

GUIDE  
PRATIQUE

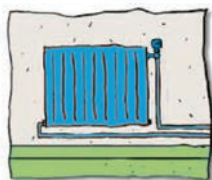


**Entretien &  
réparations locatives**  
*Tout ce qu'il faut savoir !*



Afin de vous aider à garder un logement en parfait état et en obtenir le meilleur confort possible, nous vous proposons quelques conseils et recommandations sur les divers points à surveiller ou à contrôler régulièrement. La seconde partie de ce document précise en l'état actuel des textes réglementant les réparations locatives, les travaux ou entretiens que vous devez effectuer et ceux dont **meurthe & moselle HABITAT** se chargera.

## I CHAUFFAGE



La qualité du chauffage est un facteur important de votre confort. Pensez à nettoyer vos radiateurs ou convecteurs afin que la chaleur se diffuse normalement.

**1° en moins, c'est 7% d'économie sur votre facture !**

### Conseils et astuces

- Ne posez pas de tablettes sur les radiateurs ou convecteurs.
- Ne mettez pas de linge à sécher sur les appareils : il empêche une bonne diffusion de la chaleur et l'humidité dégagée entraîne l'apparition de moisissures.

**Pour votre sécurité, n'utilisez pas de chauffages d'appoint. Ils présentent des dangers pour les personnes et provoquent de la condensation et des moisissures.**

## I MENUISERIES ET VOILETS

Elles peuvent être en PVC, bois ou alu mais elles nécessitent toutes le plus grand soin. Vérifiez périodiquement les rainures et les trous d'évacuation d'eau afin qu'ils ne soient pas obstrués. Huilez légèrement les parties mobiles (paumelles,...). Pour les fenêtres bois, ne peignez pas les

joint d'étanchéité, cela risquerait de les détériorer. En aucun cas, vous ne devez peindre le PVC ni l'alu, un nettoyage régulier avec de l'eau savonneuse est suffisant.

### Conseils et astuces

- Sur les fenêtres PVC et en alu, utilisez des supports adhésifs pour vos rideaux, surtout ne les percez pas.
- Si vous remplacez les joints, utilisez des produits adaptés et de bonne épaisseur.

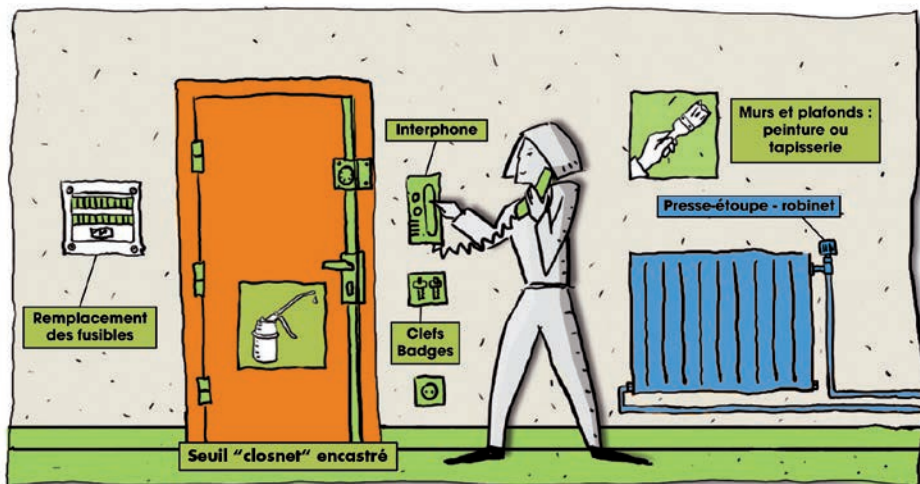


S'ils sont trop épais, vous serez obligés de forcer la fermeture des portes et des fenêtres qui risqueraient de se déformer.

