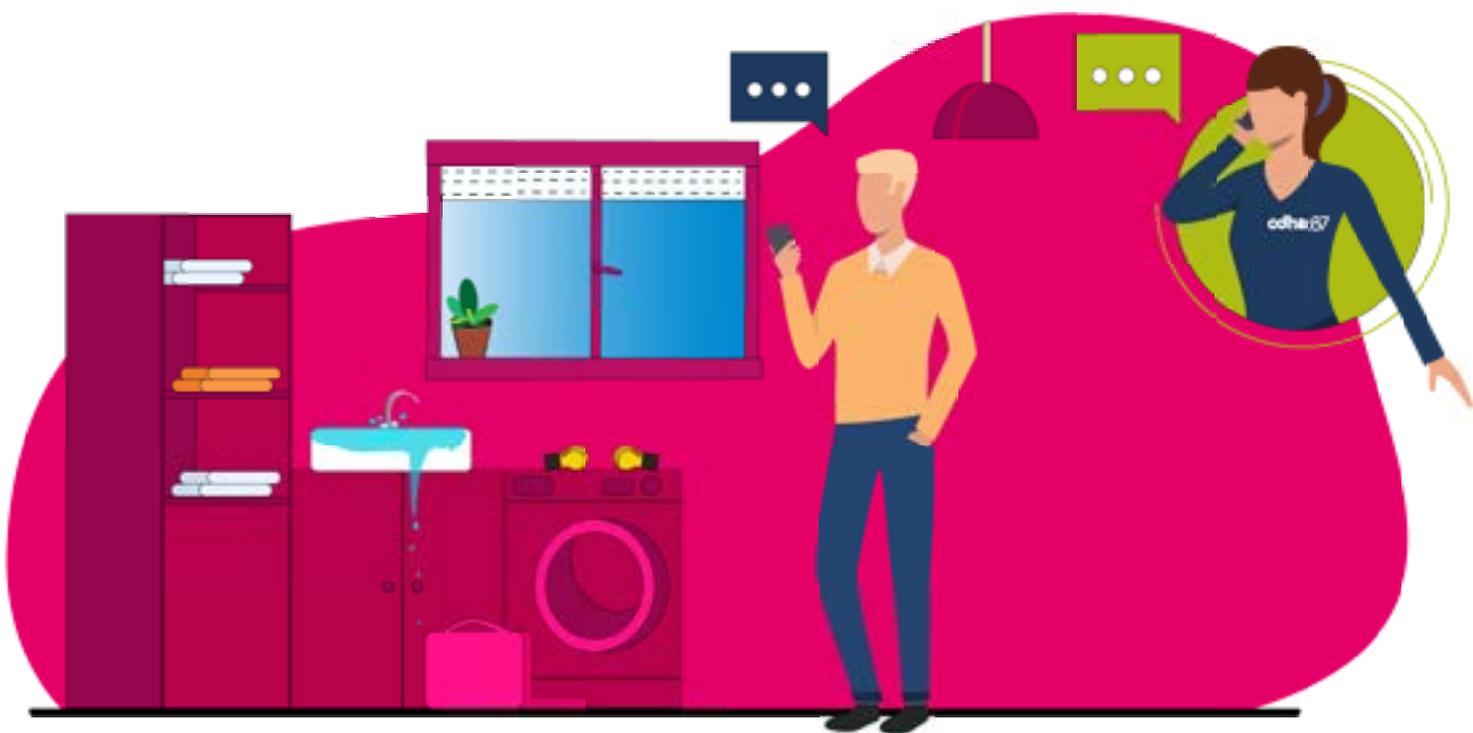


Qui fait quoi ?

*Entretien et réparations
de A à Z*



Être locataire, c'est avoir des droits, mais aussi des devoirs.

Dans ce livret vous trouverez, en détail, à qui incombent les tâches de réparation et d'entretien de votre logement.

Sommaire

Éléments généraux.....	p.5
Cuisine et entrée.....	p.6
Pièce à vivre et chambres.....	p.7
Salle de bains et toilettes.....	p.8
Extérieurs.....	p.9
Conseils pratiques.....	p.10
Contrats d'entretien.....	p.12
Numéros utiles.....	p.14

Lexique

A votre charge : travaux qui incombent au locataire, à ses frais.

