

Office Public de l'Habitat

Agen
Habitat

**Entretien
& réparations**
dans votre logement

Qui fait quoi ?

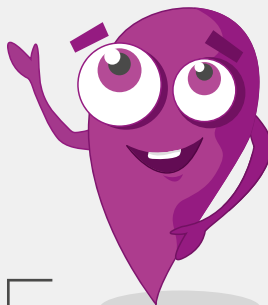
Propriétaire



Contrat
d'entretien



Locataire

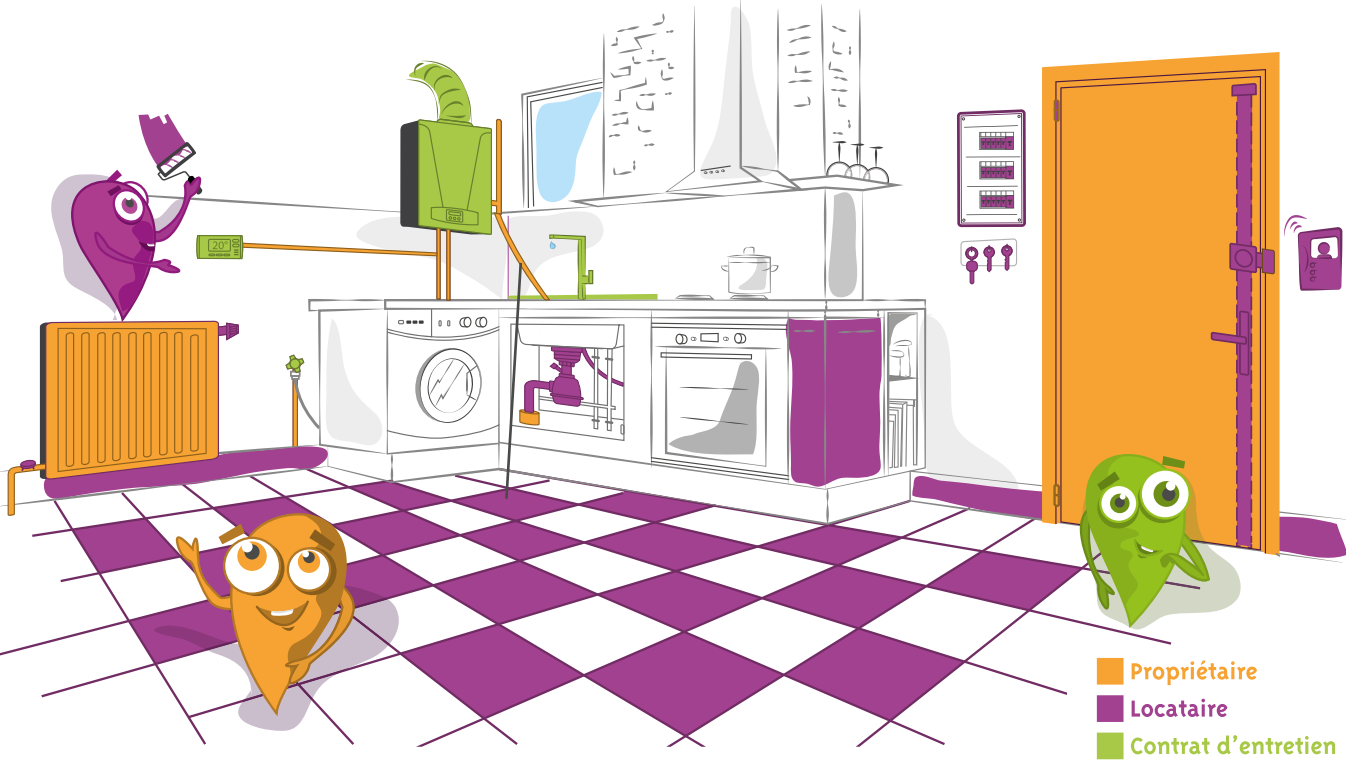


Un guide pratique et 3 codes couleur

pour vous indiquer à qui incombent les réparations, conformément aux articles 6, 7, 23 de la loi 89-462 du 06/07/89 et aux décrets 87-712 et 87-713 du 26/08/87. Listes et indications ci-après non exhaustives. Se référer de plus au règlement intérieur disponible sur www.agenhabitat.fr

GUIDE PRATIQUE

L'entrée et la cuisine



PROPRIÉTAIRE

- Tuyauterie
- Robinet de barrage (gaz)
- Radiateurs
- Porte logement de cave de cellier (sauf serrurerie)

