



Archipel
Habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER

ENTRETIENIR NOS LOGEMENTS, ON A TOUS À Y GAGNER...

GUIDE D'ENTRETIEN
DU LOCATAIRE D'ARCHIPEL HABITAT

I Qui fait quoi dans le logement ?

Ce document est là pour nous aider à y voir plus clair...

Les réparations locatives indiquées s'appliquent à un usage normal des lieux. En cas de dégradations volontaires, les travaux restent entièrement à notre charge et non à celle d'Archipel habitat.

Les réparations locatives : c'est pour nous !

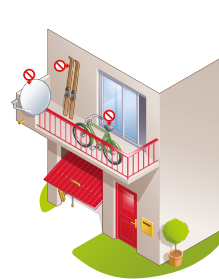
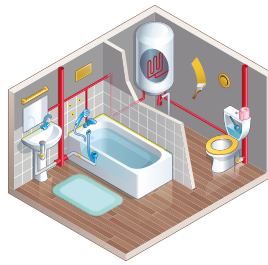
En tant que locataire, nous avons des droits mais aussi des devoirs. C'est donc à nous d'effectuer les petits travaux d'entretien courant de notre logement, afin de le conserver en bon état. **Ne tardons pas à le faire : plus on attend, plus les réparations coûtent cher !** De plus, si ce n'est pas fait lors de l'état des lieux de sortie, Archipel habitat peut faire effectuer les travaux à nos frais. Nous avons donc tout intérêt à effectuer les réparations dès qu'elles s'avèrent nécessaires.

Et les grosses réparations ?

Archipel habitat s'en charge !

Transformation = autorisation !

On peut avoir envie de neuf... mais attention avant d'apporter des changements dans nos logements ! **Une autorisation écrite préalable d'Archipel habitat doit être impérativement obtenue avant toute modification importante,** transformation du logement ou travaux affectant la nature des matériaux : changement des sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires.



Comment lire les schémas : **jaune** → Locataire

Les 3 codes couleurs indiquent à qui incombent les réparations*

**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.*

rouge → Archipel habitat

bleu → Contrat d'entretien
(ou à défaut, locataire)

LE CONTRAT D'ENTRETIEN :

entreprises mandatées par Archipel habitat pour effectuer les réparations courantes. Leurs prestations forfaitaires sont incluses dans vos charges locatives. Ces entreprises sont à contacter par vos soins. Vous trouverez leurs coordonnées affichées dans le hall.

ATTENTION : sachez que toute intervention d'entreprise (hors contrat d'entretien) doit être demandée par Archipel habitat. Dans le cas contraire, il vous reviendra de régler la facture.

➔ SOMMAIRE

... à l'intérieur

4 ENTRÉE / CUISINE

6 SALON / SÉJOUR

8 ENTRÉE / CUISINE

... à l'extérieur

10 FAÇADE

11 JARDIN

... à l'intérieur

ENTRÉE / CUISINE



Du sol au plafond

Nous sommes responsables du bon état de toutes les surfaces de notre logement. À nous de remédier aux faïences cassées, trous dans les cloisons, marques au plafond, déchirures ou « crayonnages » de papiers peints, brûlures, marques ou taches de sol...

→ À FAIRE

- Utiliser des produits adaptés en fonction du type de revêtement de sol.
- Cirer régulièrement les parquets, shampooiner les moquettes, nettoyer les peintures à l'huile à l'eau tiède savonneuse.
- Disposer des coupelles de protection sous les pieds des meubles pour préserver les sols plastiques.
- Utiliser chevilles et crochets adaptés pour fixer cadres, patères et autres miroirs.
- Toujours décoller le papier peint existant avant d'en poser un nouveau.

→ À NE PAS FAIRE

- Pas de panneaux en liège, de polystyrène ou de crépi sur les murs et plafonds !

Laissons respirer nos logements !

Le bon fonctionnement du système de ventilation est tout simplement indispensable à notre santé.

En nous assurant que l'air est régulièrement renouvelé dans toutes les pièces, nous conservons un logement sain. Une bonne ventilation évite en outre l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissure.

→ À FAIRE

- Nettoyer les bouches d'aération au moins une fois par an.
- Veiller à ce qu'elles ne soient jamais obstruées, pareil pour les grilles d'entrée d'air.

