

RAPPELS

Obligations du locataire :

- * Entretien du logement
- * Nettoyer, chauffer, meubler et occuper les lieux
- * Laver les vitres
- * Tondre les pelouses, tailler les haies...

Animaux :

- * 1 chat ou 1 chien (de petite taille) par appartement
- * Jusqu'à 1 chat et 1 chien par maison
- * Les animaux doivent être réputés d'appartement et ne doivent pas être source de dégâts, de bruits ou de conflits de voisinage.



ATTENTION :
Les chiens réputés dangereux ne sont PAS admis dans les logements sociaux (voir liste).

American Staffordshire terrier
English terrier - Pitbull terrier
Fila Brasileiro - Tokai nu -
Akita inu- Dogo Argentino -
Bull terrier - Mastiff Ridgeback
rhodésien - Dogue de Bordeaux -
Band dog - Rottweiler



Stationnement des véhicules :

- * Il est interdit de stationner voiture, caravane, remorque ou tout autre véhicule sur les pelouses et zones vertes de votre logement !



Le Petit Journal

des **GRANDES**



de **Votre** logement



QUE FAIRE EN CAS DE PANNE ???



Téléphoner aux bureaux
d'OURTHE AMBLEVE LOGEMENT :
04/380.16.69

du LUNDI AU VENDREDI : de 9h à 12h

1 Nommez-vous et
transmettez vos
coordonnées
complètes
(y compris votre
n° de téléphone)

2 Décrivez au mieux
votre problème afin
que nous puissions
prévoir le matériel
adapté

3 Attendez le passage de nos ouvriers
ou demandez un rendez-vous
si vous travaillez.



Si vous manquez un rendez-vous programmé,
un déplacement inutile vous sera facturé (25€)

SONNETTE

VOUS

* Le bouton poussoir ainsi que le remplacement des piles de la sonnette sont à votre charge.

NOUS

* Nous remplaçons l'appareil lorsqu'il est défectueux.

DETECTEURS INCENDIE

VOUS

* Vous devez vérifier le bon fonctionnement de l'appareil et en remplacer les piles.

NOUS

* Nous remplaçons l'appareil lorsqu'il est défectueux.



En cas d'incendie, votre responsabilité pourrait être engagée si vous avez enlevé le détecteur ou si vous n'aviez pas remplacé les piles !!!

INSTALLATION SANITAIRE

VOUS

- * Préserver contre le gel le compteur et l'ensemble de la canalisation.
- * Entretien et nettoyage régulièrement les appareils, les robinetteries, les brise-jets, les siphons et les sterfputs.
- * Le remplacement de la planche du w-c et du flotteur ainsi que des joints de robinets est à votre charge.

VOUS

- * Nous réparons les fuites si l'installation est vétuste.
- * Nous remplaçons la robinetterie devenue vétuste, mais si vous souhaitez remplacer votre mélangeur par un mitigeur, vous devez demander une autorisation écrite.

Si vous avez vous-même remplacé certains éléments de votre installation sanitaire par des éléments personnels, nous n'intervenons pas dans les réparations car nous n'avons pas les pièces. Si nous remplaçons par notre matériel, cela vous sera facturé.

Enlevez régulièrement les brise-jets de vos robinets et nettoyez-les avec de l'anti calcaire ou du vinaigre bouillant.

Ne jetez pas de graisse dans les éviers, ne lavez pas vos chiens dans votre baignoire, enlevez régulièrement les cheveux...



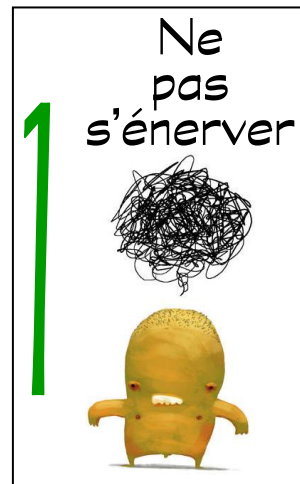
Si un problème apparaît avant le compteur d'eau, c'est votre société distributrice qu'il faut contacter :

- * CILE pour Esneux, Comblain et Anthistes
- * SWDE pour Sprimont et Aywaille
- * LES AVINS pour Ouffet

Il vaut mieux mettre un peu de produit déboucheur lorsque l'écoulement est lent plutôt qu'attendre qu'il soit complètement bouché pour nous appeler en catastrophe !

