

CONSEILS POUR L'ENTRETIEN ET LES REPARATIONS DES PARTIES INTERIEURES



GUIDE D'ENTRETIEN
Du locataire de Béziers Méditerranée Habitat

CONSEILS POUR L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS DES PARTIES INTÉRIEURES



Rappelez-vous...
des trous trop nombreux
et non rebouchés engagent
des frais de remise en état
lors de votre départ.

➤ Modifications Attention !

Toute modification importante du logement ou travaux affectant la nature des matériaux doit préalablement donner lieu à une demande d'autorisation écrite adressé à **Béziers Méditerranée Habitat**. Faute d'autorisation, **Béziers Méditerranée Habitat** vous demandera une remise en état de votre logement à vos frais. **En cas de doute, n'hésitez pas à nous contacter.**



➤ Pour fixer un objet au mur

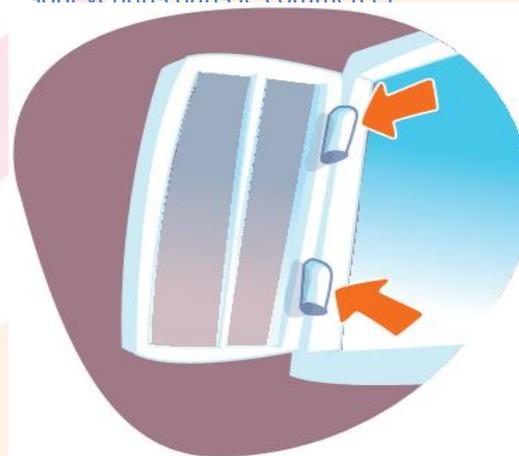
Utilisez des crochets ou chevilles appropriés aux cloisons. Attention aux cloisons légères de type « plaques de plâtre » qui nécessitent des fixations renforcées.

➤ Fenêtres et porte-fenêtres

Nettoyez les encadrements de fenêtres avec un produit non agressif. Vérifiez que les trous d'évacuation d'eau ne sont pas bouchés. Veillez à la réfection des joints d'étanchéité pour notamment une meilleure isolation.

Pensez à remettre en état les mastics et à remplacer les vitres détériorées ou cassées.

Ne percez pas les fenêtres pour poser vos rideaux (des supports adhésifs sont vendus dans le commerce)



➤ Placards

Si vos placards sont aménagés, il vous incombe de remplacer les supports d'étagères et de réparer leur système de fermeture.



➤ Pensez aussi régulièrement à...

Graisser les gonds des portes, fenêtres et placards, les paumelles, les serrures et verrous de sécurité et à nettoyer les trous d'évacuation d'eau.



Béziers
méditerranée
Habitat



➤ Les murs

Il vous appartient d'assurer les menues réparations, de réparer les dégradations sur les murs de votre logement : faïences cassées, trous dans les murs trop nombreux, trop gros ou mal placés, papiers peints déchirés ou crayonnés. Lavez régulièrement les peintures de votre logement sans détergent. Si vous souhaitez changer un papier peint, décollez toujours le papier existant et préférez les couleurs neutres.

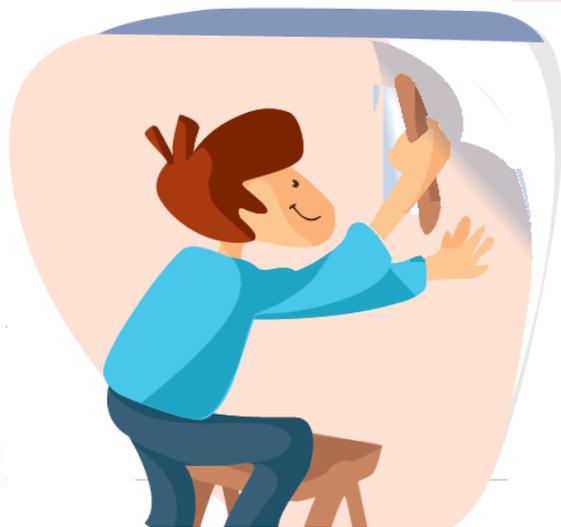
➤ Les sols

Choisissez toujours un produit spécialement adapté et n'utilisez jamais de cire avec solvant sur un revêtement PVC. Sinon, dégât garanti !



➤ Les plafonds

Seule la peinture blanche est autorisée. Ne collez jamais des revêtements tels que les plaques de polystyrène ou de liège.