LOCATAIRE

- Placard graissage, réparations des roulettes mis en jeu des portes
- Peintures, tapisserie murs plafond
- Sols entretien et petites réparations
- Piles du thermostat
- Serrurerie
- Bouton de sonnette et combiné interphone
- Remplacement des fusibles
- Clés / Badges
- Placards et rangements
- Plinthes
- Débouchage des évacuations

CONTRAT D'ENTRETIEN

- Thermostat (piles)
- Cumulus
- Presse étoupe
- Purge et rinçage du radiateur
- Chaudière
- Ramonage obligatoire inclus dans le contrat
- Robinet machine à laver
- Joints silicone
- Entretien Robinetterie
- Flexible gaz / vérification de la date de validité et remplacement
- VMC

Le séjour et la chambre



PROPRIÉTAIRE

- Fenêtres
- Radiateurs
- Moteur électrique des volets roulants

LOCATAIRE

- Entretien grille d'entrée d'air (nettoyage)
- Remplacement de quelques lames de volets
- Entretien stores, volets, fenêtres
- Prises et interrupteurs

- Remplacement vitres
- Joint mastic
- Graissage des fonds et paumelles
- Peinture, revêtements murs, plafond
- Entretien des menuiseries intérieures
- Ampoules
- Sols entretien et petites réparations
- Prise TV et téléphone