Pour éviter les odeurs, remettez de l'eau dans les siphons des éviers peu utilisés et de l'eau additionnée d'une goutte d'huile dans les sterfputs.

ET SI LES BUREAUX SONT FERMES ??? (CONGES ET WEEK-END)



3

Si le problème ne présente pas de réel caractère d'urgence, attendre la réouverture des bureaux, car certaines interventions extérieures sont payantes...

4

S'il s'agit d'un problème réellement urgent, et que nos bureaux sont FERMES (w-e et congés)
CHAUFFAGE et CHAUFFE-EAU : Pascal PONCELET

0475/61.95.52

ELECTRICITE : Ets PAULUS

0495/41.50.14

EGOUT BOUCHE : Ets PAUL Denis

0476/46.16.15

ATTENTION : tout déplacement inutile vous sera facturé !

Attention !
Pas de service de garde pour le chauffage entre avril et octobre

Panne de chauffage MAZOUT :

- * Vérifier le niveau de mazout dans la cuve.
- * S'assurer que le fusible n'a pas sauté.
- * Observer si le thermostat d'ambiance est bien en demande de chauffage et si les piles sont toujours bien chargées...
- * Vérifier si le brûleur n'est pas en sécurité (bouton rouge) et si les vannes thermostatiques sont bien ouvertes...

Panne de chauffage GAZ :

Vérifier la pression
et ne pas ajouter trop d'eau.
(pression : entre 1 et 1.5 bar)

! ne pas oublier de fermer l'eau après la remise à pression !

Panne de chauffe-eau :

- * Vérifier que la vanne de gaz est ouverte.
- * Avoir nettoyé les brise-jets des robinets.
(détartrage au vinaigre)

N'oubliez pas :

Protégez vos canalisations contre le gel dans les locaux non-chauffés (garages, buanderies, etc...)
S'il y a gel, l'intervention est payante : minimum 125€ !

Attention :

Si les abords ne sont pas dégagés et nettoyés lorsqu'on vient effectuer un travail chez vous, le dépannage ne pourra pas être effectué et un déplacement inutile vous sera facturé : 25 €

TOITURES ET CORNICHES ...

VOUS

- * Surveillance de la toiture de votre part, nous permettant de remédier le plus rapidement possible à tout problème.
- * Nettoyage des corniches et évacuation des déchets.
- * Enlèvement des nids de guêpe et autres.
- * Vandalisme.

VOUS

- * L'entretien et les réparations en cas de vétusté sont pris en charge par la société.

Lorsque les gouttières sont très basses, évitez de laisser les enfants se pendre aux gouttières et monter sur les toits.



Pour les appartements situés dans des immeubles communs, ce travail est effectué par une entreprise et est intégré dans le décompte de charges annuel.

Le nettoyage des corniches peut être réalisé par une société privée moyennant une intervention dans les frais pour autant que nous soyons prévenus suffisamment longtemps à l'avance.

ÉGOUTTAGE ...

VOUS

* L'entretien et le débouchage des égouts, chambres de visite, dégraisseur, fosse septique ainsi que le nettoyage et l'entretien des sterfputs sont à votre charge.

NOUS
* Le débouchage d'un égout est à nos frais **uniquement** lorsque le problème est dû à un défaut de conception.

* Lorsque vous quittez le logement, vous devez faire réaliser le curage de l'égouttage, avec attestation d'un professionnel. Si vous souhaitez que nous réalisions ce service, il vous sera facturé.

* Pour les logements avec fosse septique, celle-ci doit être vidangée, avec attestation d'un professionnel.