→ À NE PAS FAIRE

- Pas de hottes mécaniques ou de sèche-linge raccordés sur les bouches de ventilation !

Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAFF)

→ À FAIRE

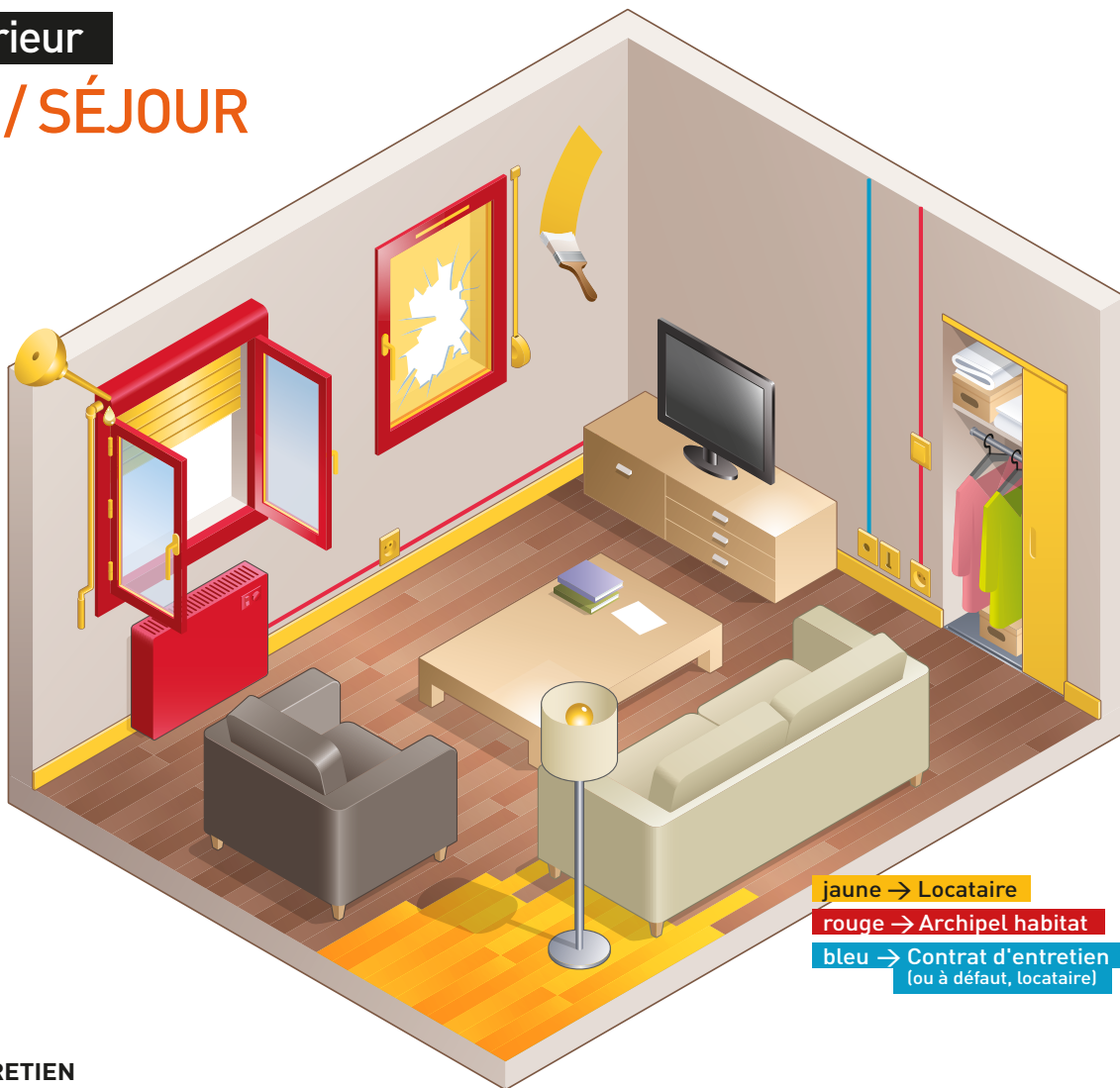
- Dépoussiérer le DAFF une fois par mois sans le décrocher de son support
- Appuyer sur le détecteur pour tester le buzzer une fois par mois

→ À NE PAS FAIRE

- Retirer le DAFF de son support

... à l'intérieur

SALON / SÉJOUR



jaune → Locataire

rouge → Archipel habitat

bleu → Contrat d'entretien
(ou à défaut, locataire)

Et que ça chauffe !