A la charge de l'Od hac87 : réparations prises en compte par la régie de l'office ou par des entreprises et qui n'entraîneront aucune facturation au locataire.

Contrats d'entretien : l'Od hac87 souscrit des contrats d'entretien avec des entreprises (liste en p9). Tous les travaux listés dans cette catégorie sont compris dans les charges locatives et n'entraînent aucune facturation supplémentaire.



N'oubliez pas qu'avant toute modification dans votre logement, que ce soit une transformation du logement ou des travaux affectant la nature des matériaux (comme les dalles des plafonds, les sols, le crépi, la paroi, la démolition de cloisons, une installation électrique ou de plomberie, pose d'une cuisine intégrée, la modification de vos appareils sanitaires, l'installation de la fibre, l'isolation des combles,...), vous devez adresser une demande d'autorisation écrite à l'Od hac87 qui traitera votre requête et vous adressera une réponse par courrier.

Sans cela, l'Od hac87 sera en droit de vous demander à votre départ une remise en état du logement, à vos frais.

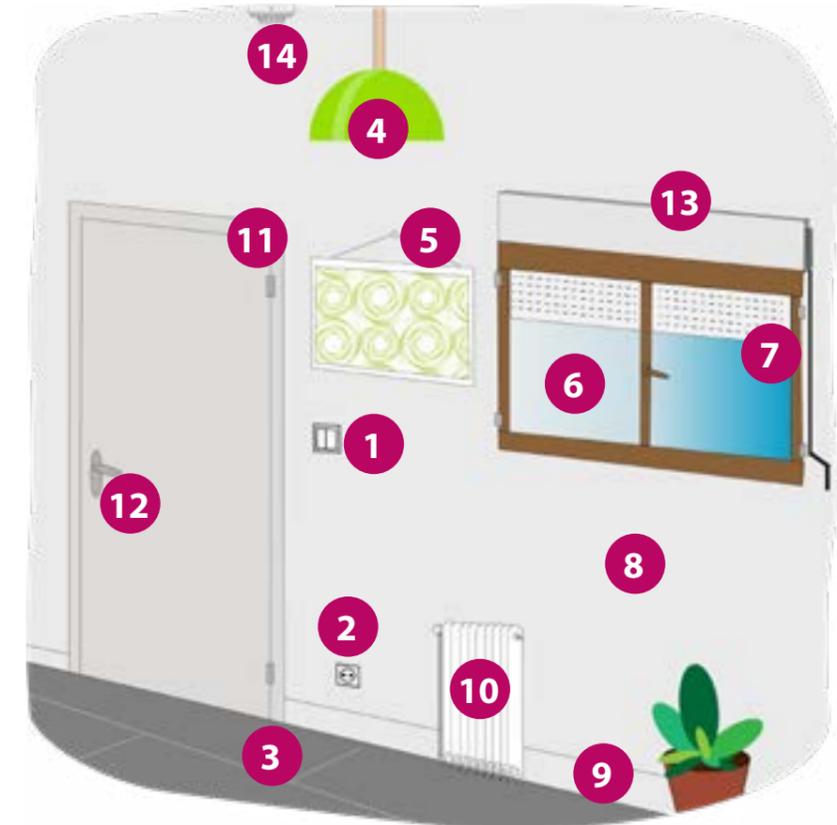
Attention amiante :

Tous les logements pour lesquels le permis de construire a été obtenu avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un diagnostic / repérage des surfaces avant tout travaux.

Pour en savoir plus, veuillez contacter l'Od hac87 au 05 55 05 42 00.

