

Les fiches pratiques
pour bien vivre dans votre logement

L'entretien et les réparations à votre charge

Qui fait quoi ?

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations suivantes indiquent à qui incombent les réparations

et ce, conformément à la loi 89-462
du 6 juillet 1989 – paragraphes c)
et d) de l'article 7, au décret 87-712
du 26 août 1987 et au décret
n° 2016-382 du 30 mars 2016



Tous nos prestataires à portée de main !

Retrouvez tous
les professionnels
à votre service
dans votre espace
locataire, rubrique
« mes demandes »



**MON ESPACE
LOCATAIRE**



Télécharger dans
l'App Store

DISPONIBLE SUR
Google Play



A la charge du locataire

Vous devez effectuer vous-même l'entretien
et les petites réparations, les faire faire par un
professionnel ou demander à l'OPAC 43 d'intervenir,
tout en sachant que cette prestation vous sera facturée.



A la charge d'une entreprise sous contrat avec l'OPAC 43

Pour la VMC, la robinetterie et les appareils
de chauffage, l'entretien est compris dans
votre contrat de location : contactez directement
le prestataire sous contrat avec l'OPAC43.



A la charge de l'OPAC43

Signalez le problème à votre agence : elle vous mettra
en relation avec un prestataire ou fera intervenir son
équipe de maintenance. Attention, en cas de dégradation
ou de mauvais entretien volontaire, vous aurez à payer
le remplacement au prix du neuf.



Inclus dans votre bail !

Retrouvez votre
prestataire en page
suivante et sur
votre espace locataire



Inclus dans votre bail !

Proxiserve
04 26 67 13 14

**Ce prestataire est à votre
disposition pour la maintenance
de la robinetterie dans votre
logement.** Il doit également
assurer une visite annuelle
obligatoire.

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE

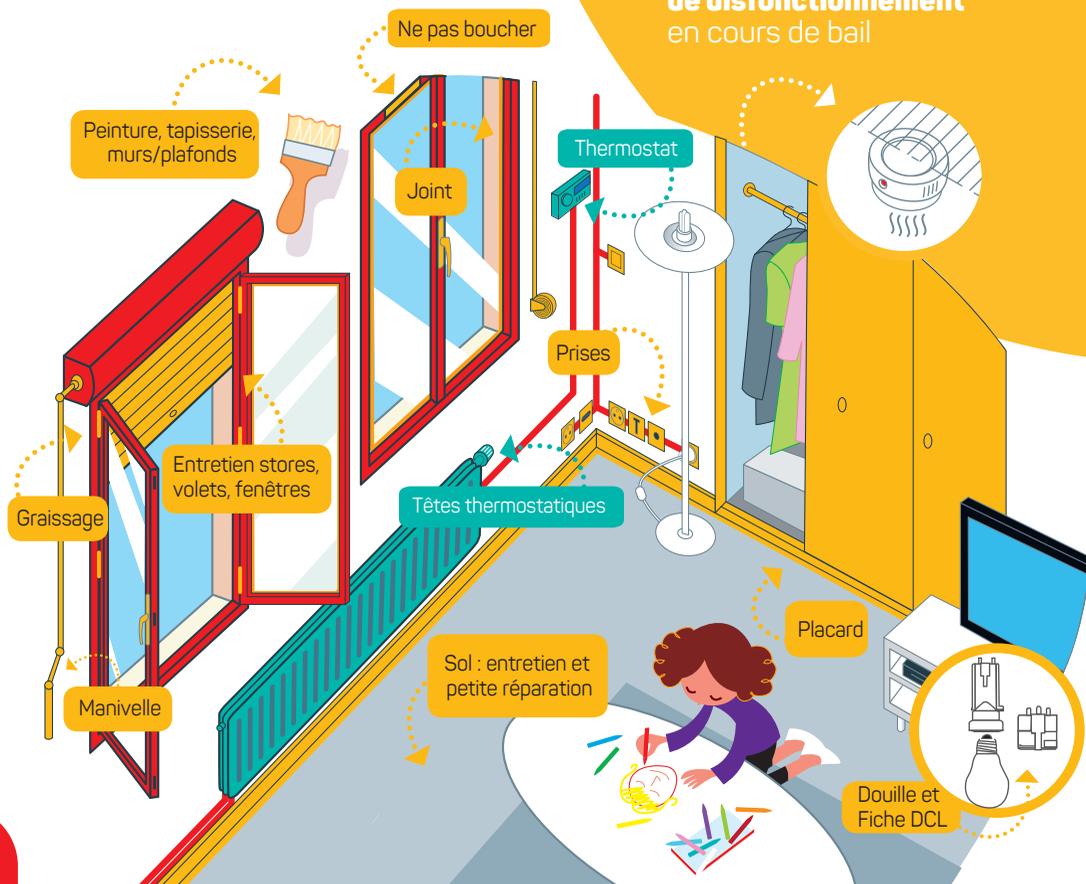
Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingeaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingeaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43 100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