Ne jetez pas vos lingettes dans les WC, celles-ci ne sont pas conçues pour cet usage et risquent de boucher vos canalisations...

L'intervention sera dans ce cas entièrement à votre charge !

Tout écoulement anormalement lent ou toute odeur persistante doit attirer votre attention...

Vérifiez les chambres de visite, la fosse septique...

Le dégraisseur doit être nettoyé régulièrement.

Toute intervention doit passer par le bureau :

* Il ne sert à rien d'interpeller nos ouvriers en rue afin de leur demander d'effectuer un travail à l'improviste, leur matériel est calculé selon l'intervention prévue

Quand vous téléphonez :

Décrivez bien l'ensemble des problèmes afin que nos ouvriers prévoient le matériel adapté afin de pouvoir vous dépanner sans effectuer plusieurs déplacements.

Important :

Les dégâts dus à une intervention tardive de votre part ainsi que les dégradations volontaires OU involontaires sont à votre charge...

Transformations :

Toute transformation (intérieure ET extérieure) doit faire l'objet d'une demande écrite et doit être approuvée par Mr Bridda.

CHAUFFAGE CENTRAL

VOUS

* Purger l'installation et les radiateurs (attention : vannes fermées durant la purge) et **veiller ensuite à ce que les vannes soient bien ouvertes lorsque vous positionnez le thermostat en demande.**

* Veiller à ce que la pression d'eau soit bonne (entre 1 et 1.5).

* Veiller à remettre du mazout en suffisance. (tout dépannage si vous êtes en fond de cuve sera payant !)

* Préserver l'installation des effets de la gelée.

(s'il s'agit d'une installation OAL) :

* Ramonage annuel du conduit de la chaudière (si mazout)

* Un dépoussiérage (si gaz)

* L'entretien de la chaudière et le remplacement du gicleur (mazout)

* Toutes réparations liées à l'installation et découlant de la vétusté (vannes, thermostat...)

* Le remplacement de la chaudière et des pièces maîtresses lorsqu'il y a vétusté ou problème.

Toute réparation liée à une mauvaise utilisation de la chaudière vous sera facturée.



Si vous ne respectez pas les obligations de maintenance liées à votre installation, les frais générés par votre négligence seront à votre charge.

Les appareils de chauffage et de production d'eau chaude doivent être détartrés, avec attestation d'un professionnel.

Lorsque vous quittez les lieux, si ce travail n'a pas été réalisé par vos soins, notre chauffagiste s'en chargera et les frais vous seront facturés (50 à 200€).

PORTES, FENETRES...

VOUS

* Toute réparation est à votre charge s'il s'avère que le problème découle de négligence de votre part :

- Forte condensation pour manque de ventilation
- Perte de clefs ou bris de clefs dans la serrure
- Porte forcée
- Mécanisme de porte de garage forcé, etc...

Manipulez avec douceur les ouvrants de vos portes et fenêtres et déposez de temps en temps quelques gouttes d'huile au niveau des mécanismes et serrures...



Si vous constatez un problème, appelez-nous rapidement, n'attendez pas d'avoir la fenêtre ou la poignée de porte en main !

ARBRES, HAIES, PELOUSES

VOUS

* Vous devez tailler et élaguer les arbres et haies sur votre terrain, le tondre régulièrement ainsi qu'en évacuer les déchets.

Les seules clôtures autorisées sont de type BEKAERT et mesurent 80 cm de haut maximum.



Pas de clôture en zone avant !

Lorsque le logement comporte un jardin, nous essayons de le réserver en priorité aux familles avec des enfants. Ces jardins sont généralement petits et ne sont absolument pas prévus pour en faire des chenils, merci d'y veiller !

Pas de terrasse, ni piscine, ni abri de jardin sans autorisation de notre part !!!

REVETEMENTS INTERIEURS ...

VOUS

* Les revêtements de sol ainsi que les revêtements muraux sont à votre charge.

