



GUIDE D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Conservez ce document soigneusement, il vous accompagnera
pendant toute la durée de votre bail.



OPHIS
PUY-DE-DÔME

L'entretien courant de votre logement et de ses équipements, espaces verts privatifs ou balcons, **relève de votre responsabilité**. Des réparations pourront être à votre charge, les plus importantes seront assurées par l'Ophis, d'autres encore seront prises en charge par vos contrats d'entretien.

Ce document vous présente les travaux qui relèvent d'un usage normal des lieux et qui sont à votre charge (comme le prévoit le décret du 26 août 1987), et ceux qui sont pris en compte par les contrats d'entretien.

LE CODE COULEUR

vous aidera à vous repérer à chaque page



- **Des réparations à faire ?** Ne tardez pas.
- **Une hésitation ?**

Consultez votre gardien ou Ophis Contact
(par mail de préférence).

LES CONTRATS D'ENTRETIEN (chaudière, VMC, robinetterie).

L'Ophis passe des contrats annuels avec des entreprises, afin qu'elles réalisent une visite annuelle de vos équipements et des réparations sur simple appel.

Vous trouverez leurs coordonnées sur le panneau d'affichage dans le hall d'entrée de votre immeuble ou dans votre espace locataire sur **www.ophis.fr** (pensez à les enregistrer dans vos contacts téléphoniques).

Entrée et pièces à vivre



J'entretiens au quotidien, je nettoie... si besoin je remplace

- Porte d'entrée : poignée, serrure et graissage des gonds
- Interphone
- Fenêtres : vitre, poignée, gonds, joints, volets, sangle ou manivelle et enrouleur, rainure de fenêtre
- Ventilation : grilles
- Portes de placards : poignées et glissières
- Prises électriques, interrupteurs, prise TV, prise téléphone
- Compteur électrique : remplacement des fusibles
- Thermostat d'ambiance : remplacement des piles si nécessaire
- Clés
- DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée) : contrôle régulier de bon fonctionnement et remplacement en cas de casse



Maintien en état de propreté des peintures, tapisseries, plafonds, faïences et sols.

Mon contrat d'entretien de chauffage couvre...

La visite annuelle, le remplacement et les dépannages en cas de défaillance

- du thermostat d'ambiance
- du radiateur
- du robinet thermostatique



Retrouvez les coordonnées des prestataires sous contrat sur :
www.ophis.fr/espacelocataire
ou dans le hall.



- **Entrées d'air obstruées ou bouchées = air pollué.**
- **En cas de grand vent, je laisse mes volets roulants totalement ouverts ou fermés pour éviter les risques d'arrachement.**



- **Je suis équipé en chauffage électrique, donc il n'y a pas de contrat d'entretien.**

En cas de dysfonctionnement, je préviens mon gardien ou Ophis Contact.

Cuisine



J'entretiens au quotidien, je nettoie... si besoin je remplace

- Bloc évier : portes, poignées et charnières du meuble
- Robinetterie, joints et siphon : nettoyage quotidien et maintien en bon état.

En cas de dégradation de la robinetterie, le remplacement est à votre charge.

- Arrivées d'eau machine à laver et lave-vaisselle : nettoyage des joints de robinet et de l'évacuation
- Flexible gaz : propriété de l'Ophis, il est cependant à remplacer en cas de dégradation
- Prises électriques
- Interrupteurs
- Ventilation : nettoyage des bouches d'extraction (VMC), en plus du passage annuel contractuel
- Fenêtres (voir page 3)

Mes contrats d'entretien couvrent...

• Pour le contrat de chauffage :

la visite annuelle, le remplacement et les dépannages en cas de défaillance

- de la chaudière
- du radiateur
- de la ventilation mécanique (VMC).

• Pour le contrat robinetterie :

les dépannages en cas de défaillance (réparation d'une fuite par exemple), le remplacement des éléments (joints, robinets, matériels...) et la visite annuelle.



• J'ai un problème de moisissure dans mon logement

- Vérifier le bon fonctionnement de votre VMC.
- Vérifier que les entrées d'air situées au-dessus des fenêtres ne sont pas bouchées.