Dans votre séjour et vos chambres



Votre détecteur de fumée :

- est systématiquement vérifié à votre entrée dans les lieux
- est vérifié par Proxiserve lors de la visite annuelle du prestataire
- est à votre charge en cas de dysfonctionnement en cours de bail



Pour leur sécurité, les agents de maintenance doivent conserver leurs équipements (leurs chaussures de sécurité par exemple) pour les interventions dans votre logement.

Veillez également à les prévenir de toute contagion possible (punaises de lit, COVID19...) afin qu'ils s'équipent en conséquence avant leur venue.



Inclus dans votre bail !

Les prestataires peuvent changer au cours du temps : référez-vous d'abord aux informations présentes dans votre espace locataire.

- Chauffage collectif au fuel
- Chauffage collectif au gaz de ville
- Chauffage collectif réseau de chaleur
- Chauffage par pompe à chaleur

Hervé Thermique
0 800 500 750

Chauffage individuel au fuel
Se référer au prestataire indiqué dans votre espace locataire en ligne

Ballon électrique pour production d'eau chaude
Chauffage individuel électrique
Votre agence OPAC 43
n° de téléphone en pied de page

Pour secteur Le Puy et Brioude
Chauffage individuel gaz de ville
Chauffage individuel propane
Gaz Service
04 71 09 05 47

Pour secteur d'Yssingeaux
Chauffage individuel gaz de ville
Chauffage individuel propane
Energeco
04 71 75 99 99



Dans votre cuisine

Ce qui est à votre charge ou qui vous sera facturé en cas d'intervention de l'OPAC 43

Votre volet qui ne ferme plus

Pour les volets et les fenêtres, les petites réparations sont à votre charge : une manivelle cassée, le treuil bloqué, une vitre cassée...

Votre papier peint déchiré

L'entretien des murs et des sols est à votre charge. Si vous faites des trous dans les murs, vous devez les reboucher proprement lors de votre départ. Evitez de percer dans la faïence mais plutôt dans les joints du carrelage et ne percez pas dans le PVC. En cas de doute, demandez conseil à votre bailleur.