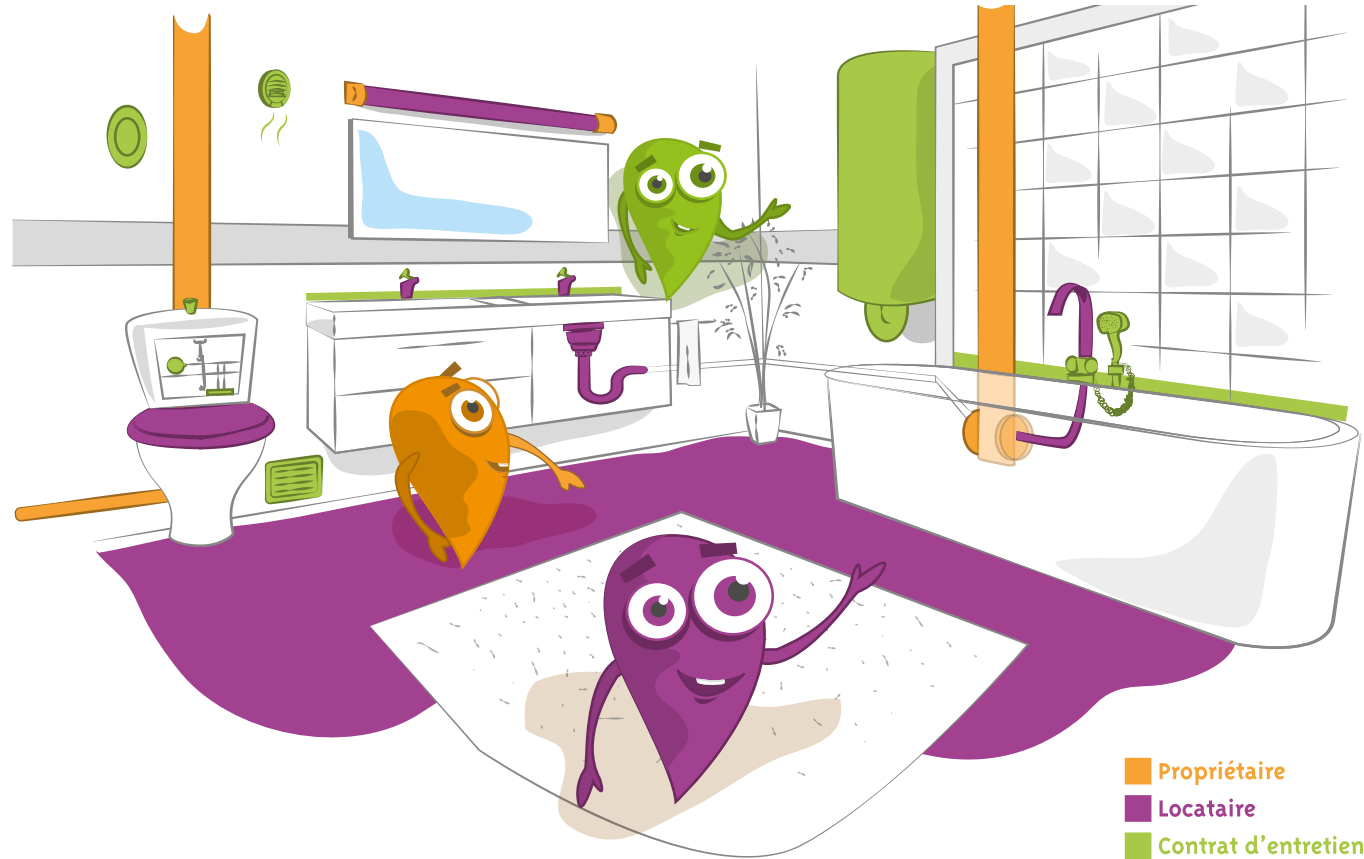
CONTRAT D'ENTRETIEN

- Détecteur de fumée

CONSEILS ET ASTUCES

Pour la pose de vos rideaux, ne percez surtout pas les fenêtres en PVC : utilisez des supports adhésifs ou bien des tringles à poser sur le haut de votre fenêtre.

La salle de bains et les WC



PROPRIÉTAIRE

- Applique sanitaire
- Colonne d'évacuation

LOCATAIRE

- Entretien robinet (nettoyage)
- Débouchage des évacuations
- Peintures / revêtements murs et plafond
- Sols entretien et petites réparations
- Tube néon