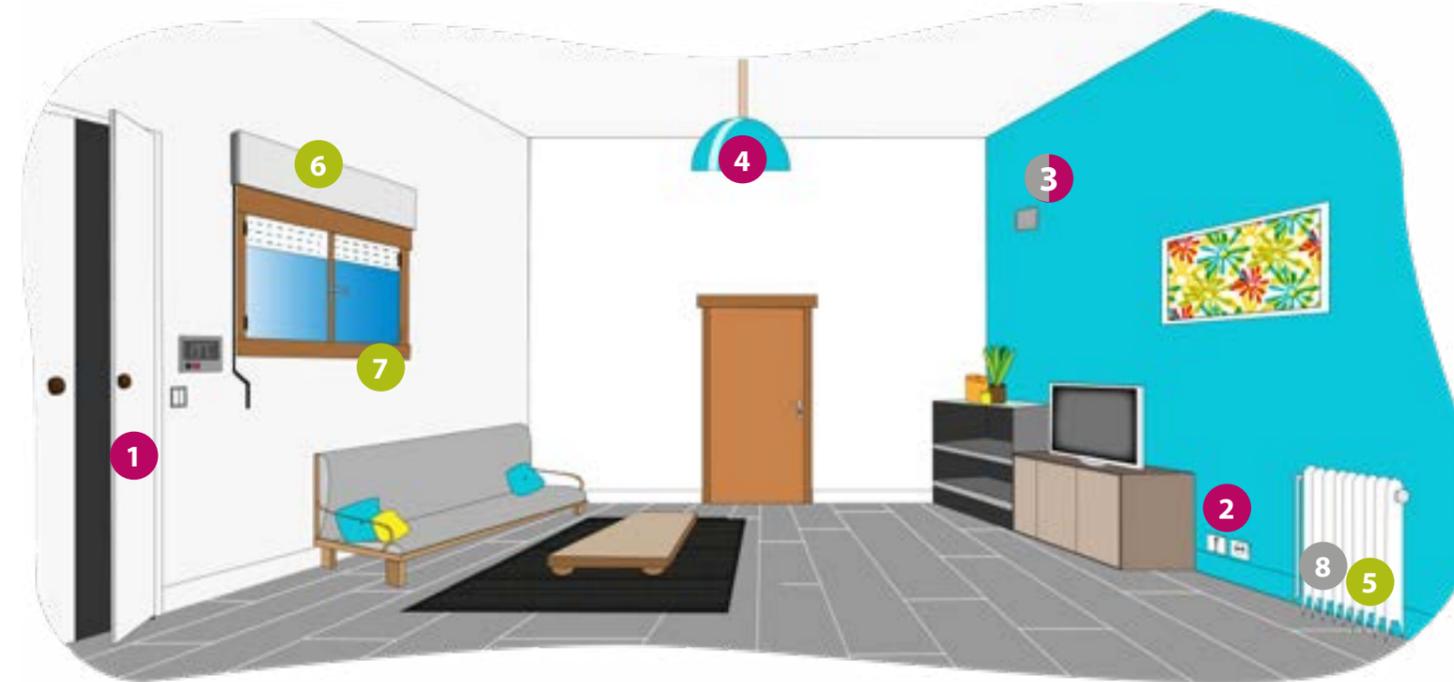
Éléments généraux

De manière générale, les éléments ayant subi des dégradations ne relevant pas de l'usure normale sont à votre charge.



À votre charge

- 1 • **Interrupteurs** : nettoyage, réparation et remplacement
- 2 • **Prises** : nettoyage, réparation et remplacement
- 3 • **Sols et parquets** : nettoyage, réparation et remplacement
- 4 • **Points lumineux** : nettoyage, réparation et remplacement (applique, douille, ampoule)
- 5 • **Trous de fixation** : rebouchage
- 6 • **Vitres** : nettoyage et remplacement
- 7 • **Joints** : nettoyage
- 8 • **Peintures, tapisseries, boiseries, murs et plafonds** : nettoyage, reprise et réparation
- 9 • **Plinthes** : nettoyage, réparation et remplacement
- 10 • **Radiateurs / convecteurs** : nettoyage
- 11 • **Charnières, gonds** : graissage, entretien et remplacement
- 12 • **Serrure principale (cylindre)** : graissage, entretien et remplacement si dégradation
- 13 • **Volets / volets roulants** : entretien (graissage) et nettoyage
- 14 • **Détecteur de fumée** : nettoyage et remplacement (détecteur + piles)