Un interrupteur ou une prise qui ne fonctionne plus

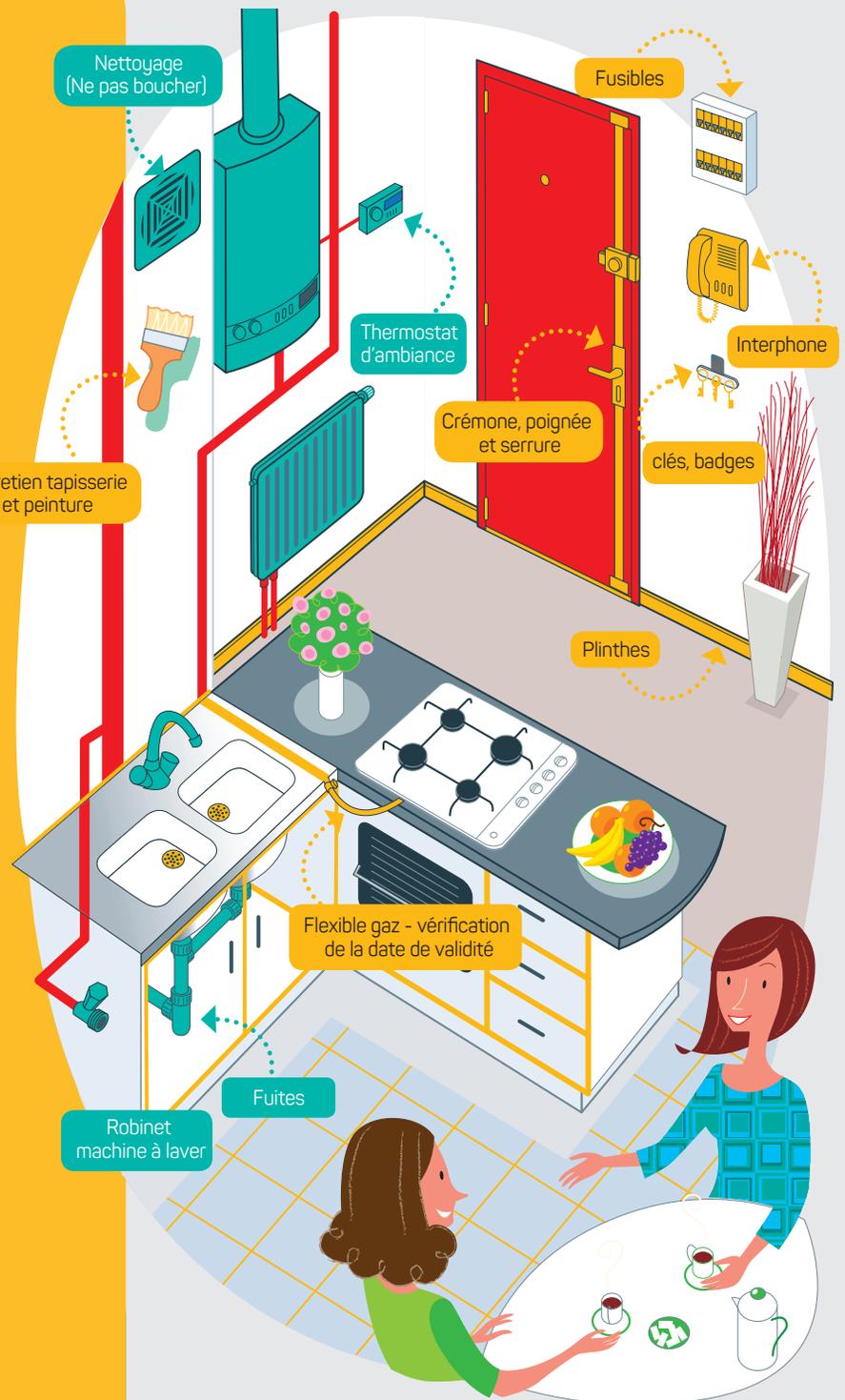
Coupez toujours le courant avant toute intervention. Ensuite, vérifiez l'état de vos fusibles (leur remplacement est à votre charge). La réparation ou le changement d'un interrupteur ou d'une prise est à votre charge.

Votre serrure qui fonctionne mal

C'est une réparation qui est à votre charge... tout comme le remplacement de clés perdues ou cassées.

Votre évier est bouché

Le dégorgement des appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.) est à votre charge.



**Vous avez un doute ?
Contactez votre agence !**

Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43 100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE



A la charge du locataire

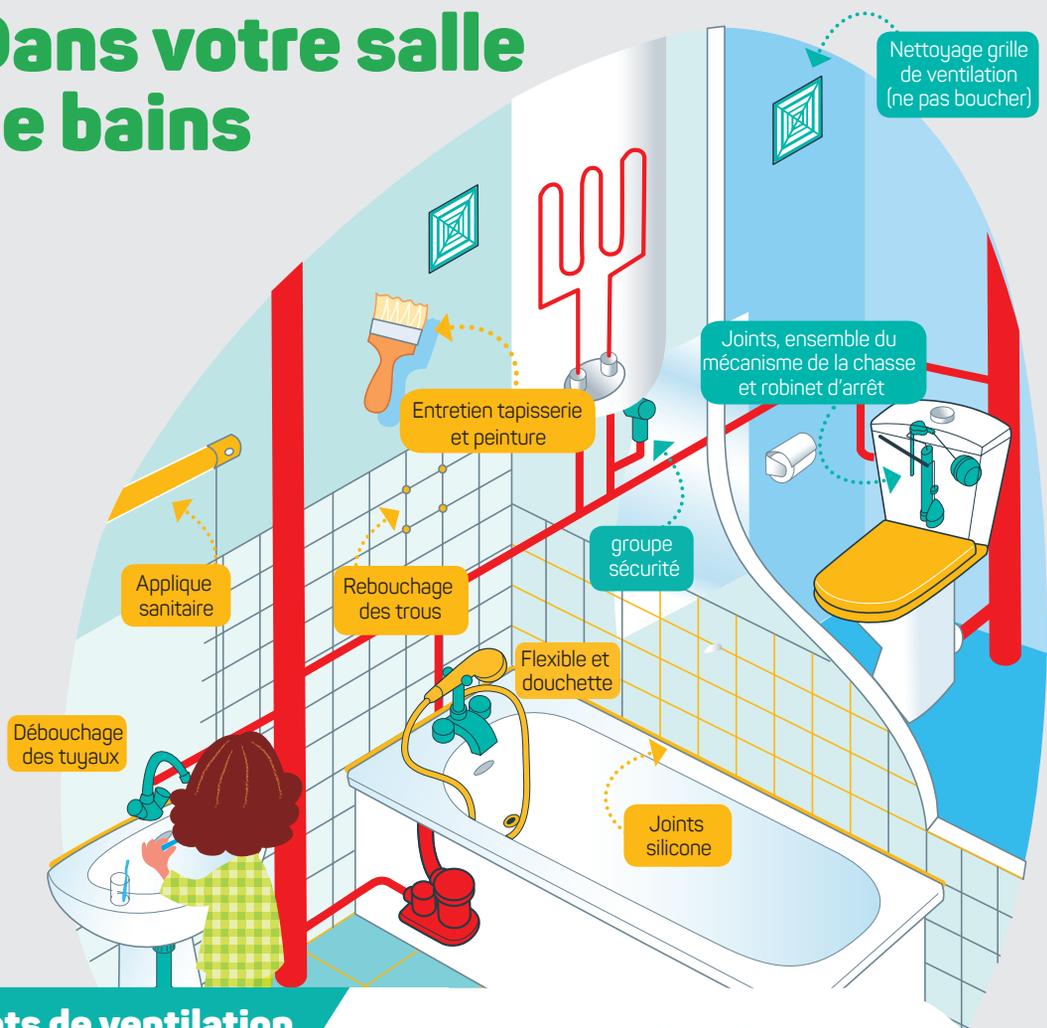


A la charge d'une entreprise sous contrat



A la charge de l'OPAC43

Dans votre salle de bains



Les équipements de ventilation



Veiller à n'obstruer aucune grille ou bouche de ventilation et à les maintenir propres.



Une visite annuelle réalisée par un professionnel est comprise dans votre contrat de location !

Pour votre VMC

= les bouches d'aération
+ le moteur à l'extérieur de votre logement

Le prestataire est le même que celui chargé de l'entretien de votre mode de chauffage

Exceptions : pour les logements chauffés en collectif au fuel, au gaz de ville et en réseau de chaleur, c'est au locataire de nettoyer les bouches d'aération et à Hervé Thermique du moteur. Pour les logements chauffés à l'électricité (individuel et collectif), c'est Hervé Thermique qui s'occupe de l'entretien de la VMC.



Inclus dans votre bail !

Proxiserve
04 26 67 13 14

Ce prestataire est à votre disposition pour la maintenance et le remplacement de la robinetterie dans votre logement. Il doit également assurer une visite annuelle obligatoire.

Les espaces extérieurs des logements individuels



Les espaces extérieurs des logements collectifs

Ma cave est sale

Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : la cave, un garage, etc.

Mon balcon est sale

Au même titre que l'intérieur de votre logement, son entretien, le nettoyage et le débouchage des évacuations sont **à votre charge**.



Un problème avec l'ascenseur de l'immeuble ?

| Pour secteur Le Puy et Brioude
Allamand Schindler
0969 365 366

| Pour secteur Yssingeaux
Auvergne Ascenseurs
04 71 57 53 69



Les prestataires peuvent changer au cours du temps : référez-vous d'abord aux informations présentes dans votre espace locataire.

Seuls les travaux d'embellissement de votre logement sont autorisés.

Pour tout autre changement, contactez votre agence.

Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingeaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingeaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43 100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE



Les fiches pratiques
pour bien vivre dans votre logement

Toutes vos démarches sur une plateforme unique : **votre espace locataire**



**Créez votre espace
en 3 clics...**

- 1** Saisissez l'adresse de notre site internet www.opac43.fr ou téléchargez notre application mobile **MON ESPACE LOCATAIRE**

- 2** Sur le site de l'OPAC 43, en haut à droite, cliquez sur **ESPACE LOCATAIRE**
Si vous ouvrez l'application mobile, vous êtes directement sur l'interface de connexion
- 3** Si c'est votre première visite, inscrivez-vous pour créer votre espace locataire. Vous aurez besoin de votre numéro client (présent sur vos avis d'échéance) et d'une adresse e-mail valide.