➤ Le chauffage

Dépoussiérez régulièrement les radiateurs.

Ne faites pas sécher de linge sur ces installations.

Pour votre sécurité, ne démontez jamais les radiateurs.

En baissant le thermostat de vos radiateurs sans les éteindre complètement, vous éviterez les moisissures.

➤ En cas d'absence prolongée

Pensez à diminuer de quelques degrés le chauffage, sans le couper, afin de limiter les risques de gel des canalisations en hiver.

Attention aux chauffages d'appoint !

L'utilisation du chauffage pétrole est proscrite.

Elle est source d'humidité intérieure importante et d'intoxication.

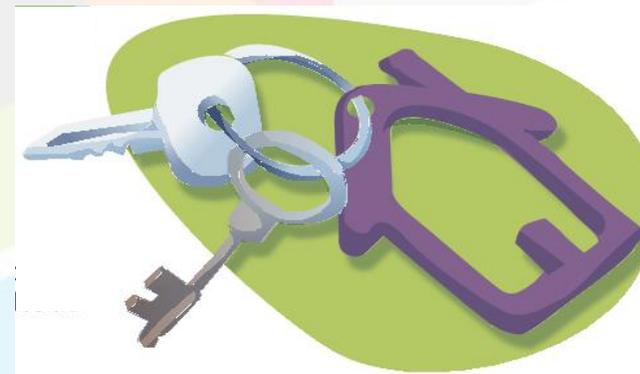
L'installation de poêles à bois ou inserts est soumise à une autorisation de **Béziers Méditerranée Habitat**

➤ Les clés

Vous devez remplacer les clés égarées ou détériorées. **Béziers méditerranée Habitat** ne détient pas de doubles de clés de votre logement.

➤ La température conseillée

dans les pièces à vivre est de 19° en moyenne.



CONSIGNES DE SÉCURITÉ

➤ Electricité

Ne modifiez pas votre installation électrique.

Votre sécurité en dépend !

De plus, en cas de sinistre votre assurance peut refuser sa prise en charge. Il vous appartient de remplacer les interrupteurs cassés, les prises de courant, les ampoules, les néons...

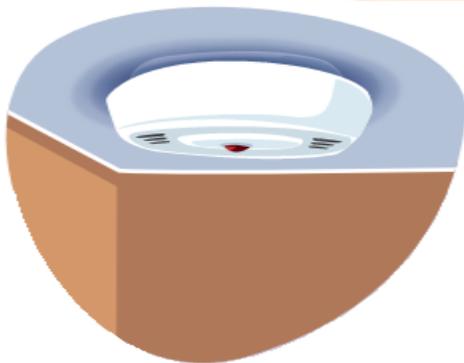


➤ Pour votre sécurité

N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds nus ou les mains humides. Même pour changer une ampoule, n'oubliez pas de couper le courant au disjoncteur. Utilisez des cache-prises pour protéger les jeunes enfants. Limitez l'utilisation des multiprises.

➤ Les détecteurs de fumées

Ils ont été installés par **Béziers méditerranée Habitat** : leur entretien est maintenant sous votre responsabilité.



➤ Remplacez les fusibles

qui sont hors d'usage par des fusibles de même calibre, mais jamais par un fil de cuivre ou du papier aluminium qui pourrait provoquer un incendie.



➤ Gaz

Pensez à vérifier la date de validité du flexible gaz et à le remplacer à date d'expiration.

Ne bouchez jamais vos aérations, elles participent à votre sécurité lors de l'utilisation des appareils.



Béziers
méditerranée
Habitat

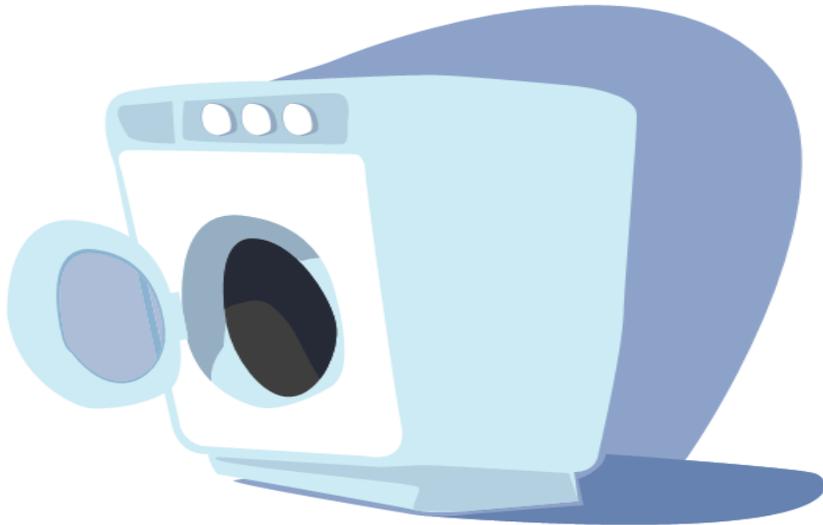
LES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

