Guide de l'entretien de votre logement

Réparations locatives, qui fait quoi ?

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Réparations locatives ou non locatives,
De quoi parle-t-on ?

La réparation locative est à la charge du locataire.

On distingue deux cas :

- Les réparations locatives **couvertes** par un contrat d'entretien :
  Périgord Habitat a contracté des marchés avec des entreprises pour assurer l'entretien d'un certain nombre d'équipements (chaudières, cumulus, chauffe-bains gaz, VMC, ascenceurs...) dont l'entretien est obligatoire. Dans ce cas, vous payez, tous les mois dans vos charges, ces contrats d'entretien.

- Les réparations locatives **non couvertes** par un contrat d'entretien :
  Lorsqu'il n'existe pas de contrat d'entretien, le locataire est tenu de réparer à ses frais et en conformité. Si le locataire n'effectue pas les réparations, celles-ci lui seront facturées à son départ.

Si votre logement a été construit avant 1999

il y a des précautions particulières à prendre pour faire des petits travaux de perçage, ponçage, arrachage ou grattage, car il peut y avoir de l'amiante dans votre logement.

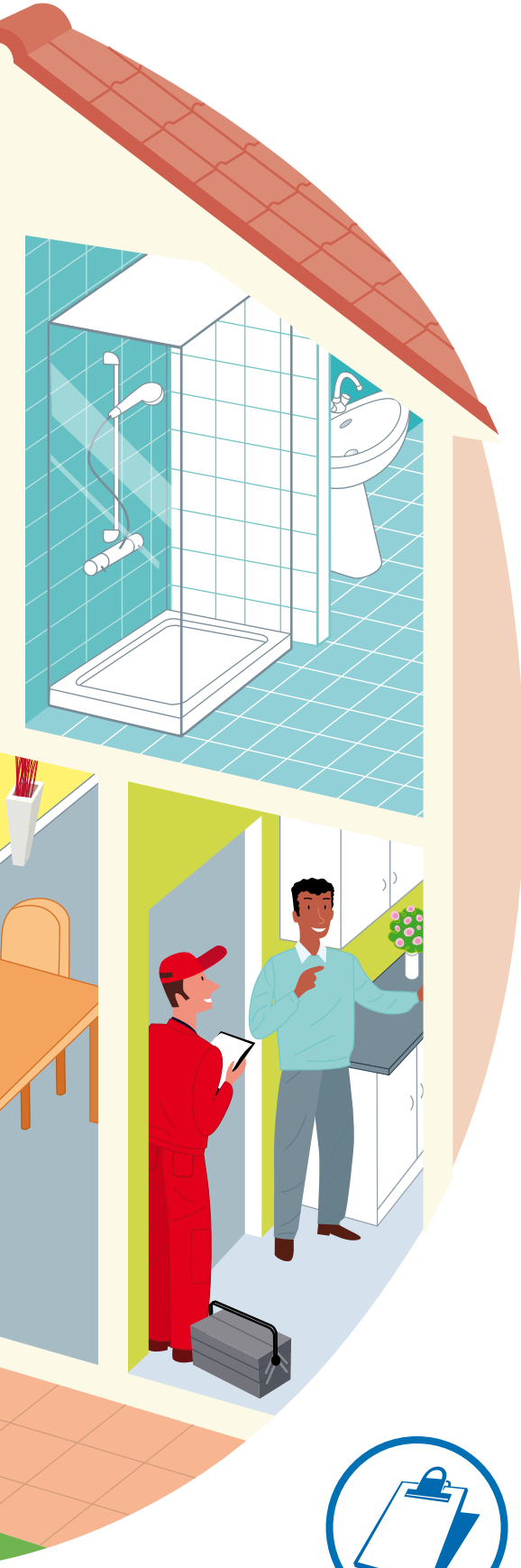
Si vous envisagez ce type d'intervention, nous vous recommandons de nous contacter au préalable. Nous vous rappelons que certains travaux nécessitent notre autorisation. Selon la nature des travaux, il pourra être préférable de les faire réaliser par une entreprise spécialisée.

