



GUIDE DU LOCATAIRE

QUI REPARE ?

QUI ENTRETIENT ?

SOLiHA AGENCE
IMMOBILIÈRE
SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ILE DE FRANCE



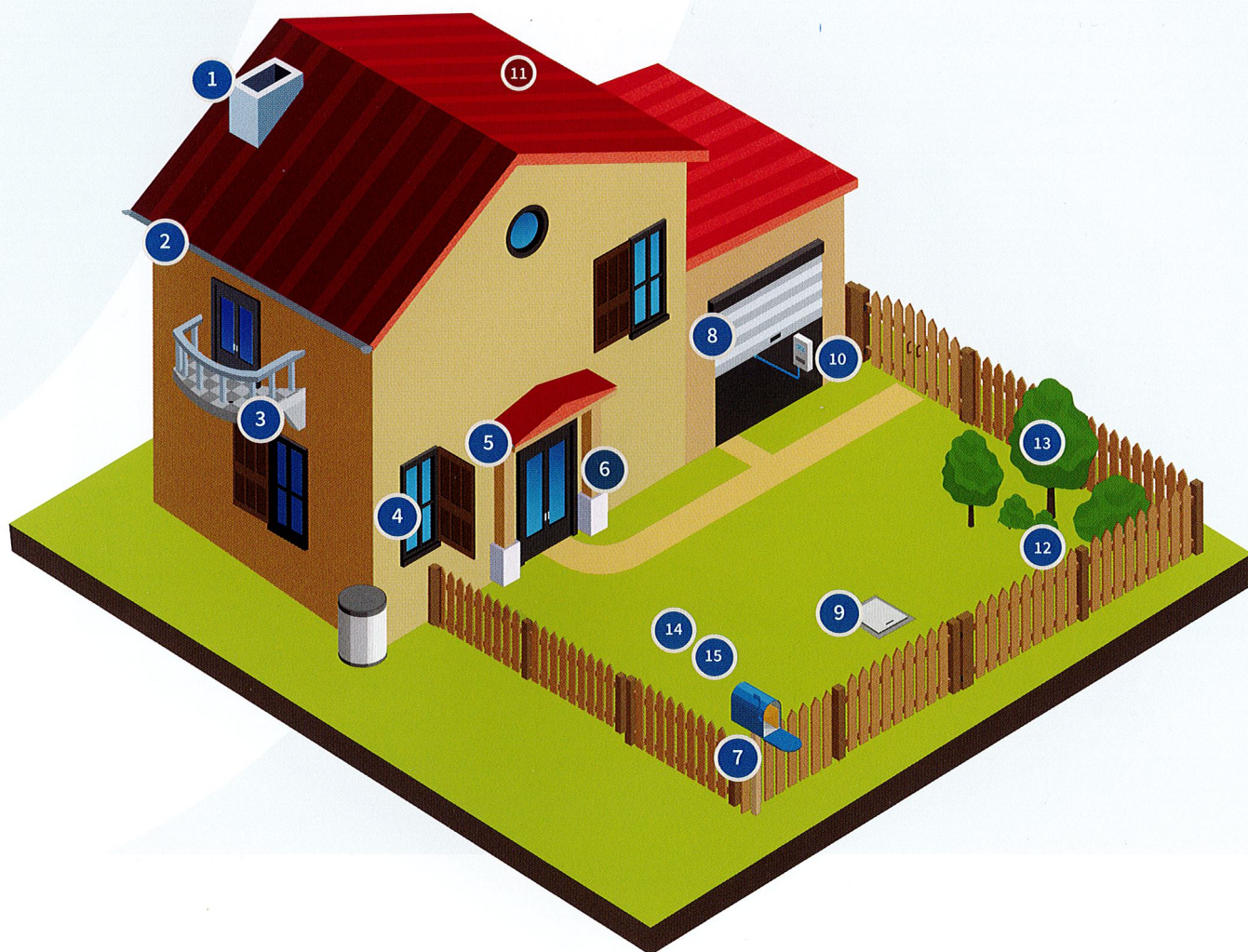
L'IMMEUBLE COLLECTIF

- ❶ **Cave** : entretien de la porte
- ❷ **Box** : entretien poignée, chaînette, ressorts
- ❸ **Arbres et pelouse** en espace privatif : élagage haies arbustes et arbres, tonte de la pelouse. En partie commune : charge récupérable sur le locataire
- ❹ **Porte palière** : remplacement de la porte, remplacement serrure, remplacement sonnette