➤ Un contrôle régulier

Veillez à vérifier la bonne installation de votre machine à laver ou de lave-vaisselle et l'état des tuyaux d'alimentation et d'évacuation. Nettoyez régulièrement les dépôts de calcaire ainsi que les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche et de l'évier. Dévissez et détartrez vos embouts de robinets

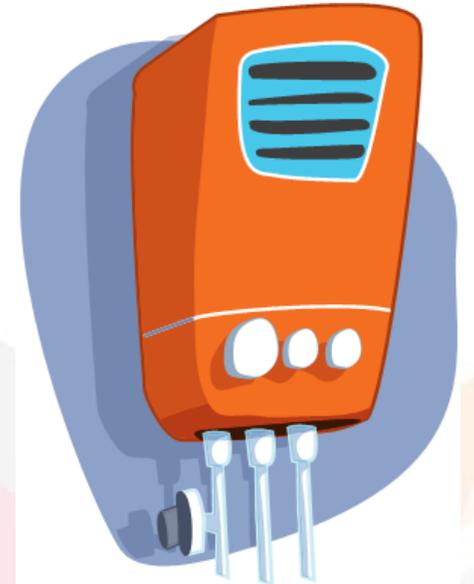
Vérifiez que le flotteur des WC fonctionne correctement. Pour prévenir les infiltrations et les moisissures, les joints en silicone autour des lavabos, des baignoires et des éviers doivent être nettoyés.

Si vous partez quelques jours...
Pensez à fermer l'arrivée d'eau.



➤ Chauffe-eau et chaudières

En cas de problème, appelez l'entreprise concernée et n'hésitez pas à appeler **Béziers méditerranée Habitat** si le problème persiste.



➤ Lorsque les robinets fuient...

Pour protéger les joints et éviter les fuites d'eau, ne serrez pas vos robinets à fond. Une fuite dans les WC ou sur un robinet peut coûter cher ! Contactez l'entreprise concernée.



Pensez à suivre votre consommation d'eau en regardant régulièrement votre compteur. Un robinet qui fuit au goutte à goutte consomme 4 litres/heure !



Béziers
méditerranée
Habitat

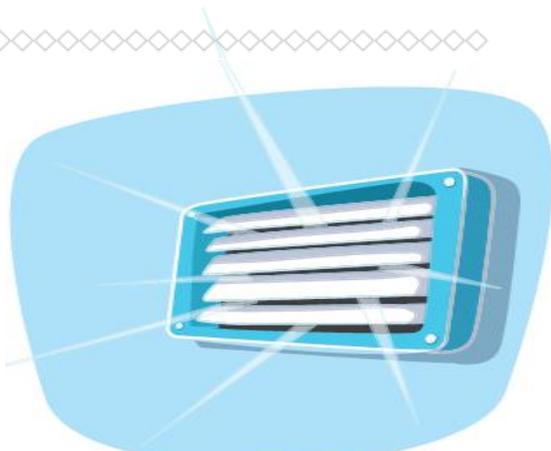
LA VENTILATION

➤ Pensez à aérer votre intérieur

au moins 10 min par jour pour éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.

➤ Ne bouchez jamais les bouches d'aération

et nettoyez-les régulièrement. Elles permettent de renouveler l'air dans toutes les pièces de votre logement.



Nous vous rappelons que le nettoyage des bouches d'aération et de VMC est de la seule responsabilité du locataire.

➤ La VMC permet un renouvellement d'air automatique. Il ne faut jamais l'arrêter ou l'obstruer afin d'éviter l'apparition de moisissures.

Pour vérifier si votre VMC fonctionne, mettez une feuille de papier toilette devant ; si elle reste collée, c'est que tout est en état de marche.



Béziers
méditerranée
Habitat

LES EXTÉRIEURS

➤ Balcon et terrasse

Attention aux écoulements d'eau, au ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

N'étendez pas votre linge à l'extérieur du balcon et préférez un séchoir mobile.