La réparation non locative est à la charge de Périgord Habitat.

Dans ce cas, le locataire signale le problème au bailleur qui se met en relation avec le prestataire. Attention, en cas de dégradation, casse ou mauvais entretien, le locataire aura à payer le remplacement au prix du neuf.

Réparer vite, c'est plus d'économies, plus de sécurité et plus de confort.

Toute transformation (clôtures, portails et abris de jardin soumis à accord de la commune, changement de sol, démolition de cloisons, modifications d'appareil sanitaire, etc.) doit préalablement faire l'objet d'une autorisation écrite de Périgord Habitat. Sinon, ce dernier pourra demander la remise en état du logement à vos frais, à votre départ. Avant tous travaux, il faut donc se renseigner auprès de lui.



Qui a la charge de l'entretien ?

Les 3 codes couleurs qui figurent dans les illustrations 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 et au décret 87-712 du 26 août 1987.

contrat d'entretien

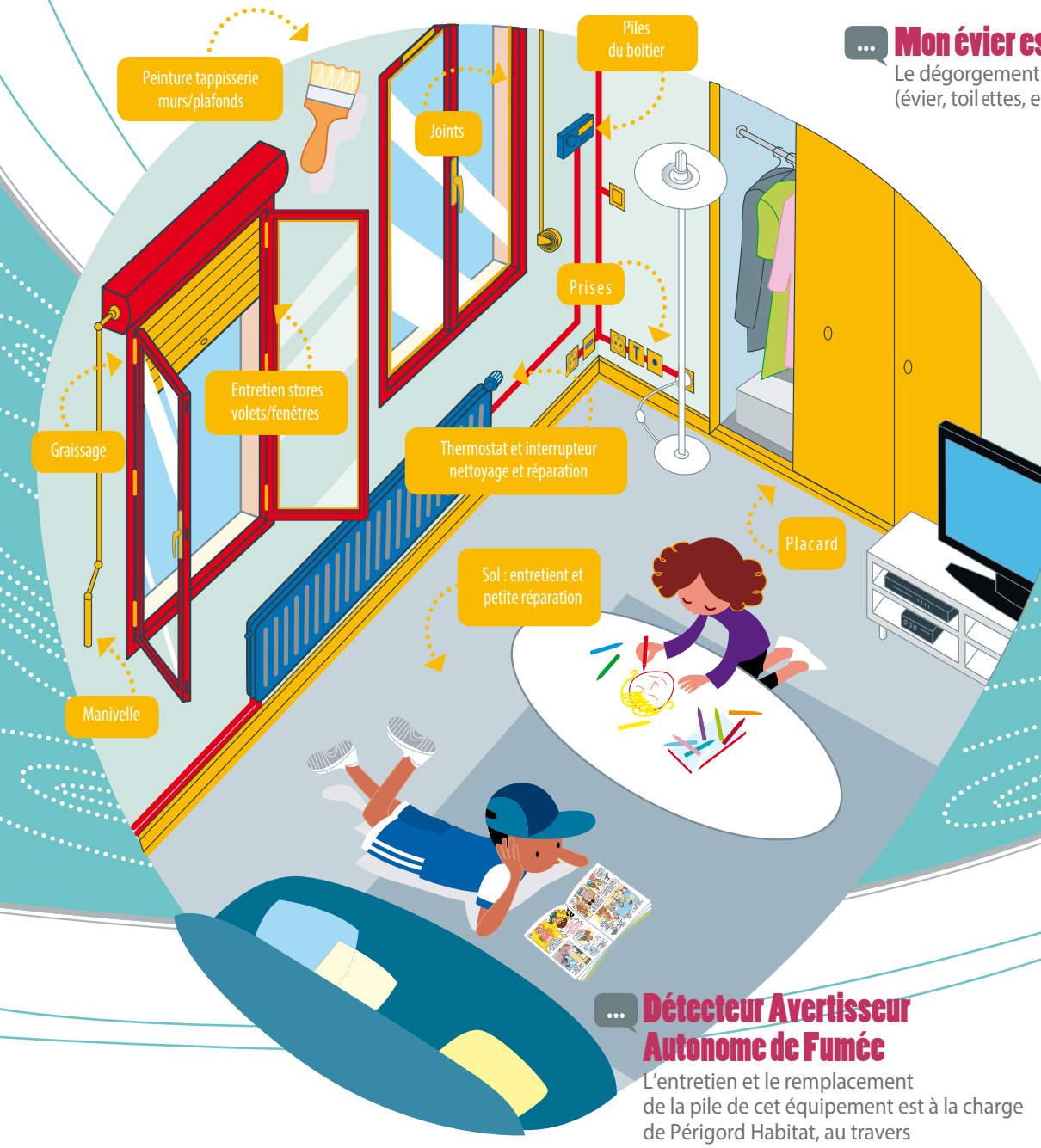
à la charge de Périgord Habitat

à la charge du locataire

Séjour

Mon volet ne ferme plus

Concernant les volets et les fenêtres, les petites réparations sont **à votre charge** : une manivelle cassée, sangle détériorée, le treuil bloqué, une vitre cassée, le mastic dégradé...
En cas de doute, nous vous conseillons de contacter votre agence.



Mon évier es

Le dégorgement
(évier, toil ettes, e

Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée

L'entretien et le remplacement de la pile de cet équipement est à la charge de Périgord Habitat, au travers d'un contrat d'entretien.

L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus

Tout d'abord, coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. Ensuite, vérifiez l'état de vos fusibles et de vos coupe-circuits (leur remplacement est à votre charge). Enfin, s'il s'avère nécessaire de changer un interrupteur ou une prise, cette réparation sera **à votre charge**.

Mon papier peint est déchiré ou crayonné

Le remplacement et l'entretien des murs et des sols sont **à votre charge**. Si vous faites des trous dans les murs, on vous demandera de les reboucher proprement à votre départ. En cas d'accros, de tâches indélébiles, le remplacement des sols est **à votre charge**. Refiation ou remplacement des barres de seuil, vitrification, nettoyage et cirage du parquet sont **à votre charge**. 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 agence.