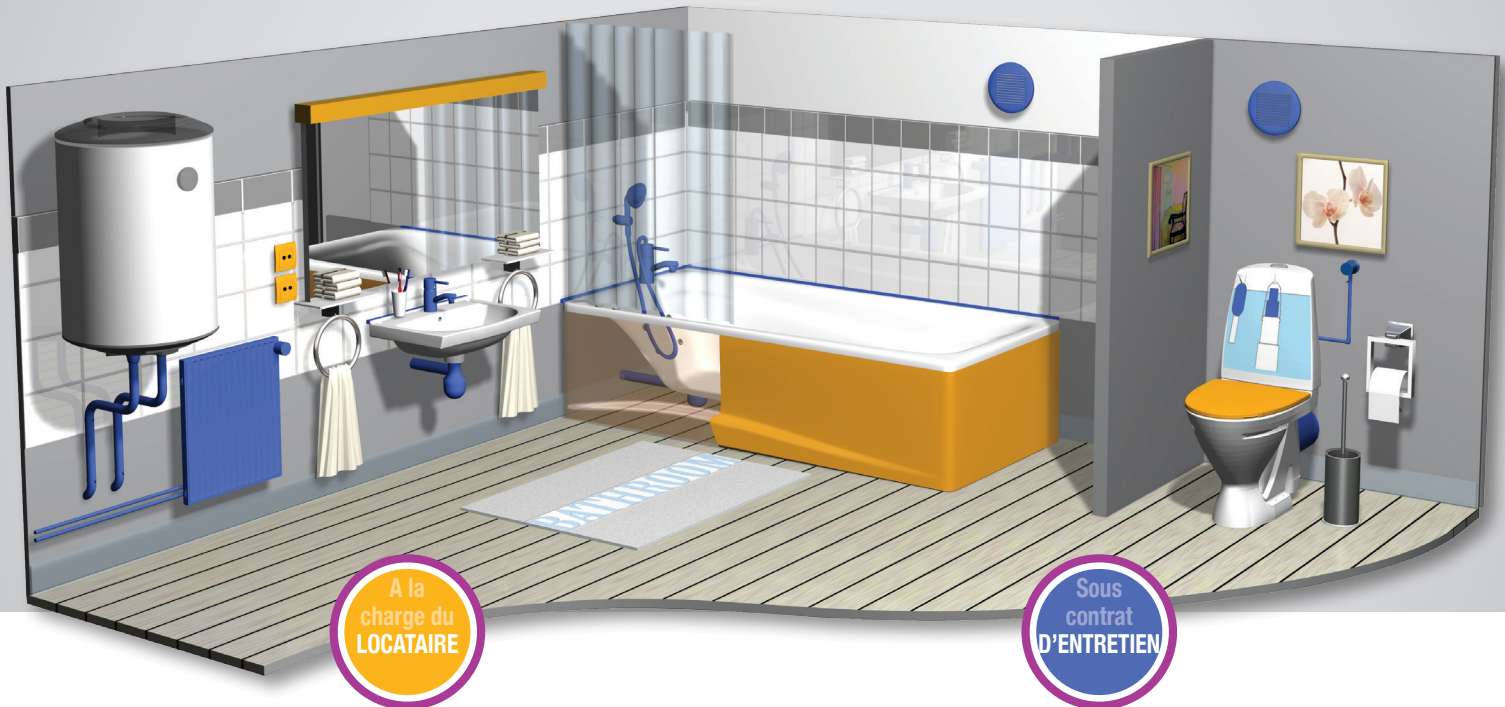
• VMC :

Pas de hotte mécanique ou de sèche-linge raccordés sur les bouches de ventilation.



- *N'attendez pas le nettoyage annuel : Ventilations régulièrement nettoyées (1 fois par trimestre) = Air intérieur de qualité.*

Salle de bain



J'entretiens au quotidien, je nettoie... si besoin je remplace

- Ventilation : bouches d'extraction (VMC), en plus du passage annuel contractuel
- Débouchage des évacuations de la baignoire, douche, lavabos
- Nettoyage régulier des joints
- Entretien des points lumineux : remplacement des ampoules, bloc néon
- Abattant WC

Mon contrat d'entretien robinetterie couvre...

- la visite annuelle
- les dépannages en cas de défaillance (réparation d'une fuite par exemple)
- le remplacement des éléments (joints, robinets, matériels...).

NB : le nettoyage quotidien et le maintien en bon état des éléments vous revient.



- **Ballon d'eau chaude électrique :** en cas de panne, contactez votre gardien ou Ophis Contact.



- **Ne jetez jamais d'objets dans la cuvette des toilettes** (même s'ils sont signalés biodégradables, exemple : les lingettes), au risque d'entraîner des dégâts importants.



• Je n'ai pas de contrat robinetterie

- Dans ce cas, l'entretien, le remplacement des joints et des flexibles, le nettoyage des siphons, et le bon fonctionnement des mécanismes de chasse d'eau vous incombent (en cas de remplacement complet d'un équipement, par exemple robinet ou WC complets hors dégradation, prévenir Ophis Contact).