La qualité du chauffage contribue largement au confort d'un logement.

Pour en profiter au maximum, prenons bien garde à ne pas gêner la diffusion de la chaleur, et nettoisons régulièrement nos équipements de chauffage.

→ À FAIRE

- Nettoyer les radiateurs et faire ramoner le conduit de fumée une fois par an.
- Nettoyer régulièrement les convecteurs électriques en aspirant les poussières.
- Éteindre les radiateurs avant d'ouvrir les fenêtres pour aérer : inutile de jeter l'énergie par les fenêtres !

→ À NE PAS FAIRE

- Pas de tablette sur les radiateurs ni sur les convecteurs.
- Pas de linge à sécher sur ces appareils : un dégagement anormal d'humidité favorise les moisissures.
- Ne jamais démonter un radiateur, question de sécurité !

Prenons soin de nos fenêtres

En bois ou en PVC, les fenêtres et porte-fenêtres contribuent à une bonne isolation et font entrer la lumière dans nos logements. **Elles méritent donc toute notre attention !**

→ À FAIRE

- Nettoyer régulièrement les fenêtres en PVC avec une éponge humide.
- Vérifier régulièrement que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués.
- Changer les joints de menuiseries usés, en évitant les joints mousse trop épais qui risqueraient de forcer à la fermeture.

→ À NE PAS FAIRE

- Ne pas percer les fenêtres en PVC pour poser des rideaux, utiliser des supports adhésifs.