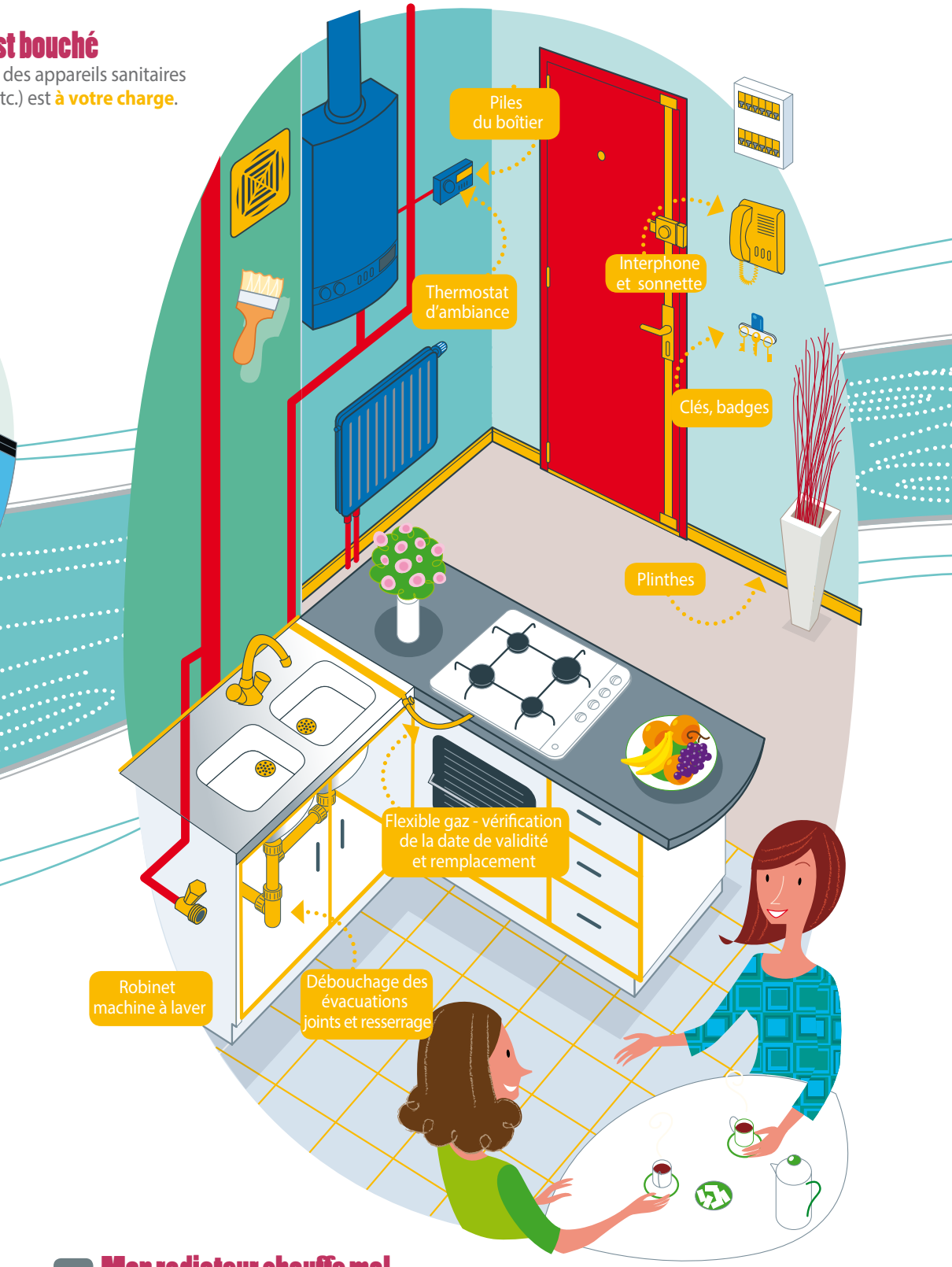
Cuisine

Ma serrure fonctionne mal

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

st bouché

des appareils sanitaires
tc.) est **à votre charge**.