Ne faites jamais de barbecue sur le balcon et ne laissez pas votre animal domestique y faire ses besoins.

Veillez à ne pas encombrer votre balcon.

➤ Cave

Elle doit être fermée à clé en permanence. Surveillez-la et entretenez-la au même titre que votre logement.

Tout stockage de produits dangereux est rigoureusement interdit.

Lors de votre départ, pensez à la débarrasser.



➤ Boîtes aux lettres

Veillez à ce que vos noms et numéro de logement soient toujours lisibles, la distribution de votre courrier en dépend. Vous êtes responsable du remplacement de la serrure.

➤ Gouttières et auvents

Pensez à nettoyer régulièrement vos gouttières et auvents en enlevant la mousse et les feuilles... notamment en automne quand les feuilles mortes s'accumulent jour après jour.



➤ Jardin

Vous avez un jardin, il vous appartient de veiller à ce qu'il soit propre et correctement entretenu (tonte des pelouses, taille des haies, remplacement des arbustes). Tout ceci participe à l'image de votre habitat.



➤ Parabole et antenne

La pose de parabole et de toute antenne est soumise à une autorisation de **Béziers méditerranée Habitat**.



➤ Volet et store

En cas de tempête, il est préférable de maintenir les volets soit complètement ouverts, soit complètement fermés. L'entretien des volets et la réparation de certains éléments sont à votre charge, comme : les sangles, les manivelles, les poulies...



Béziers
méditerranée
Habitat

LES DÉCHETS

➤ Utilisez les moyens mis à votre disposition

pour évacuer tous types de déchets courants, en veillant à respecter les consignes de tri et la destination des différentes poubelles.



➤ Pour vos encombrants,

utilisez les moyens mis à votre disposition par les collectivités ou déposez-les à la déchèterie. Attention, tout enlèvement d'encombrants vous sera facturé.



EN CAS DE SINISTRE

(Dégât des eaux, incendie, vandalisme...)

Vous devez impérativement :

- Tout mettre en œuvre pour limiter les dommages (par exemple, en cas de dégâts des eaux : couper l'eau).
- Prévenir très rapidement **Béziers méditerranée Habitat**.
- Prendre contact avec votre assureur, celui-ci pourra vous conseiller.
- En principe vous avez 5 jours ouvrés pour déclarer le sinistre à votre assureur. Attention en cas de vol, ce délai est ramené à 2 jours ouvrés et vous devez déposer plainte dans les 24 ou 48 heures selon votre contrat d'assurance.
- Vous devez fournir la preuve des dommages, ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui prouve la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie).



ASSURANCE DU LOCATAIRE

La loi oblige le locataire à souscrire une assurance « multirisques habitation » couvrant les risques locatifs (dégât des eaux, incendie, explosions...).

Le locataire doit justifier de cette couverture lors de la remise des clés de son logement puis à chaque échéance de son contrat, en nous adressant une attestation d'assurance.

NB : cette disposition s'applique également pour les box.



ATTENTION : l'obligation d'assurance du locataire dure tout le temps de la location. N'oubliez pas de renouveler votre contrat chaque année.

Le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du contrat de location.

En cas de sinistre, votre responsabilité serait susceptible d'être engagée et il vous reviendrait de payer vous-même les éventuelles réparations !

➤ Pour ce qui concerne les demandes suivantes :

- Demande de logement ou mutation : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr>
- Renseignement sur une demande de logement : 04.67.35.89.55 ou service.commercial@beziers-oph.fr
- Suivi contentieux : 04.67.35.89.57 ou recouvrement@beziers-oph.fr
- Paiment du loyer : <https://www.beziers-oph.fr/vous-etes-locataire> ou par carte bancaire en antenne
- Régularisation des charges : charges@beziers-oph.fr
- Conciliation : 04.67.35.30.53 ou conciliation@beziers-oph.fr
- Attestation d'assurance : assurance.habitation@beziers-oph.fr



Place Emile Zola BP 38
34501 BEZIERS
04.67.35.89.50

www.beziers-oph.fr
contact@beziers-oph.fr

Antenne IRANGET

16 bis rue Albert Arnaud
04.67.35.89.62

antenne.iranget@beziers-oph.fr

Antenne DEVEZE

9 Place Webb-Ellis
04.67.35.34.50

antenne.deveze@beziers-oph.fr

Horaires d'ouverture au public

du lundi au vendredi

8h30 – 12h00

13h30 – 17h00