...et à vous la tranquillité !

- ✓ **Payer votre loyer**
- ✓ **Télécharger vos quittances**
- ✓ **Déposer vos réclamations**
- ✓ **Trouver vos interlocuteurs administratifs et techniques**
- ✓ **Charger votre assurance habitation**
- ✓ **Modifier la composition de votre foyer**

Comment sont calculés mon loyer et mes charges ?

Le montant de votre loyer est déterminé en fonction d'un prix au mètre carré qui évolue chaque année. Il est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration de l'OPAC43 dans les limites fixées par la loi, pour assurer l'équilibre de la gestion de l'organisme. **Les charges locatives que vous payez servent à couvrir les dépenses récupérables conformément à la loi, telles que :**



Les taxes locatives
(enlèvement des ordures ménagères par exemple)



Les consommations des parties communes
réparties entre les logements de l'immeuble.



Les consommations personnelles de chauffage, d'eau chaude
lorsqu'elles sont produites collectivement



L'entretien de la robinetterie, du mode de chauffage, de la VMC, des parties communes...

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE

Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingeaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingeaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43 100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

Les espaces extérieurs des logements individuels



Seuls les travaux d'embellissement de votre logement sont autorisés.

Pour tout autre changement, contactez votre agence.

Les espaces extérieurs des logements collectifs

Ma cave est sale

Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : la cave, un garage, etc.

Mon balcon est sale

Au même titre que l'intérieur de votre logement, son entretien, le nettoyage et le débouchage des évacuations sont **à votre charge**.

Un problème avec l'ascenseur de l'immeuble ?

| Pour secteur Le Puy et Brioude
Allamand Schindler
0969 365 366

| Pour secteur Yssingeaux
Auvergne Ascenseurs
04 71 57 53 69

⚠ Les prestataires peuvent changer au cours du temps : référez-vous d'abord aux informations présentes dans votre espace locataire.



A la charge du locataire

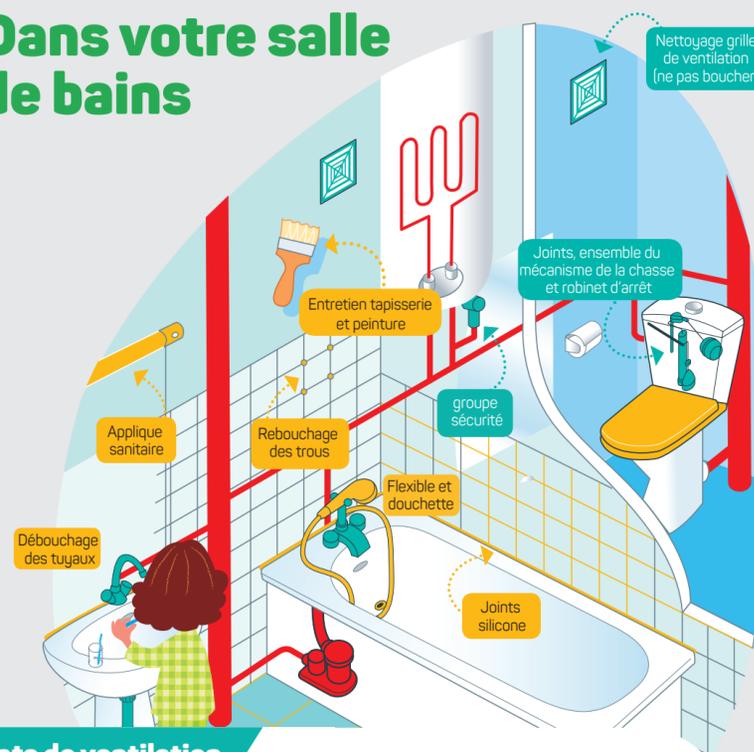


A la charge d'une entreprise sous contrat



A la charge de l'OPAC43

Dans votre salle de bains



Les équipements de ventilation



Veiller à n'obturer aucune grille ou bouche de ventilation et à les maintenir propres.



Une visite annuelle réalisée par un professionnel est comprise dans votre contrat de location !