VOUS
* Carrelage éventuel des pièces de jour qui ne l'auraient pas été à l'origine lors d'un changement de locataire.

Au niveau du sol, nous n'autorisons que des revêtements non collés dans des pièces non carrelées.

Au niveau des murs, il est INTERDIT de coller des fausses plaquettes, lambris en sapin ou en PVC, fausses briques, etc...



Il est également interdit de coller des dalles ou des bordures en frigolite sur les plafonds.

Consultez-nous avant de faire des frais d'installation... Certains aménagements ne sont pas autorisés et seraient démontés à votre charge !

VITRES BRISEES

VOUS

* Tout bris de vitre est à charge du locataire, excepté les dégâts dûs aux intempéries...

CHEMINEE INDIVIDUELLE INSTALLATION PERSONNELLE

VOUS

- * Ramonage annuel (chauffage au mazout)
- * Ramonage tous les 6 mois (chauffage au bois + charbon)
- * Ramonage tous les 2 ans (chauffage au gaz)

Attention :

Vous devez nous fournir des copies des attestations du ramonage lorsqu'il a été effectué.

Si vous souhaitez installer un poêle à bois, il est indispensable de nous en faire la demande ainsi que de faire vérifier le conduit par un professionnel, afin de voir si celui-ci est adapté à ce type de chauffage.

Utilisez du bois sec et de bonne qualité, n'utilisez pas des bois de récupération, ils encrassent le conduit et peuvent amener de graves problèmes. Toute réparation du boisseau ou de la cheminée suite à l'utilisation de mauvais bois vous sera facturée.



Les petits chauffage d'appoint électriques sont de grands dévoreurs d'énergie et donc d'euros

Les chauffages d'appoint de type zibro kamin (pétrole) sont INTERDITS. Ces appareils produisent de la condensation dans les logements et génèrent des risques d'intoxications...

En l'absence d'une attestation de ramonage en règle, lorsque vous quitterez les lieux, ce ramonage sera effectué par une entreprise et porté à votre charge.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

VOUS

* Détartrage à votre charge

VOUS

(s'il s'agit d'une installation OAL et que vous payez une provision à cet effet) :

* Entretien de l'appareil à production d'eau chaude, dépoussiérage et remplacement des pièces maîtresses lorsqu'il y a vétusté ou problème, suivant le type d'appareil (uniquement GAZ)

Les appareils électriques peuvent également être détartrés à votre demande et à votre charge.

Lorsque vous quitterez les lieux, si le détartrage n'a pas été réalisé, il le sera dans le cadre de l'état des lieux et sera déduit de votre caution.

Il vous en coûtera :
100€ pour un chauffe-bain et
50€ pour un boiler



Le détartrage d'un appareil au gaz peut être effectué à vos frais par le chauffagiste qui vient pour réaliser l'entretien afin d'éviter un déplacement, ou bien de le faire réaliser par un autre chauffagiste pourvu qu'il soit agréé.

ELECTRICITE

VOUS

* Le remplacement des fusibles, des prises, des interrupteurs, des appareils lumineux endommagés ou défectueux qui se trouvaient dans votre logement lors de votre entrée.
* Tout problème de court-circuit amené par une mauvaise utilisation de l'installation ou par un de vos appareils électriques défectueux.

Toute prise supplémentaire d'appoint demandée sera à charge du locataire.

Ne pas surcharger les blocs prises :

DANGER D'INCENDIE

par exemple :

machine à lessiver

+

sèche-linge



Les bonbonnes de gaz **BUTANE** sont tolérées mais **DÉCONSEILLÉES** à l'intérieur des logements.

Si vous souhaitez que nous adaptions votre installation électrique, contactez-nous !

Le remplacement d'un fusible est payant.

Tout bricolage non conforme réalisé par un locataire sera démonté à vos frais lors de la sortie du logement.

Vérifiez toujours bien que le problème électrique ne vient pas d'un de vos appareils électriques défectueux. Dans cette hypothèse, la facture vous sera adressée !