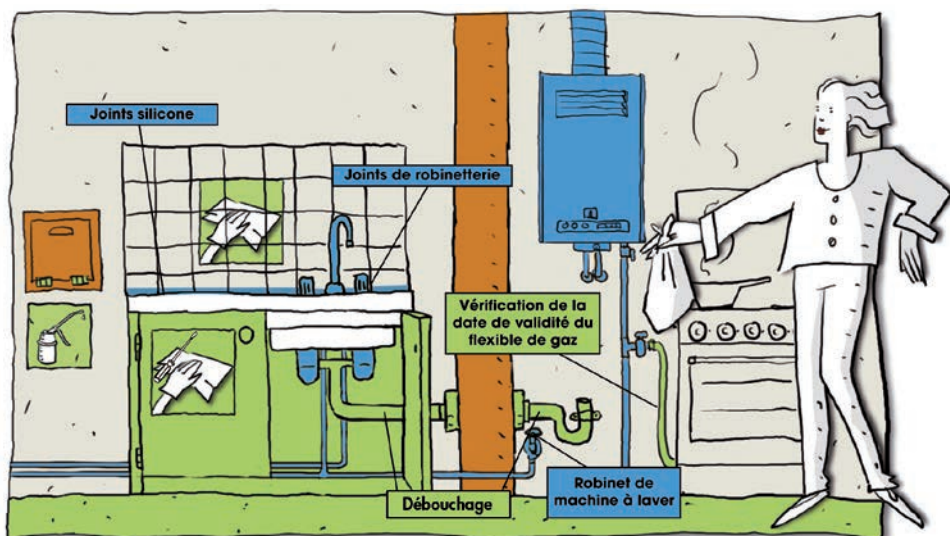
## I PLOMBERIE

Manceuvrez périodiquement le robinet d'arrêt général. En règle générale, ne serrez jamais à fond vos robinets, vous prolongerez la durée des joints. Nettoyez régulièrement les siphons afin que les évacuations ne se bouchent pas. Pour éviter des remontées d'odeurs nauséabondes, remplissez régulièrement d'eau les siphons non utilisés des vidanges d'évacuation d'appareils ménagers.

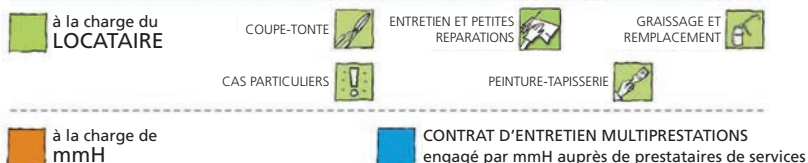
## I L'ENTRÉE



## I LA CUISINE



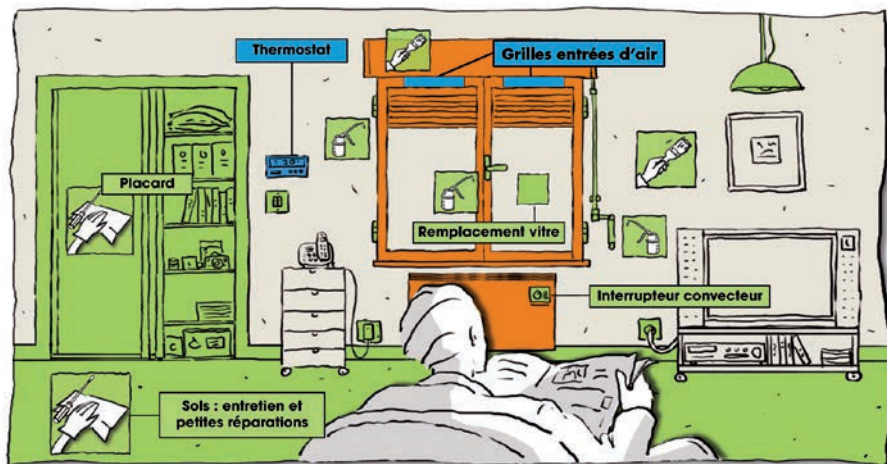
Dans les illustrations, les couleurs vous indiquent qui a la charge des réparations, conformément aux articles 6c et 7d de la loi 89-462 du 06 juillet 1989 et au décret n° 87-712 du 26-août 1987.



## Un contrat MULTIPRESTATIONS pour votre sérénité

Chaque locataire bénéficie d'un service inclus dans les charges pour l'entretien des chaudières, chauffe-bains, robinetterie et ramonage des conduits. La visite d'entretien est organisée une fois par an et les dépannages sont assurés 24h/24 en contactant les prestataires concernés.