LES PARTIES EXTÉRIEURES

- ❺ **Balcon** : débouchage, évacuation
- ❻ **Volets et grilles** : entretien, remplacement lames, graissage des gonds, paumelles et charnières
- ❼ **Boîte aux lettres** : entretien portillons, remplacement serrures et gonds, remplacement clés

- ❽ **Batterie de boîtes au lettres** : remplacement
- ❾ **Canalisations** : réparations
- ❿ **Compteur d'eau** : entretien
- ⓫ **Evacuation** : débouchage des réseaux collectifs (charge récupérable sur le locataire)



■ À la charge du bailleur *

■ À la charge du locataire

LA MAISON INDIVIDUELLE

1 **Cheminée** : ramonage

2 **Gouttières, chéneaux, descente eaux pluviales** : débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales, débouchage des descentes d'eau et nettoyage des gouttières

3 **Balcon** : débouchage évacuation

4 **Volets et grilles** : entretien et remplacement lames, graissage gonds, paumelles et charnières

5 **Auvent** : entretien, nettoyage

6 **Porte d'entrée** : graissage gonds, paumelles et charnières, poignées : entretien, remplacement, serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces, clés et badges : remplacement

7 **Boîte aux lettres** : entretien portillons, remplacement serrures et gonds, remplacement clés

8 **Porte garage** : entretien peinture, remplacement poignée, chainettes, ressorts, remplacement clé et télécommande