Mon radiateur chauffe mal

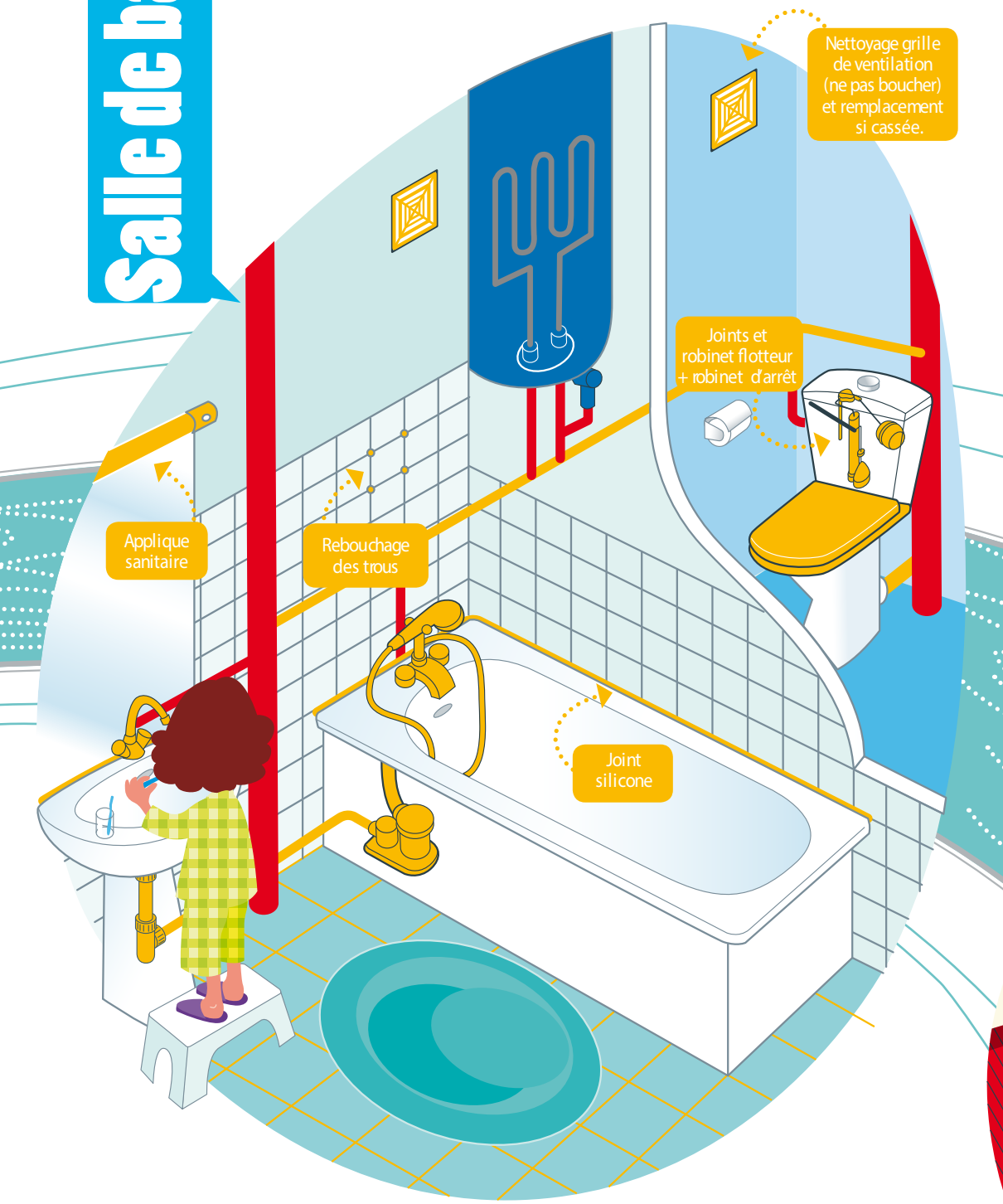
La vanne du radiateur est peut-être bloquée ou votre radiateur doit être purgé… Contactez le titulaire du contrat d'entretien.
En cas de système de chauffage électrique, le remplacement du convecteur est à la charge du bailleur. La refixation du radiateur est **à votre charge**. En cas de doute, n'hésitez pas à contacter votre agence.

à la charge du locataire

Salle de bains

Le joint n'est plus étanche

Le changement des joints (sanitaires mais aussi de menuiseries) est **à votre charge**.
Vérifiez que vous ne bénéficiez pas d'un **contrat d'entretien**.



Mon robinet fuit

Cette réparation est, en général, **à votre charge**.
Mais n'attendez pas car la note d'eau peut très vite augmenter !

La chasse d'eau des toilettes coule de façon ininterrompue

Tout d'abord, fermez votre robinet d'arrêt pour vous éviter des dépenses d'eau.
C'est peut-être le joint qui fuit. Il vous suffit de le changer. Ce type de réparation est **à votre charge**.
Tous les écrous avec joints sont **à votre charge** et à remplacer régulièrement.
Si c'est un autre problème, il faut contacter votre agence.

à la charge de Périgord Habitat

contrat d'entretien

Extérieur

Balcon
Le débouchage des évacuations est **à votre charge**

Les inserts cheminées
sous contrat d'entretien

Ma cave est sale
Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : la cave, une remise, etc.

Un certain nombre de vos équipements sont sous contrat d'entretien directement avec PERIGORD HABITAT. Il s'agit, par exemple de la chaudière, de la fosse septique, de la VMC, du cumulus...

Ce document a été conçu et réalisé pour vous aider à distinguer d'un seul coup d'oeil les équipements qu'il vous appartient d'entretenir et ceux qui sont à la charge de Périgord Habitat.
Vous avez tout à gagner à entretenir régulièrement votre logement : vous réalisez ainsi des économies, renforcez votre sécurité et améliorez votre confort.

AGENCE A CONTACTER

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Document non contractuel ARRA-USH-2010 • Conception : W« double v » - 03 20 78 18 71 • - Réalisation Périgord Habitat - 05.53.02.15.00