... à l'intérieur

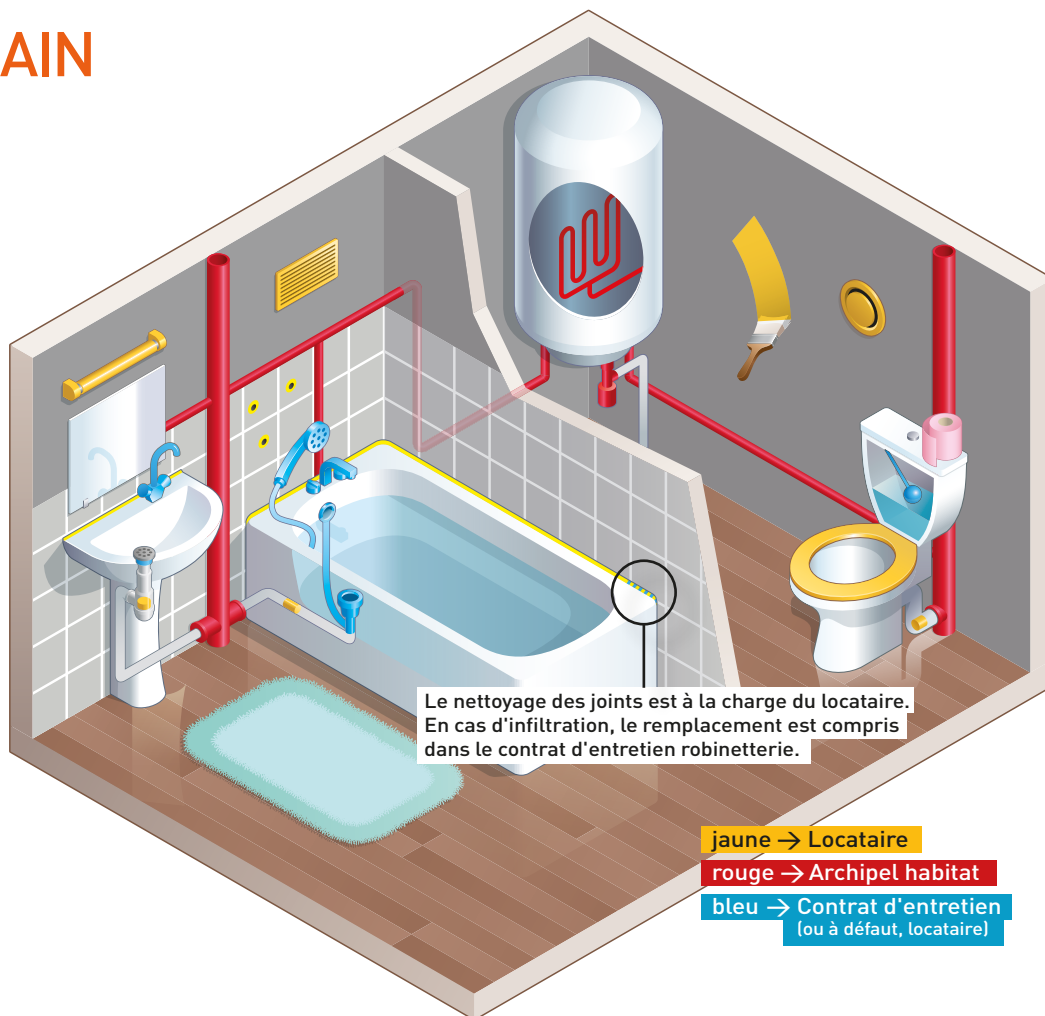
SALLE DE BAIN

L'astuce en +

Comment venir à bout des dépôts de calcaire sur les équipements sanitaires ?

Saupoudrer de gros sel, arroser de vinaigre chaud, laisser reposer. Il ne reste plus qu'à frotter un bon coup...

Frotter les joints sanitaires avec un morceau de pomme de terre crue ravivera leur couleur.



jaune → Locataire

rouge → Archipel habitat

bleu → Contrat d'entretien
(ou à défaut, locataire)

Pour que tout baigne, longtemps...

Jour après jour, on passe un temps d'autant plus agréable dans la salle de bain qu'elle est bien entretenue. Une pression optimale, de l'eau bien chaude, une évacuation fluide et une atmosphère saine : rien de tel pour démarrer la journée du bon pied !

→ À FAIRE

- Vérifier le bon fonctionnement du robinet d'arrêt de l'alimentation en eau du logement.
- Vérifier le bon fonctionnement du groupe de sécurité du chauffe-eau électrique (cumulus) en l'actionnant au moins une fois par trimestre.
- Maintenir des joints en bon état (silicone) autour des lavabos, baignoires et éviers pour éviter les infiltrations.
- Nettoyer régulièrement tous les siphons pour éviter l'encrassement des évacuations.
- Faire la chasse aux fuites : un robinet ou une chasse d'eau qui fuit, c'est beaucoup d'argent qui s'enfuit !

→ À NE PAS FAIRE

- Ne pas serrer à fond les robinets qui fuient, changer plutôt les joints.

Évitons de faire des étincelles

L'électricité n'est pas toujours notre amie ! Les accidents électriques domestiques sont courants, pourtant la plupart pourraient être évités si nous étions plus vigilants - et moins négligents. Alors évitons à tout prix de surcharger les prises multiples, rafistoler les cordons électriques, bricoler notre tableau d'abonné et surtout jouer les électriciens amateurs ! Tenons-nous en aux obligations qui nous reviennent : le remplacement des interrupteurs, prises de courant, fusibles, ampoules, tubes lumineux...

→ À FAIRE

- Couper le courant avant toute intervention, même pour changer une ampoule.
- Quand un fusible a sauté, toujours le remplacer par un autre de même calibre.
- Pour la sécurité des enfants en bas âge, utiliser des cache-prises si elles ne sont pas à éclipses.

→ À NE PAS FAIRE

- Ne jamais modifier par soi-même l'installation électrique du logement.
- Ne jamais utiliser de fil de cuivre ou de papier aluminium comme fusible.
- Ne jamais utiliser d'appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés, et même pieds nus.

... à l'extérieur

FAÇADE / JARDIN

Pas trop de monde au balcon !

