

REPARATIONS LOCATIVES

Qui paie quoi ?



La Loi encadre et distingue la répartition
des frais **à la charge du locataire**
de ceux **à la charge du bailleur**
(article 7 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989).
Cette plaquette va vous permettre
d'y voir plus clair !



Cuisine



Réparations à la charge du Locataire

- 1 Electricité**
 - douilles, ampoules, prises électriques, interrupteurs : entretien et remplacement (si détériorés)
- 2 Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - interdiction de boucher
- 3 Plafond et murs : remise en état**
 - menus raccords de peinture
 - tapisseries
 - rebouchage des trous
- 4 Sol et plinthes : remise en état**
 - entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum
- 5 Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graissages gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

- 6 Gaz**
 - remplacement flexible
 - entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération
- 7 Plomberie**
 - Evacuation / arrivée d'eau**
 - débouchage évacuations sous évier
 - entretien et débouchage siphons
 - remplacement joints et colliers
 - bouchon évier
- 8 Évier**
 - remplacements joints silicone
 - nettoyage dépôts de calcaire
- 9 Robinetterie**
 - remplacement de joints, clapets et presse-étoupe
- 10 Faïence**
 - entretien et nettoyage des joints
- 11 Meuble évier**
 - entretien (portes, charnières, poignées, tablettes)

Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien Hors dégradations

➡ Plus d'infos dans votre Espace Accueil

- 12  Chaudière**
 - entretien annuel par un professionnel
 - tuyau d'évacuation

Réparations à la charge de Le Mans Métropole Habitat Hors dégradations

- 13 Chaudière**
 - remplacement
- 14 Colonne d'eau usée**
 - remplacement
- 15 Fenêtres**
 - remplacement
- 16 Conduit d'alimentation d'eau**
 - remplacement
- 17 Fuite sur robinet arrivée de gaz**

Hall d'entrée



Réparations à la charge du Locataire

- 1 Tableau électrique**
 - remplacement coupe-circuits et fusibles
- 2 Electricité**
 - douilles, ampoules, interrupteurs, prises électriques et téléphoniques : entretien et remplacement (si détériorés)
- 3 Interphone**
 - en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 4 Portes**
 - graissage et remplacement des gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
 - menuiserie
 - serrures et canons : graissage et remplacement
 - judas, verrou
 - remplacement du joint

- 5 Clés et badges**
 - remplacement
- 6 Sol et plinthes**
 - entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum
- 7 Plafond et murs : remise en état**
 - menus raccords de peinture
 - tapisseries
 - rebouchage des trous
- 8 Placards**
 - remplacement des tablettes et tasseaux existants
 - remplacement des boutons et poignées
 - serrures
 - graissage
- 9 Radiateurs**
 - remplacement robinet thermostatique (si cassé)

Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien Hors dégradations

 Plus d'infos dans votre Espace Accueil

- 10  Radiateurs**
 - purge (chauffage individuel)
 - répartiteur
- 11  Détecteur de fumée**
 - contrôle des piles et remplacement

Le Mans Métropole Habitat Hors dégradations

- 12 Tableau électrique**
 - remplacement
- 13 Porte d'entrée**
 - remplacement, sauf en cas de dégradations

Salon



Réparations à la charge du Locataire

1 Electricité

- douilles, ampoules, interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV, câble
- entretien et remplacement (si détériorés)

2 Radiateurs

- remplacement robinet thermostatique (si cassé)

3 Fenêtres

- entretien poignée
- graissages gonds, paumelles et charnières
- grille d'entrée d'air : nettoyage
- remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

4 Volets et occultants

- graissage et entretien courant
- entretien du mécanisme de commande
- butées et arrêts volets
- réparation de la commande du volet roulant

5 Placards

- remplacement des tablettes et tasseaux existants
- remplacement des boutons et poignées
- serrures
- graissage

6 Sol et plinthes

- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum

7 Plafond et murs : remise en état

- menus raccords de peinture
- tapisseries
- rebouchage des trous

Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien

Hors dégradations

Plus d'infos dans votre Espace Accueil

8 Radiateurs

- purge (chauffage individuel)
- répartiteur

9 Thermostat d'ambiance

- entretien

Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

10 Fenêtres

- remplacement

11 Radiateurs

- remplacement

Salle de bain



Réparations à la charge du Locataire

1 Electricité

- appliques, douilles, prises électriques, ampoules et interrupteurs : réparation et remplacement

2 Grilles de ventilation et VMC

- nettoyage
- débouchage

3 Plafond et murs : remise en état

- menus raccords de peinture
- tapisseries
- rebouchage des trous

4 Sol et plinthes : remise en état

- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum

5 Faïence

- entretien et nettoyage des joints

6 WC

- remplacement joints pipe, joints et colliers
- remplacement fixations sol
- débouchage évacuations