9 **Fosse septique vidange** : entretien

10 **Compteurs d'eau** : entretien, protection contre le gel

11 **Toiture** : entretien, réparation

JARDIN

12 **Haies, arbustes** : entretien, taille et remplacement

13 **Arbres** : taille, élagage et échenillage

14 **Pelouse** : entretien, tonte

15 **Terrasse** : entretien, démoussage



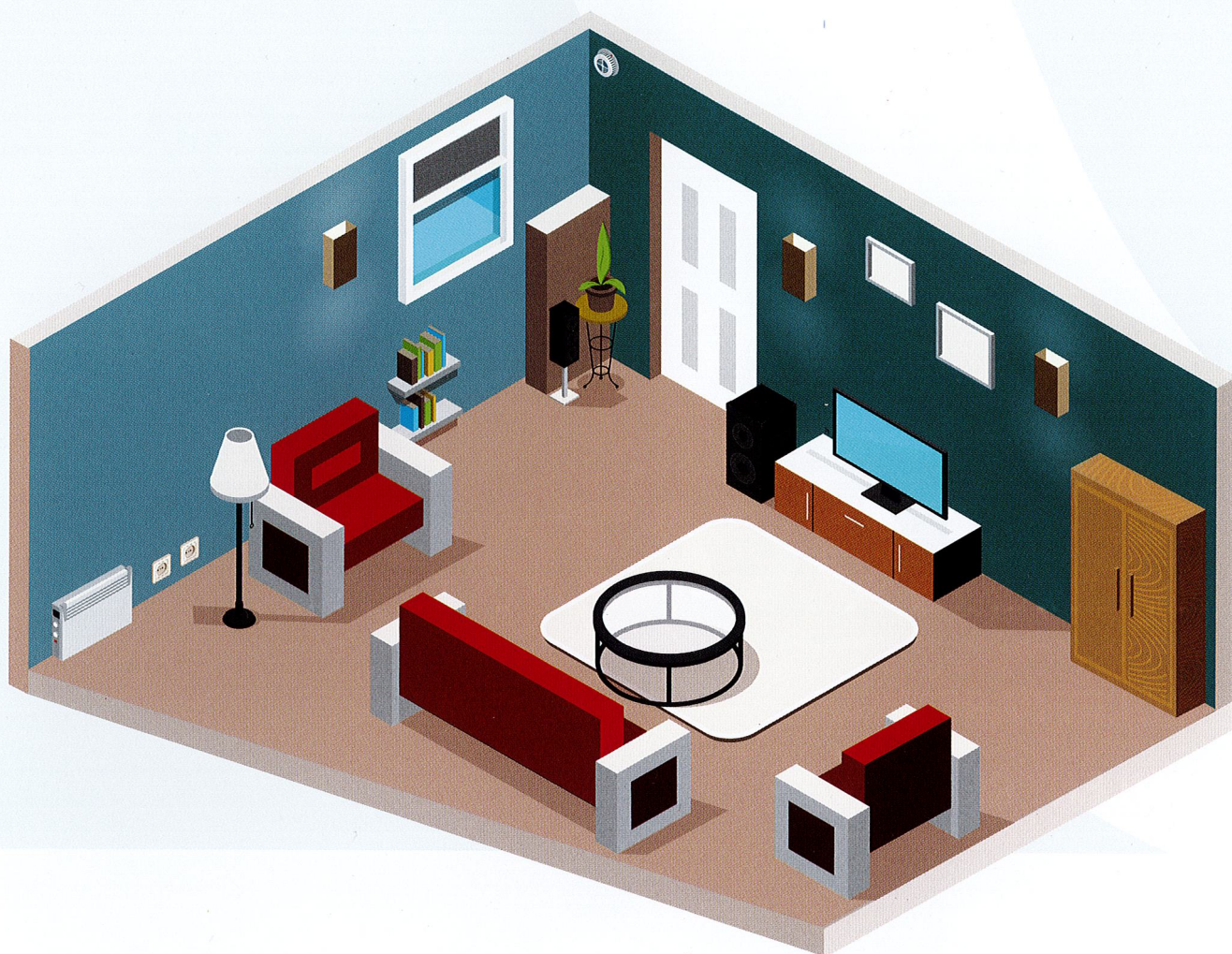
■ À la charge du bailleur *

■ À la charge du locataire

L'ENTRÉE

- 1 **Placard** : remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
- 2 **Tableau électrique** : remplacement du coupe circuits et fusibles, **remplacement du tableau**
- 3 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques** : entretien et remplacement si détériorés
- 4 **Interphone** : en cas de détérioration > remplacement boîtier et combiné
- 5 **Portes** : graissage des gonds, paumelles et charnières, poignées : entretien, remplacement, **remplacement**
- 6 **Serrures et canons** : graissage et remplacement de petites pièces
- 7 **Clés et badges** : remplacement
- 8 **Sol** : entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- 9 **Plafonds et murs** : maintien en état de propriété, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage des trous
- 10 **Détecteur de fumée** : entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles, **première pose à la charge du bailleur...**)
- 11 **Compteur d'eau individuel** : entretien
- 12 **Radiateur** : entretien
- 13 **Douilles, ampoules** : entretien et remplacement

* Sauf en cas de dégradation



LES PIÈCES À VIVRE

- 1 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV :** entretien et remplacement si détériorés
- 2 **Douilles, ampoules :** entretien et remplacement
- 3 **Radiateurs :** entretien, **remplacement**
- 4 **Fenêtres :** entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes, **remplacement**
- 5 **Volets et stores :** graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande
- 6 **Placards :** remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
- 7 **Plafond et murs :** maintien en état de propreté, menus raccords de peinture et tapisseries, rebouchage de trous
- 8 **Détecteur de fumée :** entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles) **première pose à la charge du bailleur**



LA CUISINE

- 1 **Douilles, ampoules :** entretien et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC :** nettoyage, interdiction de boucher
- 3 **Plafond et murs :** menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage de trous
- 4 **Sol et faïence :** entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- 5 **Fenêtres :** entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, grille d'entrée d'air : nettoyage, remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes, remplacement
- 6 **Chaudière :** nettoyage grille, remplacement tétine gaz, thermostat d'ambiance, ramonage conduit, entretien annuel par un professionnel remplacement
- 7 **Gaz :** remplacement flexible, entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération
- 8 **Évacuation/arrivée d'eau :** débouchage jusqu'à la colonne, évacuation sous évier, entretien et débouchage siphons, remplacement joints et colliers
- 9 **Évier :** remplacement joints silicone, nettoyage dépôts de calcaire
- 10 **Robinetterie :** remplacement robinet col de cygne, de joints, clapets et presse-étoupe
- 11 **Colonne d'eau usée :** remplacement
- 12 **Conduit d'alimentation d'eau :** remplacement



