

QUI RÉPARE ? QUI ENTRETIENT ?

Guide illustré des réparations locatives (Selon le Décret n°87-712 du 26 août 1987)

À LA CHARGE DU LOCATAIRE

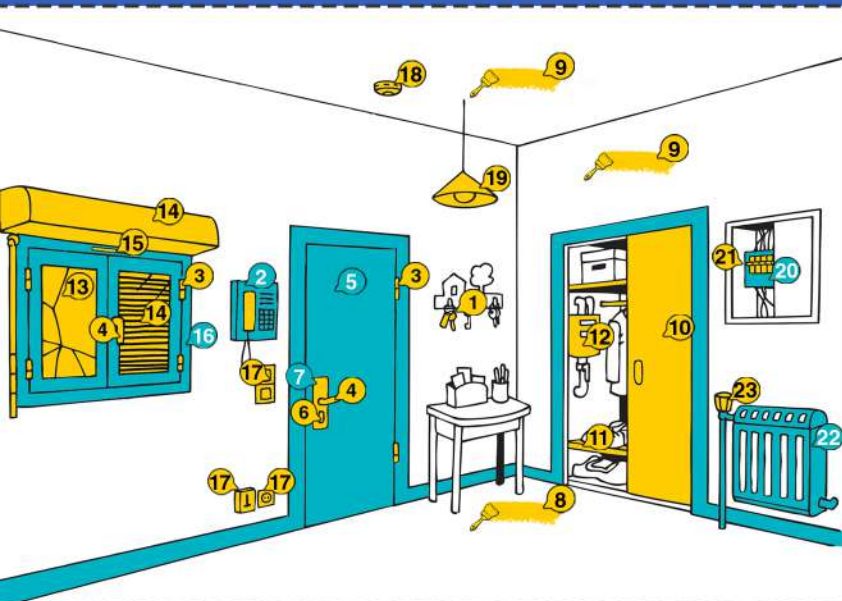
PRIS EN CHARGE DANS LE CONTRAT D'ENTRETIEN

Interventions prévues dans le cadre des contrats d'entretien et prises en charge dans les acomptes de charges des locataires

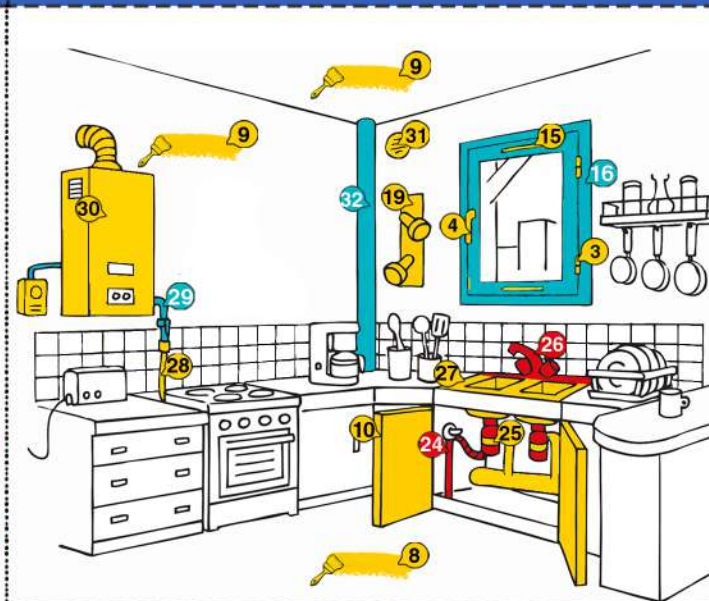
À LA CHARGE DE HABITAT PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

i Les indications s'appliquent à un usage normal des lieux. En cas de négligences, de dégradations volontaires ou accidentelles, les travaux restent à l'entière charge des locataires.