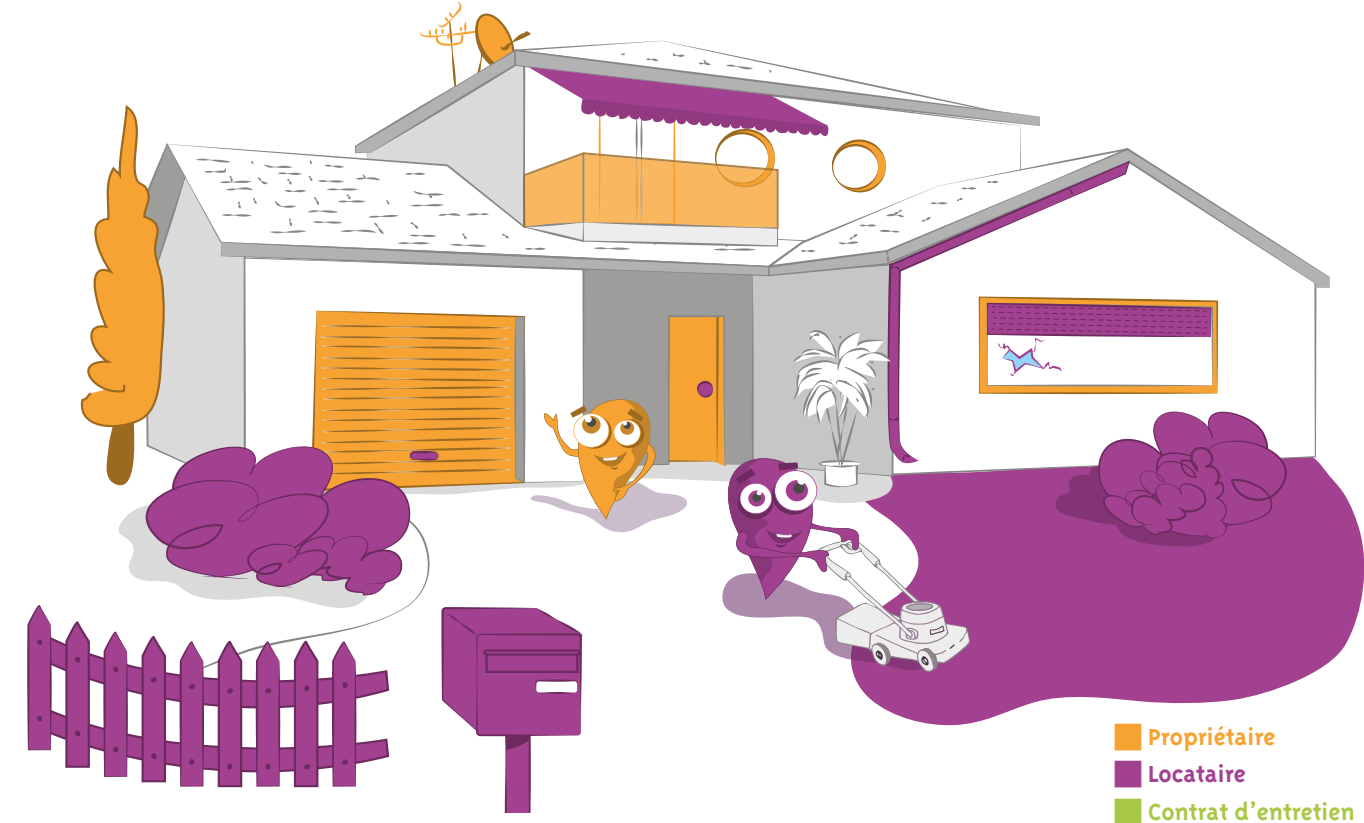
CONTRAT D'ENTRETIEN

- Robinetterie
- Chasse d'eau
- Flexibles et pommeau de douche
- Détecteur de fumée
- Joint de robinetterie
- Joints silicone
- Chauffe-eau électrique
- Nettoyage ventilation (ne pas boucher)
- Nettoyage grille de ventilation
- VMC

Ne rien jeter dans les éléments sanitaires qui pourraient boucher les évacuations.

En cas d'obstruction, votre responsabilité pourrait être engagée.

L'extérieur et le jardin



PROPRIÉTAIRE

- Antenne
- Réparations Garde-corps / balcon
- Élagage des arbres
- Porte de garage

LOCATAIRE

- Tonte pelouse
- Taille de la haie / arbustes
- Destruction des plantes grimpantes

- Remplacement des vitres cassées
- Nettoyage auvent
- Débouchage dalles et tuyaux
- Débouchage évacuation balcon
- Portes garage et d'entrée : menues réparations (ressort, poignée, chaînette)
- Remplacement petites serrures
- Remplacement végétaux et arbustes
- Réparation clôture
- Boîte aux lettres

- Entretien porte cave
- Sonnette extérieure
- Stop parking réparation

Pour tout sinistre constaté dans son logement, le locataire devra avant tout s'adresser à son assureur.

Pas de linge au balcon

Pose de parabole interdite.

DÉPENDANCES

Cellier, cave, garage individuel (extérieur ou box de parking souterrain) : vous devez entretenir l'ensemble des biens qui vous sont loués dans le cadre de votre contrat au même titre et selon les mêmes règles que votre logement.

Jardin (pavillon) : si vous bénéficiez d'un jardin, vous en devez l'entretien régulier (tonte, taille des haies...).

LA QUALITÉ DE VOTRE LOGEMENT DÉPEND DE SON ENTRETIEN

Durant tout le temps de l'occupation de votre logement, **vous devez assurer son entretien courant et réaliser les réparations qui sont à votre charge.** Faites-le dès qu'elles s'avèrent nécessaires : plus vous attendrez, plus cher elles vous coûteront ! Et si vous n'avez pas réalisé ces travaux au moment de votre départ, lors de l'état des lieux de sortie, Agen Habitat pourra les faire effectuer à vos frais.

Sachez qu'**en cas de dégradations volontaires, les travaux restent à la charge totale des locataires conformément à l'accord signé avec les représentants des locataires** (disponible sur www.agenhabitat.fr).

N'oubliez pas de transmettre chaque année votre attestation d'assurance multirisques y compris pour les dépendances.

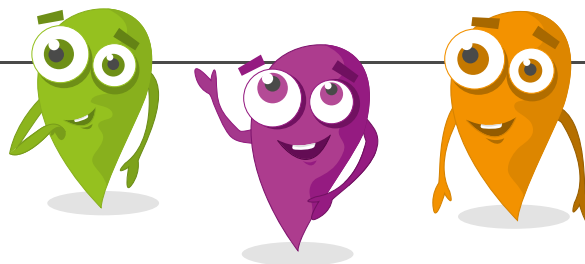
MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS DANS VOTRE LOGEMENT

Toute modification de votre logement ou travaux affectant la nature des matériaux nécessite **une demande d'autorisation écrite adressée à Agen Habitat.**

Exemples : changements de sols, démolition de cloisons, modification d'appareils sanitaires...

Faute d'autorisation, Agen Habitat serait en droit de vous demander une remise en état immédiate de votre logement à vos frais.

Nous vous rappelons qu'il est interdit de percer les murs extérieurs (ex : pose d'une antenne parabolique), ce qui risquerait d'entraîner des problèmes d'étanchéité des façades.



**En cas de doute et pour toute question,
n'hésitez pas à nous contacter :**

3, rue de Raymond
BP 70277 47007 AGEN
Tél. : 05 53 47 22 47
Fax : 05 53 47 76 50

www.agenhabitat.fr