LES SANITAIRES

- 1 **Douilles, ampoules :** réparation et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC :** nettoyage, débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique :** nettoyage
- 4 **Plafond, murs, porte :** maintien en état de propriété, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage de trous, entretien porte, poignées et charnières de meubles
- 5 **Sol et faïence :** entretien et pose de raccords parquets, dalles, linoléum, moquette
- 6 **WC :** flotteur, joints pipe, joints et colliers, remplacement fixations sol, débouchage évacuations, remplacement mécanisme WC
- 7 **Evacuations d'eau :** débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne, remplacement joints et colliers
- 8 **Douche et baignoire :** remplacement tuyaux flexibles, nettoyage dépôts de calcaire
- 9 **Lavabo :** remplacement joints silicone, nettoyage dépôts calcaire
- 10 **Robinetterie :** remplacement de joints, clapets et presse-étoupe, nettoyage dépôts de calcaire
- 11 **Ballon électrique :** remplacement, détartrage
- 12 **Colonne d'eau usée :** remplacement
- 13 **Conduit d'alimentation d'eau :** remplacement

BIENVENUE CHEZ VOUS

Vous venez de signer votre contrat de location ou « contrat de bail » qui précise un certain nombre d'éléments : durée du bail, montant du loyer et du dépôt de garantie, modalités de paiement, équipements à usage collectif ou individuel, etc.
Ce contrat vous donne le statut de locataire.

ÊTRE LOCATAIRE,

CELA SIGNIFIE AVOIR DES DROITS MAIS ÉGALEMENT DES DEVOIRS

VOS DROITS

- Votre propriétaire est tenu de vous remettre **un logement décent***
- Le logement doit être en **bon état d'usage** et de réparation et les équipements mentionnés au bail, en bon état de fonctionnement.
- Votre propriétaire est tenu de vous assurer « **la jouissance paisible du logement** ».
- Il est également tenu d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage d'habitation et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaire au **maintien en état et à l'entretien normal**.

VOS DEVOIRS

- Vous devez **payer le loyer et les charges** aux termes convenus.
- Vous devez user **paisiblement de votre logement**.
- Vous êtes **responsable des dégradations (espaces, matériels, équipements)** qui y surviendraient.
- Vous devez **assurer l'entretien courant du logement** et des équipements mentionnés au bail.
- **Vous ne pouvez pas transformer le logement et les équipements** mentionnés au bail, sans l'accord écrit du propriétaire ou du mandataire.

À NE PAS OUBLIER À VOTRE ARRIVÉE ET TOUT AU LONG DU BAIL

- **Souscrire un contrat d'assurance** contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, explosion, etc.).
Attention, le défaut d'assurance est une cause de résiliation du bail
- **Entretenir une fois par an la chaudière** et les conduits de cheminée
- **Ouvrir les compteurs d'énergies** auprès des fournisseurs de votre choix
- **Signaler tout changement d'adresse** : Caisse d'allocation familiales (CAF), mairie, préfecture, Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), impôts, assurances etc.

VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT ?

RÉSILIATION DU CONTRAT DE BAIL ET PRÉAVIS

Vous pouvez quitter votre logement et résilier votre bail à tout moment en respectant **un préavis de trois mois**. Le délai peut être réduit à un mois si vous bénéficiez du Revenu de Solidarité Active (RSA) ou de l'allocation aux adultes handicapés (l'AAH), si vous avez une mutation professionnelle, un premier emploi ou si vous devez changer de domicile pour des raisons de santé, etc.

Le préavis court à compter de la réception de votre **lettre recommandée à adresser à SOLIHA AIS ou remise en main propose** pour l'informer de votre décision de quitter le logement.

N'hésitez pas à contacter votre gestionnaire SOLIHA AIS dès votre décision de quitter le logement. Un pré-état des lieux de sortie est possible pour vous aider à préparer votre départ et à mettre en évidence d'éventuelles réparations à votre charge et ainsi éviter des frais suite à votre état des lieux de sortie.

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Le jour de votre départ, **vous procéderez avec votre gestionnaire, à l'état des lieux de sortie du logement**. Il permet de comparer l'état de ce dernier au début et à la fin de la location. Après la comparaison des deux documents, **vous récupérez le dépôt de garantie**, après déduction éventuelle des sommes à payer pour les réparations locatives non réalisées ou pour toutes dégradations dont vous seriez responsable.

À NE PAS OUBLIER À VOTRE DÉPART

- **Contactez vos fournisseurs d'énergie** pour résilier vos contrats
- **Prévenir la CAF** de votre départ
- **Renseignez-vous auprès de la CAF** pour bénéficier d'éventuelles primes de déménagement
- **Restituer l'ensemble des clés** correspondant au logement (cave, partie commune, etc.)

SOLIHA AIS IDF

39/41 rue Paul Claudel
91 000 EVRY-COURCOURONNES
T. 01 69 13 04 92

contact.aisidf@solihaisidf.fr
www.solihaisidf.fr

* Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.