Pour votre VMC

= les bouches d'aération + le moteur à l'extérieur de votre logement

Le prestataire est le même que celui chargé de l'entretien de votre mode de chauffage

Exceptions : pour les logements chauffés en collectif au fuel, au gaz de ville et en réseau de chaleur, c'est au locataire de nettoyer les bouches d'aération et à Hervé Thermique du moteur. Pour les logements chauffés à l'électricité (individuel et collectif), c'est Hervé Thermique qui s'occupe de l'entretien de la VMC.



Inclus dans votre bail !

Proxiserve
04 26 67 13 14

Ce prestataire est à votre disposition pour la maintenance et le remplacement de la robinetterie dans votre logement. Il doit également assurer une visite annuelle obligatoire.



Les fiches pratiques pour bien vivre dans votre logement

L'entretien et les réparations à votre charge

Qui fait quoi ?

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations suivantes indiquent à qui incombent les réparations

et ce, conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989 – paragraphes c) et d) de l'article 7, au décret 87-712 du 26 août 1987 et au décret n° 2016-382 du 30 mars 2016



A la charge du locataire

Vous devrez effectuer vous-même l'entretien et les petites réparations, les faire faire par un professionnel ou demander à l'OPAC 43 d'intervenir, tout en sachant que cette prestation vous sera facturée.



A la charge d'une entreprise sous contrat avec l'OPAC 43

Pour la VMC, la robinetterie et les appareils de chauffage, l'entretien est compris dans votre contrat de location : contactez directement le prestataire sous contrat avec l'OPAC43.



A la charge de l'OPAC43

Signalez le problème à votre agence : elle vous mettra en relation avec un prestataire ou fera intervenir son équipe de maintenance. Attention, en cas de dégradation ou de mauvais entretien volontaire, vous aurez à payer le remplacement au prix du neuf.



Tous nos prestataires à portée de main !

Retrouvez tous les professionnels à votre service dans votre espace locataire, rubrique « mes demandes »



MON ESPACE LOCATAIRE



Inclus dans votre bail !

Retrouvez votre prestataire en page suivante et sur votre espace locataire



Inclus dans votre bail !

Proxiserve
04 26 67 13 14

Ce prestataire est à votre disposition pour la maintenance de la robinetterie dans votre logement. Il doit également assurer une visite annuelle obligatoire.

Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingeaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingeaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE

Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingeaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingeaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

OPAC⁴³
VIVRE ENSEMBLE

Siège social
29 Av. de Tonbridge
CS 90128
43009 Le Puy-en-Velay Cedex
T. 04 71 09 98 70

Agence d'Yssingeaux
Pôle de services Crisselle
Rue du Pêcher
43200 Yssingeaux
T. 04 71 56 50 70

Agence du Puy
La Bouteyre - Dynabat 1
43770 Chadrac
T. 04 71 06 65 00

Antenne de Brioude
39 avenue Victor Hugo
43100 Brioude
T. 04 71 50 89 15

Dans votre séjour et vos chambres



A la charge du locataire



A la charge d'une entreprise sous contrat



A la charge de l'OPAC43



Votre détecteur de fumée :

- est systématiquement vérifié à votre entrée dans les lieux
- est vérifié par Proxiserve lors de la visite annuelle du prestataire
- est à votre charge en cas de dysfonctionnement en cours de bail

Ce qui est à votre charge ou qui vous sera facturé en cas d'intervention de l'OPAC 43

Votre volet qui ne ferme plus

Pour les volets et les fenêtres, les petites réparations sont à votre charge : une manivelle cassée, le treuil bloqué, une vitre cassée...

Votre papier peint déchiré

L'entretien des murs et des sols est à votre charge. Si vous faites des trous dans les murs, vous devez les reboucher proprement lors de votre départ. Evitez de percer dans la faïence mais plutôt dans les joints du carrelage et ne percez pas dans le PVC. En cas de doute, demandez conseil à votre bailleur.

Un interrupteur ou une prise qui ne fonctionne plus

Coupez toujours le courant avant toute intervention. Ensuite, vérifiez l'état de vos fusibles (leur remplacement est à votre charge). La réparation ou le changement d'un interrupteur ou d'une prise est à votre charge.