À votre charge

- 1 • **Clés et badges des portes et boîtes aux lettres** : remplacement
- 2 • **Fusibles** : remplacement
- 3 • **Porte d'entrée** : remplacement en cas de détérioration
- 4 • **Siphon et évacuations horizontales** : débouchage et nettoyage
- 5 • **Judas** : remplacement si déjà en place
- 6 • **Bouches d'aération** : nettoyage
- 7 • **Flexible de gaz** : remplacement
- 8 • **Interphone** : nettoyage et remplacement du combiné en cas de détérioration
- 9 • **Faïences et joints** : nettoyage
- 10 • **Meuble sous évier** : nettoyage, réparation et remplacement si dégradation
- 11 • **Luminaires** : consommables (ampoules)

À la charge de l'Odhac87

- 2 • **Disjoncteurs et porte fusibles** : remplacement
- 3 • **Porte d'entrée** : remplacement sauf en cas de détérioration
- 8 • **Interphone** : maintenance et remplacement
- 12 • **Canalisation d'arrivée d'eau** : réparation
- 13 • **Colonne d'eaux usées** : entretien et réparation
- 14 • **Canalisation d'arrivée de gaz** : entretien et réparation
- 15 • **Convecteur électrique** : remplacement si usure normale

Contrats d'entretien

- 6 • **VMC** : entretien et réparation
- 16 • **Robinetterie** : entretien, réparation et dépannage
- 17 • **Chaudière** : entretien, réparation et remplacement
- 18 • **Chauffage collectif** : entretien, réparation et remplacement des radiateurs

* Se référer également à la page «éléments généraux»

À votre charge

- 1 • **Placards** : nettoyage et entretien des étagères et portes, remplacement des poignées, boutons et roulettes
- 2 • **Prises TV et téléphone** : nettoyage, réparation et remplacement
- 3 • **Bouches d'aération** : nettoyage
- 4 • **Luminaires** : consommables (ampoules)

