

- SYNDIC
- GERANCE
- LOCATIONS
- TRANSACTIONS

Tel : 03.88.15.47.15  
Fax : 03.88.15.47.00  
Lundi au Jeudi 8h-12h et 13 h-17h  
Vendredi matin 8h-12h

# Charte de Travaux

## Avant emménagement

*(avec ou sans participation financière du bailleur)*

Madame, Monsieur,

Vous venez de signer un bail de trois ans pour un logement dans lequel vous souhaitez effectuer des travaux d'embellissement. Afin que les termes de cette participation puissent être entérinés à la suite desdits travaux, nous vous demandons de bien vouloir respecter les consignes ci-après énoncées.

Le respect de ces directives vous épargnera d'éventuels désagréments lors de votre état des lieux de sortie.

Nous demeurons à votre entière disposition pour répondre à vos questions concernant le mode opératoire de cette rénovation partielle ou totale.

### LISTE DES POSTES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE RENOVES PAR VOS SOINS :

#### LES MURS :

Les chevilles doivent être retirées et les trous soigneusement rebouchés. Pensez-y si vous souhaitez utiliser des chevilles spéciales « Placoplâtre ».

Type de revêtement autorisé : Papier de type ingrain ou fibre ou tout autre revêtement destinés à pouvoir être repeints.

**La pose de papier peint n'est pas autorisée.**

**Il vous est fortement déconseillé de poser un papier peint sur de la fibre ou du papier ingrain déjà existant dans les lieux à votre arrivée, fusse-t-il en mauvais état.** En effet, il est possible pour le locataire suivant de repeindre ce type de revêtement à moindre frais si son état de conservation le permet alors que la pose d'un nouveau revêtement sur ce dernier sans l'avoir au préalable arraché diminuera considérablement sa durée de vie et sera considéré comme une dégradation.

#### LES SOLS :

Type de revêtement autorisé : Lino – parquet stratifié – carrelage.

Attention de bien respecter les normes de pose et d'isolation phonique (la pose d'un carrelage nécessite un ragréage et la pose d'un parquet stratifié nécessite la pose d'une sous-couche isolante).

Dans le cas où un parquet naturel déjà présent dans la pièce était abîmé, il conviendrait de procéder à un ponçage et à un revernissage du support. **Il vous est défendu de coller un lino ou une moquette sur ce type de revêtement.** Une pose simple est toutefois autorisée mais ne saurait être prise en compte comme étant une rénovation.

**La pose collée d'une moquette n'est pas autorisée.** Sa durée de vie est limitée, son entretien aléatoire et les allergies aux acariens qu'elle génère de plus en plus fréquentes.

- SYNDIC
- GERANCE
- LOCATIONS
- TRANSACTIONS

Tel : 03.88.15.47.15  
Fax : 03.88.15.47.00  
Lundi au Jeudi 8h-12h et 13 h-17h  
Vendredi matin 8h-12h

### **LES PLAFONDS :**

Les chevilles doivent être retirées et les trous soigneusement rebouchés (le cas échéant)  
En cas de fissures, la pose d'un revêtement de type fibre est autorisée.  
Peinture de couleur blanche.

Sont concernés par une mise en **peinture de couleur blanche ou neutre** :

- ✚ Les chambranles de porte et les portes elle-même (peinture acrylique uniquement). Il vous est interdit d'utiliser de la peinture à l'eau pour repeindre ce type d'élément.
- ✚ Les radiateurs (sauf radiateurs récents qui ne doivent pas être recouverts d'une couche de peinture) ;
- ✚ Les coffrages de volets ;
- ✚ Les plinthes (sauf plinthes en bois couleur naturel qui elles sont à revernir et non à peindre).

**Il est strictement interdit de peindre**

- ✚ Les prises et / ou les interrupteurs électrique ;
- ✚ Les huisseries (fenêtres) en pvc. Les Huisseries en bois vernis ne doivent pas être peintes, n'utiliser que du vernis adapté en cas de rénovation.

### **ELECTRICITE ET SANITAIRE :**

- ✚ La modification de l'installation électrique est interdite. Cela concerne notamment le rajout de prises d'alimentation ou d'interrupteurs. Contacter le propriétaire ou son gérant en cas d'anomalies.

### **LES BOISERIES :**

**Sont considérées comme des dégradations :**

- ✚ Le perçage des portes des différentes pièces du logement pour y fixer des crochets ou des porte-manteaux.
- ✚ La pose de clous sur les fenêtres en pvc et sur les portes en bois.

**Nous vous déconseillons fortement** d'utiliser les portes comme supports pour des crochets adhésifs. Ces derniers doivent être retirés à la fin de la location et risquent d'engendrer une dégradation de la peinture.

Il en va de même pour les produits de type « patafix » sur les revêtements muraux.

De façon générale, les travaux que vous êtes susceptibles d'entreprendre dans le logement sont destinés à l'embellir et doivent être réalisés « dans les règles de l'art » :  
Protégez les panneaux de fenêtres, les prises électriques, les plinthes, les éléments de chauffage, la robinetterie et les autres revêtements des éventuelles traces de peinture que vous pourriez y occasionner.

**Dans le cas où des travaux d'embellissement seraient arbitrairement réalisés par le locataire sans tenir compte des dispositions de cette présente charte, il pourrait s'ensuivre :**

- la nullité de l'accord passé entre les parties visant à procéder à un dédommagement financier du locataire pour embellissement partiel ou total du logement ;
- Une retenue sur le dépôt de garantie en fin de location.

- SYNDIC
- GERANCE
- LOCATIONS
- TRANSACTIONS

Tel : 03.88.15.47.15  
Fax : 03.88.15.47.00  
Lundi au Jeudi 8h-12h et 13 h-17h  
Vendredi matin 8h-12h

Le locataire reconnaît donc expressément avoir été informé des droits et obligations qui en résultent et s'oblige à en assumer les suites et les conséquences sans pouvoir prétendre à un quelconque recours contre le bailleur ou son mandataire.

Je soussigné(e), Mlle, Mme, M. ....

M'engage à respecter les modalités de cette charte dans l'éventualité où je devais procéder à des travaux de rénovation du logement sis à

CP : ..... Ville : .....

N° et Voie : .....

Je reconnais avoir été expressément informé(e) et averti(e), par le rédacteur de la présente Charte, des conséquences pouvant résulter de l'accomplissement de travaux d'embellissement non conformes aux dispositions de la présente charte et dont les sanctions sont ci-dessus rappelées et résumées.

Fait à Strasbourg en ..... exemplaires, le ..... / ..... / .....

Signature du ou des locataires :

(Précédé de la Mention « *lu et approuvé* »)