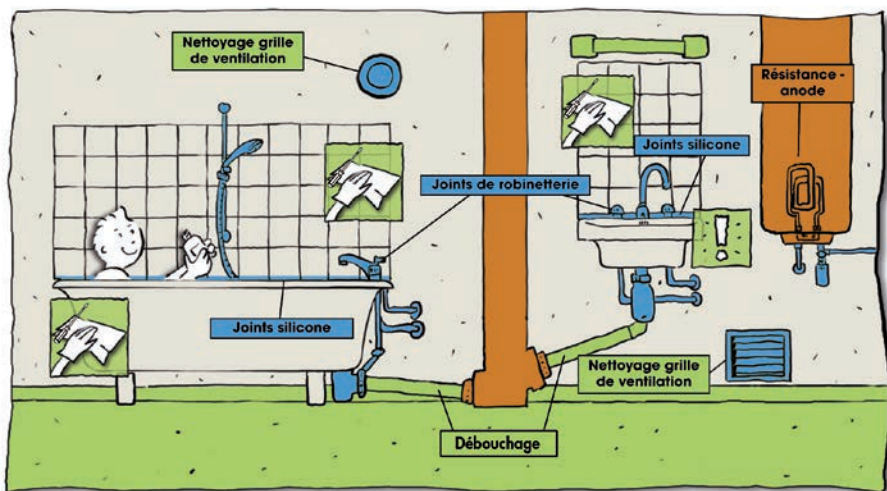
### I LE SÉJOUR




Assurez-vous sans attendre des réparations à votre charge sans attendre. Les dégradations ne vous seront ainsi pas facturées à votre départ.

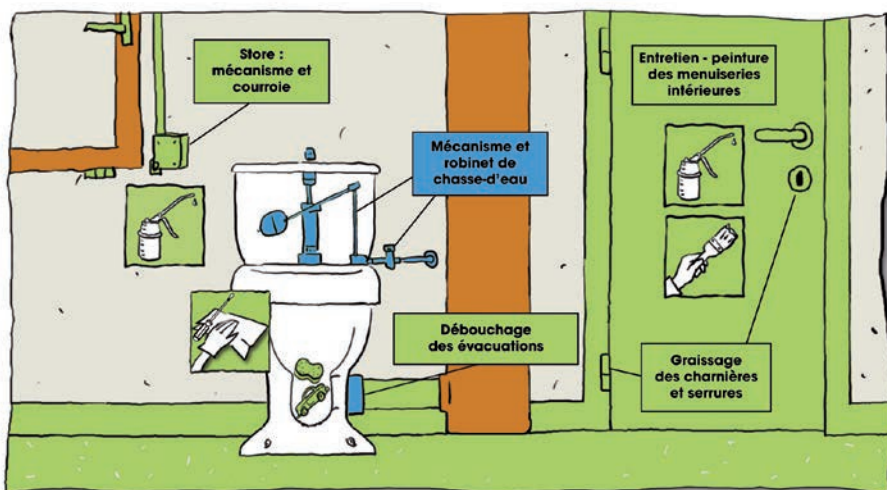
mmH s'engage à effectuer les réparations à sa charge si vous n'avez pas volontairement dégradé les équipements.

## I LA SALLE DE BAINS



 Laver un enfant dans le lavabo vous fait courir le risque d'une chute du bambin et de la détérioration de l'équipement.