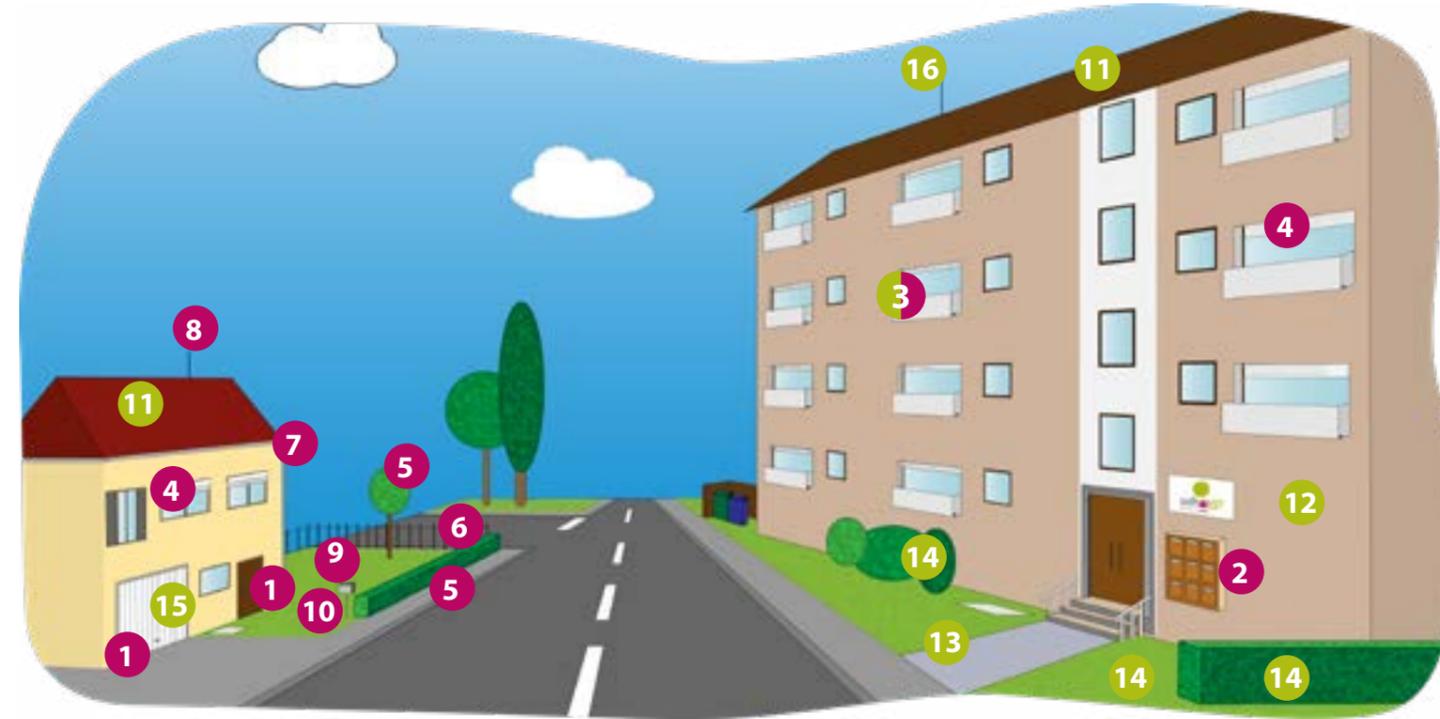
À la charge de l'Odhac87

- 5 • **Convecteur électrique** : réparation et remplacement si usure normale
- 6 • **Volets / volet roulant** : réparation et remplacement
- 7 • **Fenêtres et volets en bois** : peinture, réparation et remplacement

Contrats d'entretien

- 3 • **VMC** : entretien et réparation
- 8 • **Chauffage collectif** : entretien, réparation et remplacement des radiateurs

* Se référer également à la page «éléments généraux»



À votre charge

- 1 • **Bouches d'aération** : nettoyage
- 2 • **Siphon** : nettoyage et débouchage
- 3 • **Faïences et joints** : nettoyage
- 4 • **Miroir** : remplacement si dégradation
- 5 • **WC** : nettoyage des WC et du dépôt calcaire sur les appareils sanitaires
- 6 • **Linolite** : nettoyage et remplacement de l'ampoule et/ou de la linolite

À la charge de l'OdhaC87

- 7 • **Colonne eaux usées** : entretien et réparation
- 8 • **Ballon d'alimentation en eau chaude** : réparation et remplacement

Contrats d'entretien

- 1 • **VMC** : entretien et réparation
- 9 • **Robinetterie, joints silicone, canalisations et mécanisme de chasse d'eau** : entretien, réparation et dépannage

À votre charge

Si télécommande : remplacement des piles

- 1 • **Gonds, charnières, serrures** : graissage
- 2 • **Boîtes aux lettres** : nettoyage intérieur
- 3 • **Balcons** : entretien et débouchage des évacuations
- 4 • **Volets roulants et battants, jalousie et persiennes** : nettoyage et graissage

Pour les pavillons :

- 5 • **Arbres, arbustes, haies, espaces verts** : taille et tonte
- 6 • **Grillages et clôtures** : entretien et remplacement
- 7 • **Gouttières et descentes** : débouchage et nettoyage
- 8 • **Antenne TV individuelle** : réparation et remplacement
- 9 • **Boîtes aux lettres et serrures** : réparation et remplacement.
- 10 • **Portillon** : nettoyage, réparation et remplacement (sauf vétusté si le portillon a préalablement été posé par l'OdhaC87)

À la charge de l'OdhaC87

- 3 • **Balcons** : entretien du garde-corps
- 11 • **Toiture** : démoussage et réparation
- 12 • **Façades** : entretien
- 13 • **Conduit d'évacuation collectif** : entretien
- 14 • **Espaces verts collectifs, arbres, arbustes, haies** : taille et tonte
- 15 • **Portes de garage** : réparation, peinture et remplacement
- 16 • **Antenne TV collective** : réparation et remplacement

i Si vous avez un jardin privatif, veillez à ce qu'il soit propre et bien entretenu

Conseils pratiques

Aération

- Aérez les pièces au moins 10 minutes chaque jour et après chaque bain et douche afin d'éviter la formation de moisissures.
- Nettoyez les bouches d'aération au moins 3 fois par an.
- Vérifiez et **n'obstruez pas les bouches de ventilation et grilles d'entrée d'air des fenêtres**
- Ne raccordez pas de hotte mécanique ou de sèche linge sur les bouches de ventilation.
- Faites fonctionner votre VMC en permanence sur la petite vitesse et en grande vitesse pendant la préparation de la cuisine.
- En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que la ventilation du logement est toujours assurée.
- Ne faites pas sécher votre linge dans une pièce mal ventilée.