Extérieurs et dépendances



J'entretiens au quotidien, je nettoie... si besoin je remplace

- Boîte aux lettres (serrure en état de fonctionnement)
- Portillon et/ou du portail (réparations)
- Balcon : débouchage de l'évacuation
- Volets : petites réparations mécaniques
- Entretien de la porte d'entrée (petites réparations mécaniques, serrures, verrous)
- Portes de garage, cave, cellier (graissage des gonds et remplacement des petites pièces)
- Cheneaux, gouttières, et tuyaux : débouchage
- Cheminée : entretien et ramonage obligatoires
- Antenne individuelle : entretien et menues réparations

J'entretiens mes espaces verts

- Entretien de l'allée et du jardin (tonte, plantations...)
- Taille des haies et des arbustes, remplacement si besoin, évacuation des déchets
- Élagage et entretien de l'ensemble des arbres (toutes hauteurs) présents dans le jardin
- Destruction des parasites (cocons de chenilles processionnaires par exemple)

Mon contrat d'entretien couvre...

L'entretien de la fosse septique, les dépannages en cas de défaillance.



• J'habite un immeuble et je souhaite installer une parabole...

*Vous avez l'obligation de vous brancher sur l'installation collective s'il y en a une.
A défaut, vous devez adresser votre demande à l'Ophis pour obtenir une autorisation. En cas d'installation non conforme, l'Ophis peut vous faire démonter votre équipement.*



• *Pour des travaux d'aménagement de jardin, vous devez effectuer une demande écrite auprès de l'Ophis.*

Conseils généraux

Consignes d'entretien et travaux

- ***Vous souhaitez faire des travaux dans votre logement***

Avant tous travaux de transformation, (changement de sol, modifications de cloisons ou d'appareils sanitaires, ...), vous devez effectuer une demande par mail auprès de l'Ophis (ophiscontact@ophis.fr).

Si l'immeuble est antérieur à 1997, il est possible, comme dans la plupart des immeubles construits à cette époque, que certains matériaux contiennent de l'amiante. Dans ce cas, aucuns travaux ne pourront être faits avant la réalisation d'un diagnostic amiante (une plaquette d'information vous a été remise lors de votre signature de bail).

- ***Vos travaux concernent des embellissements, fixation de meubles, éléments de décoration...***

Choisissez des peintures et papiers peints adaptés pour les pièces humides et n'utilisez pas de couleurs trop agressives. À votre départ, les remises en état vous incomberaient.

Limitez le nombre de percements. Un nombre excessif de trous constaté lors de votre départ, pourra entraîner des frais de remise en état à votre charge.

- ***Vous souhaitez recevoir les chaînes TV par satellite / installer une parabole ?***

Au préalable, vérifiez que votre bâtiment n'est pas déjà équipé pour les recevoir (demandez au gardien ou auprès d'OphisContact). Dans ce cas, vous avez l'obligation de vous brancher sur l'installation collective.

En l'absence d'installation collective, faites une demande écrite auprès de nos services afin d'obtenir une autorisation. A défaut, l'Ophis peut vous faire démonter votre équipement.

- ***Vous souhaitez aménager votre balcon***

Fixez vos jardinières à l'intérieur : en cas de chute, elles pourraient blesser quelqu'un et votre responsabilité serait engagée.

Ne le lavez pas à grandes eaux pour éviter les écoulements chez le voisin et sur la façade.

Les balcons ne sont pas des pièces pour entreposer du matériel (vélos, meubles...).

Vous ne pouvez pas fixer de brises-vues ou canisses sans une autorisation préalable de l'Ophis.

En cas de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux sont entièrement à votre charge.

Consignes de sécurité

- ***Le logement est équipé d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée)***

Il vous revient d'assurer régulièrement les tests de bon fonctionnement de l'appareil et le cas échéant, son renouvellement.

NB : les piles des DAAF installés par l'Ophis sont garanties pour toute la durée de vie de l'appareil.

- ***Les installations électriques***

Ne modifiez jamais les installations électriques de votre logement. Les modifications pourraient créer un risque d'incendie.

Certaines sont possibles uniquement sur autorisation de l'Ophis et doivent être réalisées par un professionnel habilité. Limitez les branchements sur multiprises.

- ***Garages et Caves***

Il est interdit de stocker des produits dangereux, inflammables (bidons d'essence, bombes de gaz...) qui seraient susceptibles de provoquer pollution ou incendie.

- ***En cas de sinistres***

Lors d'un dégât des eaux, ou d'intempéries (coups de vents avec volets roulants arrachés par exemple), bris de glace, contactez votre assureur et l'Ophis au plus vite.

D'autres questions ?

Connectez-vous sur www.ophis.fr pour consulter la foire aux questions (FAQ).

GUIDE D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT



OPHIS CONTACT

Pour nous contacter, privilégiez le mail

ophiscontact@ophis.fr

32 rue de Blanzat CS 10522
63028 Clermont-Ferrand Cedex 02

04 73 41 16 16

www.ophis.fr