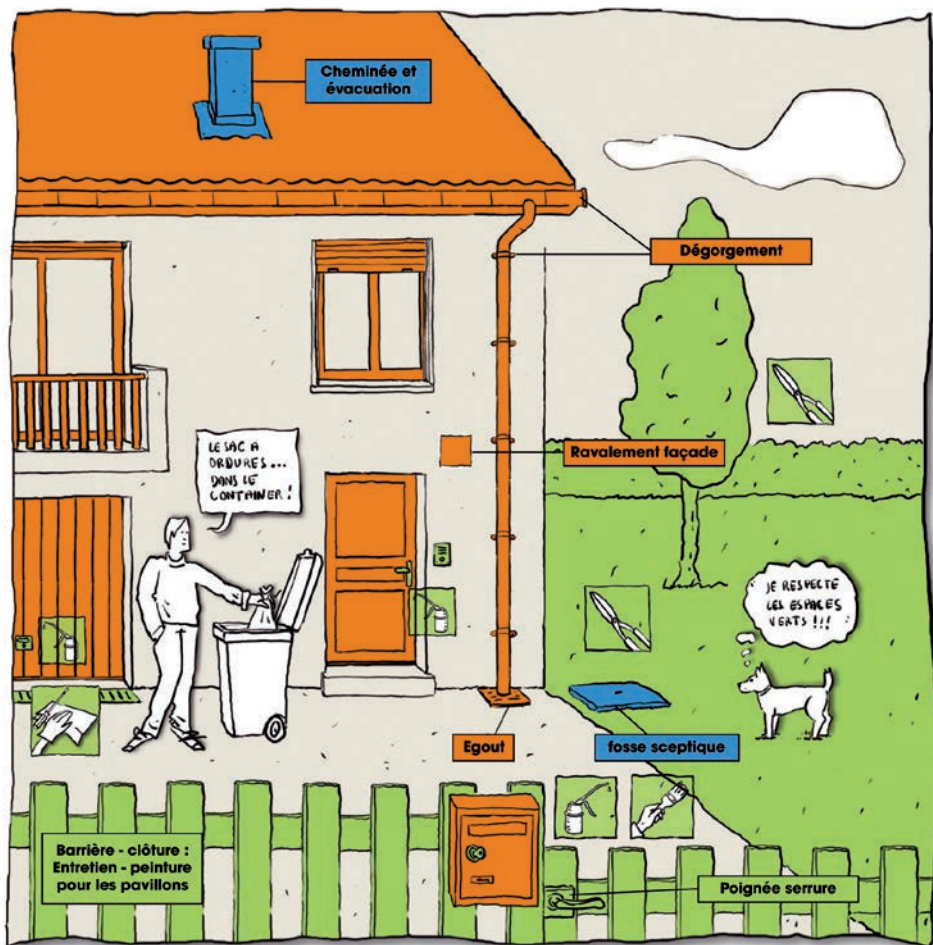
## I LES WC



**Le fléau des lingettes nettoyantes !** Non seulement c'est coûteux à l'achat, mais en plus ça bouche les canalisations et augmente les charges locatives.

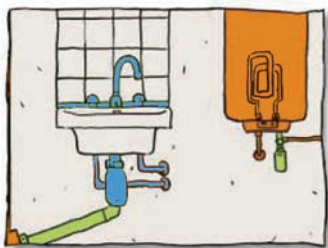
## I L'ENTRETIEN EXTÉRIEUR

- Entretien des charnières, serrures, ressorts, chaînettes, poignées... (graissage régulier).
- Tonte et taille régulière des végétaux pour les pavillons.
- Tonte et taille assurées par un contrat d'entretien pour les immeubles collectifs.
- Les sacs poubelles sont à mettre dans les containers ou "Molok".



Les clôtures, barrières, portes et petites retouches sont à peindre dans la couleur d'origine. Les éléments en PVC ne doivent jamais être peints !

Avant d'ajouter quelque équipement, que ce soit sur un balcon ou dans un jardin, tel que brise-vue ou abri de jardin, vous devez demander impérativement l'avis de votre agence de proximité dans un souci de sécurité et d'esthétisme.



Nettoyez régulièrement les joints des éviers, lavabos et baignoires, les joints sales et défectueux provoquent des infiltrations.

### Conseils et astuces

Vos équipements sanitaires sont tachés par le calcaire. Du gros sel ou du vinaigre chaud déposé quelques minutes vous permettront un nettoyage plus facile... moins agressif pour la nature !

## I VENTILATION AÉRATION



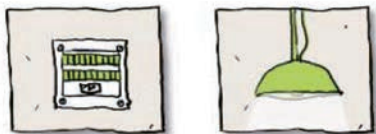
Je respire, je laisse aussi mon logement respirer !

La ventilation de votre logement vous permet de respirer de l'air qui a été renouvelé dans toutes les pièces. Ne bouchez jamais vos aérations et nettoyez-les régulièrement. Une bonne circulation de l'air permet d'éviter une accumulation de gaz toxique et de l'humidité, elle évitera aussi l'apparition de moisissures.

### Conseils et astuces

- Nettoyez vos bouches et grilles d'aération à l'eau savonneuse.
- Ne raccordez pas vos sèche-linges sur les aérations.