Electricité et sécurité

- Coupez l'électricité au disjoncteur avant toute intervention.
- Ne modifiez pas le circuit électrique.
- Utilisez des cache-prises si vous avez des enfants en bas âge.
- Evitez l'utilisation des multiprises et ne les surchargez pas.

Chaudière

- Le thermostat d'eau chaude sanitaire est réglé entre 55 et 60 °C afin de limiter les risques d'entartrage et de brûlure et de prévenir le risque de développement de la légionelle.

Chauffage et confort

- Conformément à la réglementation, **la température dans les logements à chauffage collectif est de 19°C durant la journée et 17°C de 23h à 5h.**
- Ne posez pas de tablettes ou de linge à sécher sur les radiateurs et sur les convecteurs afin d'éviter la formation de moisissures et l'incendie.
- Ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez, baissez seulement le thermostat de quelques degrés.
- Il est interdit d'utiliser les appareils de chauffage d'appoint à combustion tels que les poêles à pétrole, à infrarouge ou catalyse gaz, ainsi que les bouteilles de gaz
- Contactez l'Odhac87 au 05 55 05 42 16 en cas de panne.

Nos services sont ouverts du lundi au vendredi de 8h à 12h00 et de 13h00 à 17h00. Un service d'astreinte est également disponible, après avoir laissé un message sur le répondeur, en cas d'urgence avérée en dehors des horaires d'ouverture.

Conseils pratiques

Du sol au plafond

- Utilisez des produits de nettoyage adaptés à la nature du revêtement.
- Pour les sols plastiques, ne faites jamais de lavage à grande eau, utilisez une serpillière essorée.
- Ne collez pas de lambris ou de panneau en liège ou polystyrène.
- Ne posez aucun crépis.

Fenêtres, balcons, terrasses

- Ne lavez pas à grande eau afin d'éviter les ruissellements sur les façades et les logements de dessous.
- Demandez par écrit l'autorisation d'installer une antenne parabolique.
- Ne déposez rien sur les rebords de fenêtres et de balcons (linge, bacs à fleurs, ...).
- N'utilisez pas de barbecue ou de friteuse.
- Entretenez et débouchez régulièrement les trous d'évacuation d'eau.

Plomberie et robinetterie

- Nettoyez régulièrement les siphons des lavabos, baignoire, douche et évier pour éviter l'encrassement des évacuations. Entretenez régulièrement les mousseurs et brise-jets des robinetteries.
- Ne jetez rien dans les WC qui risque de boucher les évacuations (bloc désodorisant, jouets, cotons, serviette hygiénique, lingettes, litière pour chat, ...).
- Surveillez l'absence de dépôt de tartre et la bonne étanchéité de votre chasse d'eau (réservoir WC) et de votre groupe de sécurité (cumulus).
- Contrôlez l'étanchéité de vos installations (compteur d'eau, canalisations sous évier et baignoire).
- Fermez l'arrivée d'eau générale en cas d'absence prolongée.
- Pour les pavillons, coupez et vidangez les arrivées d'eau extérieures avant l'hiver.

Menuiseries et volets

- Utilisez des supports adhésifs pour la pose de vos rideaux, **ne percez pas les fenêtres PVC.**
- Nettoyez régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide.
- Vérifiez périodiquement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas bouchés.
- Graissez les gonds, paumelles et charnières des portes et fenêtres.

Bouteilles de gaz

- Vous pouvez utiliser des bouteilles de gaz (une bouteille par logement, pas de stockage dans les caves ou les gaines techniques). Si votre logement est équipé du gaz de ville, utilisez de préférence celui-ci.