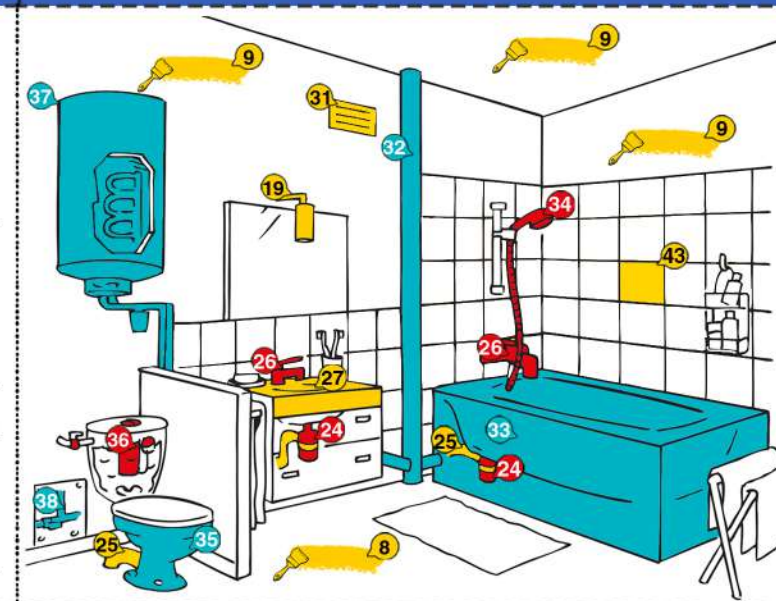
INTÉRIEUR



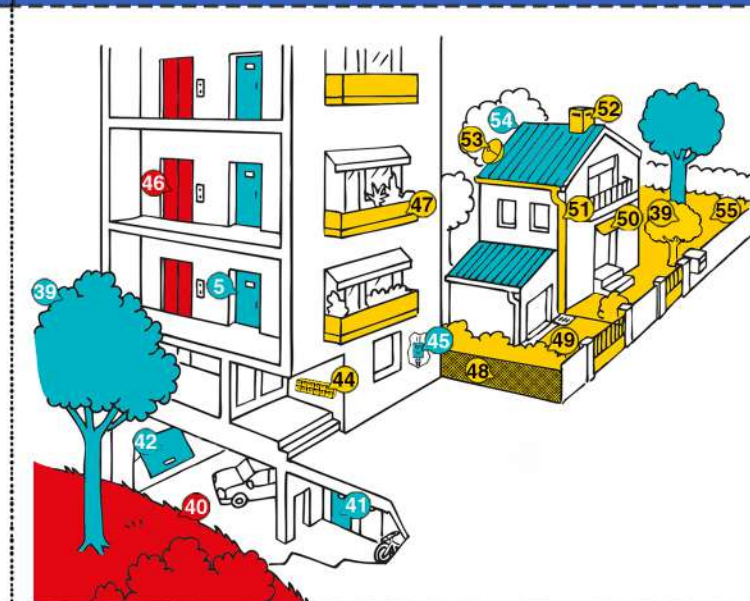
CUISINE



SALLE DE BAIN



EXTÉRIEURS



- 1 Remplacement clés, émetteurs et badges
- 2 Remplacement et entretien de fonctionnement du boîtier (hors combiné et bouton de sonnettes : charge locataire)
- 3 Graissage des gonds, paumelles et charnières
- 4 Poignée : entretien et remplacement
- 5 Remplacement de la porte d'entrée
- 6 Graissage et remplacement de petites pièces de serrurerie, des barilletes et/ou des verrous
- 7 Remplacement du système complet de serrurerie
- 8 Entretien et pose de raccords : parquet, dalles, linoléum, moquette
- 9 Maintien en état de propreté. Menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage des trous
- 10 Entretien et graissage des portes de placards
- 11 Remplacement des tablettes, tasseaux et des systèmes de fermeture
- 12 Prise de contact avec EDF pour le compteur d'électricité
- 13 Remplacement des vitres cassées, des joints et mastics vétustes
- 14 Entretien des stores graissage mécanisme, remplacement des cordes des poulies ou de quelques lames.

- 15 Nettoyage de la grille d'entrée d'air
- 16 Remplacement de la fenêtre
- 17 Entretien et remplacement des interrupteurs, prises électriques, téléphoniques et prises TV
- 18 Entretien et remplacement du détecteur de fumée (vérification du fonctionnement, dépoussiérage...)
- 19 Entretien et remplacement des douilles, ampoules et goulottes
- 20 Remplacement des disjoncteurs et des coupe-circuits
- 21 Changement des fusibles ou cartouches des coupe-circuits
- 22 Remplacement du radiateur et purge (si chauffage collectif)
- 23 Entretien des fixations, remplacement du robinet et tête thermostatique, purge (si chauffage individuel)
- 24 Remplacement des joints, colliers, siphons, vidages et bondes, conduit d'alimentation d'eau
- 25 Dégorgement des canalisations (évier, douches, baignoires, lavabo)
- 26 Remplacement des joints, clapets, mousseurs, col de cygne et presse-étoupe
- 27 Nettoyage des dépôts de calcaire
- 28 Remplacement du flexible gaz, selon date limite d'utilisation (sauf ceux garantis à vie)

- 29 Remplacement du ROAI (robinet de coupure gaz)
- 30 Nettoyage et maintien du chauffe-eau en état de propreté
- 31 Entretien et maintien en état de propreté de la grille
- 32 Colonne d'eau usée : remplacement (sauf si seul le RDC est bouché : charge locataire)
- 33 Remplacement de la baignoire
- 34 Remplacement du flexible de douche, de la douchette et du support (tringle)
- 35 Remplacement du bloc WC et des fixations au sol
- 36 Remplacement des joints pipe, joints, colliers, réservoir et du mécanisme de chasse d'eau
- 37 Remplacement, dépannage et entretien du ballon électrique
- 38 Remplacement conduits d'alimentation d'eau
- 39 Elagage des arbres
<3m charge locataire
>3m charge bailleur
- 40 Entretien des espaces verts
- 41 Entretien de la porte de la cave
- 42 Entretien de la porte, poignée, chaînette et ressorts du garage
- 43 Entretien et maintien en état des faïences et joints de faïence

- 44 Entretien et remplacement des boîtes aux lettres
- 45 Entretien du compteur d'eau et fluides
- 46 Entretien des ascenseurs
- 47 Entretien des balcons (nettoyage et débouchage des évacuations)
- 48 Entretien et remplacement des pièces d'usure des grillages privatifs
- 49 Entretien, taille et remplacement des haies et arbustes privatifs
- 50 Entretien et nettoyage des auvents
- 51 Entretien, nettoyage et débouchage des gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales
- 52 Ramonage par un professionnel de la cheminée
- 53 Entretien et remplacement des antennes et paraboles privatifs
- 54 Entretien et réparation de la toiture
- 55 Entretien et vidange de la fosse septique