## I ÉLECTRICITÉ ET SÉCURITÉ



Pour votre sécurité, ne modifiez jamais l'installation électrique de votre logement. Ne surchargez jamais les prises. Le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules sont à votre charge. Chaque intervention devra se faire une fois le courant coupé.

### Conseils

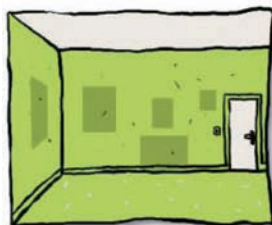
N'utilisez jamais un appareil électrique les pieds ou les mains mouillés, ni même les pieds nus. Mettez des caches prises pour protéger les enfants de bas âge.

## I SOL, MURS ET PLAFONDS

Vous devez réparer toutes les dégradations causées au sol, à vos murs et plafonds : sols brûlés, tâchés ou marqués par les pieds des meubles, papiers-peints déchirés, crayonnés ou souillés, peintures écaillées et souillées, carrelages cassés ou fendus.

### Conseils et astuces

Sol : nettoyez-les avec des produits sans détergent, protégez les pieds des meubles. Murs et plafonds : n'utilisez jamais de crépi, de moquette murale, de panneaux en liège ou en polystyrène, votre sécurité en dépend. Utilisez des chevilles de taille appropriée pour suspendre vos objets au mur.



## Un problème technique dans votre logement ? Qui contacter ? Quels délais ?

Contactez directement votre chargé de secteur ou l'accueil de votre agence de proximité qui ne manquera pas de prendre en charge votre demande.

### > 03 83 93 33 89

C'est le n° de la permanence d'urgence à votre disposition 365 jours par an **pour des problèmes liés à la sécurité des biens et des personnes.**

Ce numéro est disponible en semaine en dehors des horaires d'ouverture entre 12h00-13h30 et 17h30-8h30 du matin, les week-ends et pendant les jours fériés.

■ **Rappelez-vous que l'entretien technique de la chaudière, de la robinetterie, de la VMC** est assuré par des prestataires que vous pouvez joindre directement en cas de problème.

■ **Pour les équipements des parties communes (ascenseur, TV, porte de garage, barrière automatique)** les prestataires sont à joindre directement en cas de dysfonctionnement.

■ **Pour améliorer la qualité de service, mmh s'engage à enregistrer toutes vos demandes, à en accuser réception et à déclencher une intervention :**

- > Sans délai, si votre sécurité ou celle de vos biens est en cause
- > Sous 3 jours en cas d'anomalies graves (pouvant porter atteinte à votre confort quotidien)
- > Sous 10 jours pour les anomalies courantes (ne gênant pas le confort quotidien)
- > Et dans les délais propres à chacun des contrats d'entretien.

■ **Selon la nature et l'urgence du problème, nous engagerons les actions suivantes :**

- > Mise en place de mesures de sécurité
- > Prise de rendez-vous pour effectuer un constat
- > Missionner une entreprise qualifiée pour faire réaliser les travaux. Vous serez informé des coordonnées de l'entreprise qui devra prendre rendez-vous avec vous.

**Toutes réclamations écrites adressées au siège ou aux agences de proximité feront l'objet également d'un enregistrement et de l'envoi d'un accusé de réception sous 8 jours.**

Pour toute information complémentaire,  
contactez nos agences de proximité.

#### ■ Bassin de Pompey

résidence Montcalm 1, rue de Brest - Champigneulle 03 83 38 00 38

#### ■ Pont à Mousson

résidence Lannes - Le Breuil avenue Edmond Michelet 03 83 80 44 70

#### ■ Briey

15 bis, rue de Lorraine - Briey 03 82 20 39 00

#### ■ Longwy

résidence Turenne 6, rue Molière Longwy 03 82 25 92 00

#### ■ Laxou-Maxéville

1, rue du Madon - Maxéville 03 83 95 84 84

#### ■ Vandœuvre

1, allée Marken - Vandœuvre 03 83 58 49 50

#### ■ Jarville/Tomblaine

2, rue Jean-Philippe Rameau - Jarville 03 83 58 45 85



www.afnor.org

Parce que vous satisfaire est notre priorité !

**mmh**  
meurthe & moselle HABITAT

Retrouvez plus d'informations sur [www.mmhabitat.fr](http://www.mmhabitat.fr) et sur



Nouveaux programmes, services à la clientèle, événements...