Votre serrure qui fonctionne mal

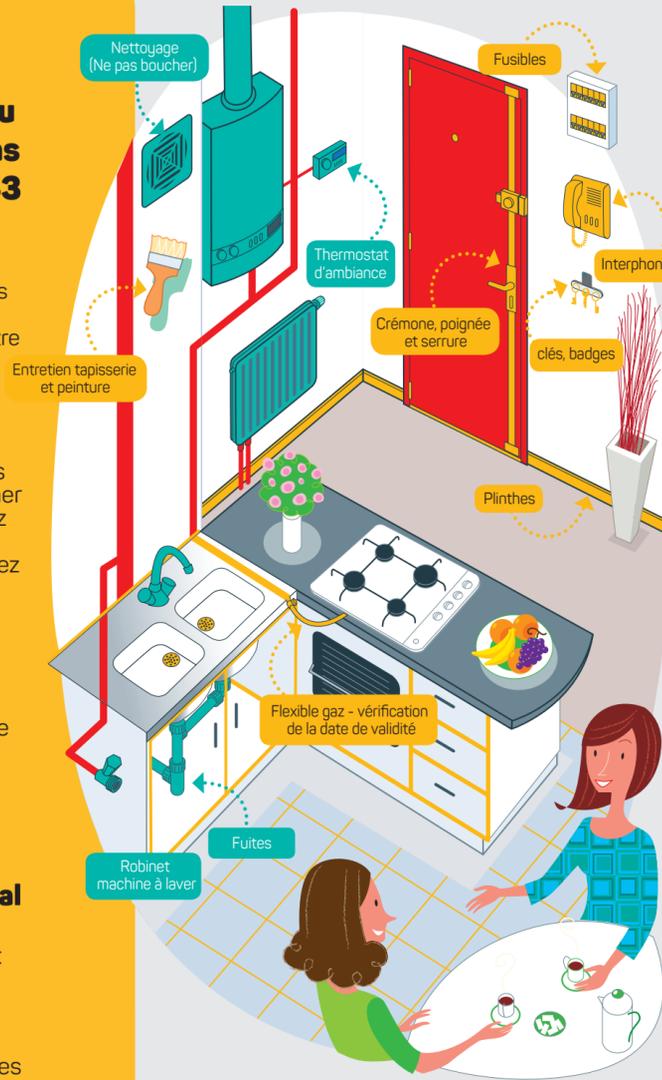
C'est une réparation qui est à votre charge... tout comme le remplacement de clés perdues ou cassées.

Votre évier est bouché

Le dégorgement des appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.) est à votre charge.

**Vous avez un doute ?
Contactez votre agence !**

Dans votre cuisine



Les fiches pratiques pour bien vivre dans votre logement

Toutes vos démarches sur une plateforme unique : **votre espace locataire**



Créez votre espace en 3 clics...

- 1 Saisissez l'adresse de notre site internet ou téléchargez notre application mobile
www.opac43.fr **MON ESPACE LOCATAIRE**
DISPONIBLE SUR Google Play et l'App Store
- 2 Sur le site de l'OPAC 43, en haut à droite, cliquez sur **ESPACE LOCATAIRE**
 Si vous ouvrez l'application mobile, vous êtes directement sur l'interface de connexion
- 3 Si c'est votre première visite, inscrivez-vous pour créer votre espace locataire. Vous aurez besoin de votre numéro client (présent sur vos avis d'échéance) et d'une adresse e-mail valide.

...et à vous la tranquillité !

- ✓ Payer votre loyer
- ✓ Télécharger vos quittances
- ✓ Déposer vos réclamations
- ✓ Trouver vos interlocuteurs administratifs et techniques
- ✓ Charger votre assurance habitation
- ✓ Modifier la composition de votre foyer

Comment sont calculés mon loyer et mes charges ?

Le montant de votre loyer est déterminé en fonction d'un prix au mètre carré qui évolue chaque année. Il est réévalué périodiquement par le Conseil d'Administration de l'OPAC43 dans les limites fixées par la loi, pour assurer l'équilibre de la gestion de l'organisme. Les charges locatives que vous payez servent à couvrir les dépenses récupérables conformément à la loi, telles que :



Les taxes locatives (enlèvement des ordures ménagères par exemple)



Les consommations des parties communes réparties entre les logements de l'immeuble.



Les consommations personnelles de chauffage, d'eau chaude lorsqu'elles sont produites collectivement



L'entretien de la robinetterie, du mode de chauffage, de la VMC, des parties communes...