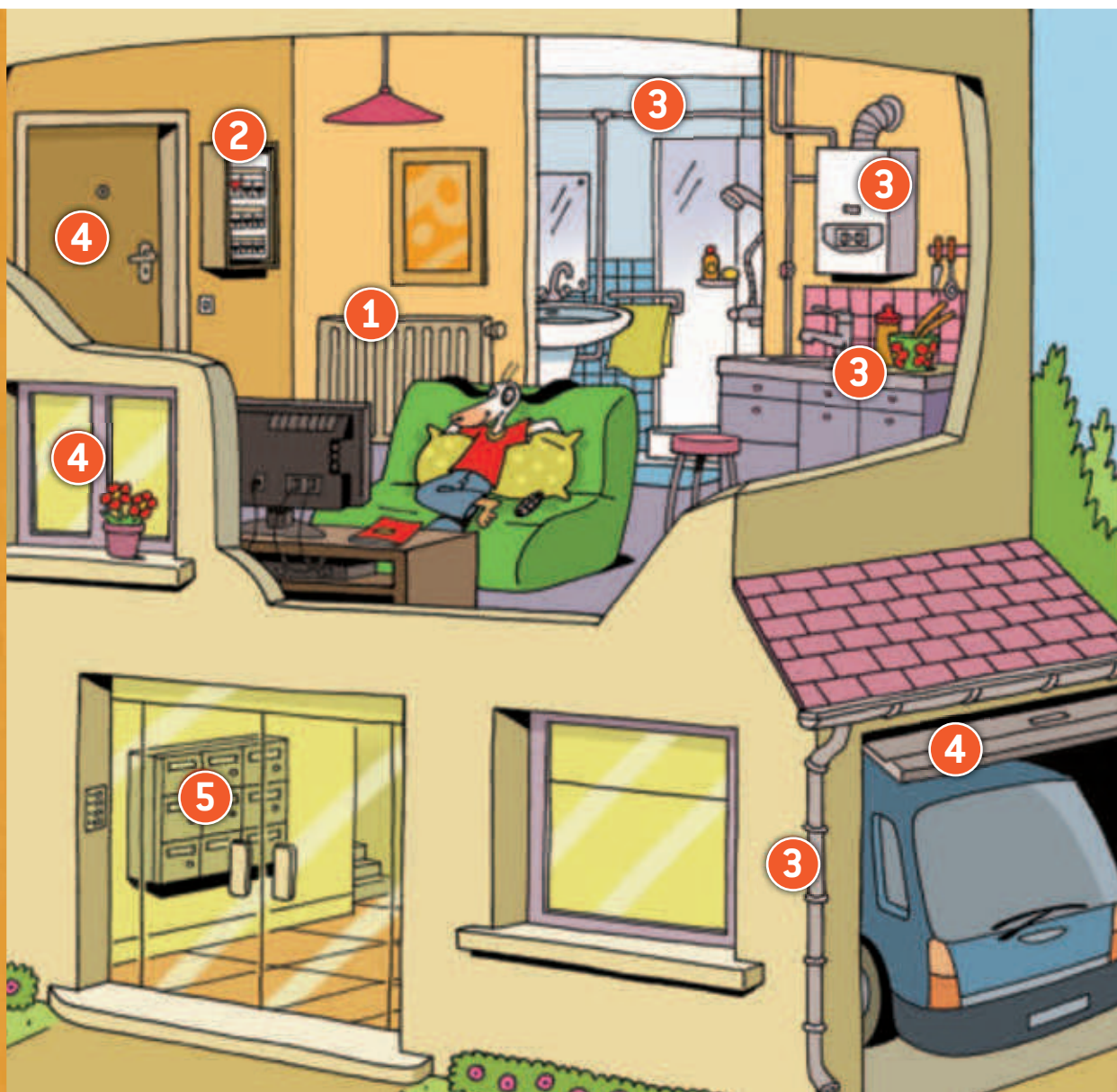
Remplacement du chauffe-eau et de la robinetterie (par contrat d'entretien avec une entreprise). Vérification de la plomberie : étanchéité des canalisations d'alimentation et d'eaux usées.

4 Les ouvertures

Réparations importantes ou remplacement des portes (d'entrée, d'intérieur, du garage), des volets et de la structure du balcon.

5 La boîte aux lettres

Entretien et réparation/ remplacement des boîtes aux lettres, sauf la serrure individuelle (à votre charge).



VOUS
ENTRETIENEZ
=
VOUS
PROFITEZ !

Confort/ bien-être :

un radiateur dépoussiéré chauffe mieux ; des sols, murs, portes et fenêtres propres sont plus plaisants à regarder. Attention, n'utilisez aucun détergent sur du PVC, seulement une éponge humide.

Sécurité :

un flexible de gaz usagé est un vrai risque pour votre foyer. Consultez régulièrement sa date de péremption (imprimée dessus) pour le changer à temps.

Économies :

un joint coûte quelques centimes, alors que la moindre fuite se traduit en mètres cubes d'eau gaspillés.

Plaisir :

de vivre dans un cadre agréable, tout simplement !