Le chauffage

Pour le chauffage collectif (gaz ou fioul) :

Engie Cofely

59, allée Faugeras, CS 70015 - 87067 LIMOGES CEDEX 3

0 811 20 20 52 (prix d'un appel local)

Astreintes : 7 jours/7 - Horaires : de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (en dehors des horaires d'ouverture, vous serez redirigé vers un centre d'appel)

Pour la chaufferie centrale de Bellac (résidence Jolibois) :

Dalkia

P.A. Le Ponteix, 13, rue Jean Mermoz, 87 220 Feytiat

0 810 804 805 (prix d'un appel local), plateforme téléphonique 24h/24

Pour le chauffage individuel (gaz, fioul, pompe à chaleur, production d'eau chaude solaire et ballons thermodynamiques) :

Engie Home Services

23, rue du Crucifix ; 87 000 Limoges

09 77 40 58 08

Horaires : du lundi au vendredi : de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le samedi : de 8h00 à 12h00

(En dehors des horaires d'ouverture, vous serez redirigé vers une plateforme ou une messagerie)

Urgences (fuite de gaz, ...) : 09 77 40 05 66 (24h/24)

ou : Iserba

05 56 86 82 80

Prévu dans le contrat :

- Une visite d'entretien obligatoire par an (nettoyage, ramonage, réglages)

Urgences gaz

Si gaz naturel : **GRDF** : 0800 47 33 33 (appel gratuit depuis un poste fixe)

Pompiers : 18 ou 112

Si gaz propane : **Proxiserve** : 0800 206 707

Pompiers : 18 ou 112

Les automatismes (portails, portes et portes de garage automatiques)

Dutreix-Schindler

0800 778 939 (7j/7 et 24h/24)

La robinetterie :

Iserba

8, avenue Eugène Hénaff - CS 90007 - 68518 VAULX EN VELIN - 05 56 86 82 80

Astreintes : 7 jours /7 et 24h/24 week-end et jours fériés

Horaires : de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h30. (en dehors des horaires d'ouverture, laisser un message sur le répondeur)

Prévu dans le contrat :

- Une visite d'entretien par an (vérification et changement éventuel des pièces défectueuses (joints, etc.))

La VMC

Selon les résidences :

• Engie Home Services

23, rue du Crucifix ; 87 000 Limoges - 09 77 40 58 08

Horaires : du lundi au vendredi : de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le samedi : de 8h00 à 12h00

Prévu dans le contrat :

- Nettoyage des caissons, du conduit, des bouches et des entrées d'air une fois par an

• Iserba

8, avenue Eugène Hénaff - CS 90007 - 68518 VAULX EN VELIN - 05 56 86 82 80

Horaires : de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h30 (en dehors des horaires d'ouverture, laisser un message sur le répondeur).

Prévu dans le contrat :

- Nettoyage des caissons, du conduit, des bouches d'extraction et des entrées d'air des fenêtres une fois par an, ramonage une fois tous les 3 ans.

Les ascenseurs

Otis

0800 24 24 07 (7j/7 et 24h/24)

Numéros utiles

SERVICES GÉNÉRAUX

Vous pouvez contacter l'Od hac87 au **05 55 05 42 00**.
Horaires : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
En dehors des heures d'ouverture et le week-end, vous pouvez laisser un message.

En cas d'urgence : composez ce même numéro, vous serez en communication avec un serveur vocal. **Tapez 4 pour une intervention d'urgence de sécurité** et laissez votre message et vos coordonnées. Nous vous recontacterons le plus rapidement possible si l'urgence est avérée.

SERVICE RÉCLAMATION

En cas de problème, vous pouvez contacter directement le service réclamation de l'Od hac87 au **05 55 05 42 16**.
Horaires : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

ANTENNES

Les antennes de proximité sont à votre écoute.

Vous pourrez vous y rendre du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h.

- **Antenne d'Aixe-sur-Vienne, 05 19 39 80 13,**
8 rue François Mitterrand
- **Antenne de Saint-Léonard-de-Noblat, 09 70 00 88 94,**
Centre Simone Veil, 15 rue de Beaufort
- **Antenne de Panazol, 05 19 39 80 09,**
13 place du commerce
- **Antenne d'Isle, 05 55 05 42 42,**
4 rue Robert Schuman
- **Antenne de Bellac, 05 55 68 03 97,**
Ferme Jolibois, 3 avenue Charles de Gaulle

The logo for odhac87 features the word 'odhac' in a grey sans-serif font, followed by '87' in a larger, bold font. The '8' is pink and the '7' is lime green.

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

**4 rue Robert Schuman
87170 ISLE**

**Tél : 05 55 05 42 00
Mail : infodhac@odhac87.fr**