7 Evacuations d'eau

- débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne
- remplacement joints et colliers

8 Lavabo

- remplacement joints silicone
- nettoyage dépôts calcaire
- bouchon et chaînette
- colonne
- clapets
- presse-étoupe
- tirette
- vidage

9 Douche et baignoire

- remplacement joints silicone
- remplacement tuyaux flexible, pommeau de douche
- remplacement tête de robinet
- habillage baignoire et faïence : remplacement

10 Groupe sécurité sous ballon et contacteur

- entretien et réparation

Réparations à la charge du locataire mais couvertes par un contrat d'entretien

Hors dégradations

Plus d'infos dans votre Espace Accueil

11 entretien du réservoir WC, mécanisme, tube et accessoire de chasse d'eau

Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

12 Ballon électrique

- remplacement
- détartrage

13 Colonne d'eau usée

- remplacement

14 Conduit d'alimentation d'eau

- remplacement

Maison individuelle



Réparations à la charge du Locataire

1 Gouttières, chéneaux, descentes eaux pluviales

- débouchage, nettoyage et entretien
- regards eaux pluviales

2 Balcon

- débouchage évacuation
- entretien des peintures, des jardinières et des garde-corps

3 Volets et grilles

- entretien et remplacement lames
- graissage gonds, paumelles et charnières

4 Porte d'entrée

- graissage gonds, paumelles et charnières
- poignée : entretien, remplacement
- serrures, canons : graissage et remplacement
- clés : remplacement
- sonnette

5 Boîte aux lettres

- entretien portillon de boîte aux lettres
- remplacement serrures et gonds
- remplacement clés

6 Porte garage

- entretien peinture
- remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- serrure, graissage, clé
- sonnette

7 Compteurs d'eau

- entretien
- protection contre le gel
- vérification du bon fonctionnement (robinet d'arrêt)

8 Haies, arbustes

- entretien, taille et remplacement

9 Arbres

- taille, élagage et échenillage

10 Portillon, clôture et grille

- réparation
- nettoyage et graissage
- remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

11 Pelouse

- entretien, tonte

12 Terrasse

- entretien, démoussage

Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

13 Toiture

- entretien, réparation

14 Batterie de boîte aux lettres

- remplacement

15 Canalisations

- réparations

Immeuble collectif



Réparations à la charge du Locataire

- 1 Balcon**
 - débouchage évacuation
 - entretien des peintures, des jardinières et des garde-corps
- 2 Volets et grilles**
 - entretien
 - remplacement lames
 - graissage des gonds, paumelles et charnières

- 3 Boîte aux lettres**
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés
- 4 Cave**
 - entretien de la porte
- 5 Box**
 - entretien poignée, chaînette, ressorts
 - entretien peinture porte de garage
- 6 Sonnette**

Le Mans Métropole Habitat

Hors dégradations

- 7 Arbres**
 - élagage
- 8 Porte palière**
 - remplacement
- 9 Boîtes aux lettres**
 - remplacement
- 10 Canalisations**
 - réparations

REPARATIONS LOCATIVES

Rappels utiles

LES ASCENSEURS

Si l'ascenseur est en panne, **contactez le numéro d'urgence affiché** pour déclencher l'intervention de l'entreprise concernée dans les plus brefs délais. Si une personne est bloquée à l'intérieur, tentez de la rassurer.

Si nécessaire, prévenez également les pompiers.



LA VENTILATION

Ne bouchez jamais les bouches d'aération.

Pensez à **aérer votre logement** matin et soir, **y compris en hiver**, afin d'éviter l'apparition de moisissures.



LES BALCONS

Tenez en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau et évitez tout ruissellement sur les façades.

N'installez rien sur le rebord des fenêtres (pots de fleurs...) et n'entrez rien sur le balcon (linge...).



LES JOINTS SILICONE

Il est impératif d'entretenir ses installations sanitaires **afin d'éviter la moisissure et des problèmes d'étanchéité.**

Vérifiez vos joints tous les ans et n'hésitez pas à les refaire dès qu'ils présentent des signes d'usure.



Coup de pouce !

Le Mans Métropole Habitat **a négocié des contrats** avec des entreprises spécialisées.

Pour plus d'informations,
contactez votre interlocuteur de proximité.

“+ D'INFOS ?”

**Rendez-vous dans votre
Espace Accueil ”**

VERS UN AVENIR
DURABLE
+ Solidaire
Innovant
Engagés
Ensemble

www.lmmhabitat.com