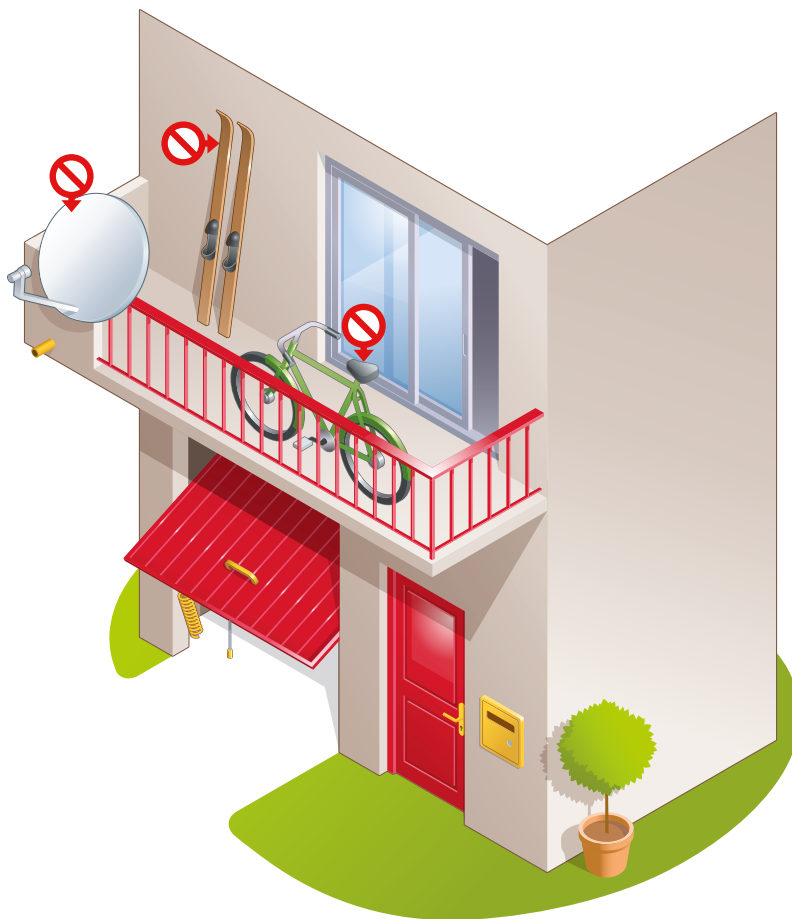
Quoi de plus agréable qu'un balcon dégagé, une terrasse joliment fleurie? Alors efforçons-nous de garder notre résidence coquette et plaisante à voir pour ses habitants comme pour les passants !

→ À FAIRE

- Demander une autorisation écrite à Archipel habitat avant d'installer une antenne parabolique. Si celle-ci se détache et blesse un passant, notre responsabilité est directement engagée.

→ À NE PAS FAIRE

- Ne pas laver à grandes eaux les balcons et les terrasses pour éviter le ruissellement sur la façade et les logements du dessous.
- Pas d'étendage ni objets encombrants ou disgracieux exposés à la vue de tous (vélos, sommiers, vieux meubles...).





jaune → Locataire

rouge → Archipel habitat

bleu → Contrat d'entretien
(ou à défaut, locataire)

Bichonnons notre jardin

Quelle chance d'avoir son propre bout de jardin ! Et c'est encore plus agréable quand il est propre et bien entretenu...

→ À FAIRE

- Respecter les hauteurs réglementaires des haies naturelles ou clôtures : elles participent à l'esthétique du logement.

→ À NE PAS FAIRE

- Ne pas utiliser d'outils bruyants (tondeuse, taille-haies, tronçonneuse...) en dehors des jours et heures réglementaires. Pensons à nos voisins : renseignons-nous !

RÉALISÉ AVEC LA PARTICIPATION DE REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES, CE GUIDE LISTE LES ÉQUIPEMENTS DONT L'ENTRETIEN EST À NOTRE CHARGE ET CEUX QUI INCOMBENT À ARCHIPEL HABITAT. IL SE COMPLÈTE DE CONSEILS PRATIQUES ET D'ASTUCES UTILES POUR MAINTENIR UN LOGEMENT EN BON ÉTAT SANS FORCÉMENT ÊTRE UN PRO DU BRICOLAGE.

ENTRETENIR RÉGULIÈREMENT NOS LOGEMENTS, ON A TOUS À Y GAGNER :
EN ÉCONOMIES, EN CONFORT, EN SÉCURITÉ... BREF : EN QUALITÉ DE VIE !

Un doute, une question ?

Parlons-en ! C'est toujours mieux de se mettre d'accord avant !

ARCHIPEL HABITAT

AGENCE NORD ET CENTRE : TÉL. 02 99 87 00 87

AGENCE SUD : TÉL. 02 99 32 38 15

AGENCE OUEST : TÉL. 02 99 33 90 87

AGENCE PAYS DE RENNES : TÉL. 02 99 22 32 75

www.archipel-habitat.fr



Archipel
habitat

OPH DE RENNES METROPOLE

DONNER DU SENS AU MOT LOGER