

HABITALYS
LOCATION



Guide de l'entretien

LOCATAIRE | HABITALYS
QUI ENTRETIENT QUOI ?



www.habitalys.com

Locataire :

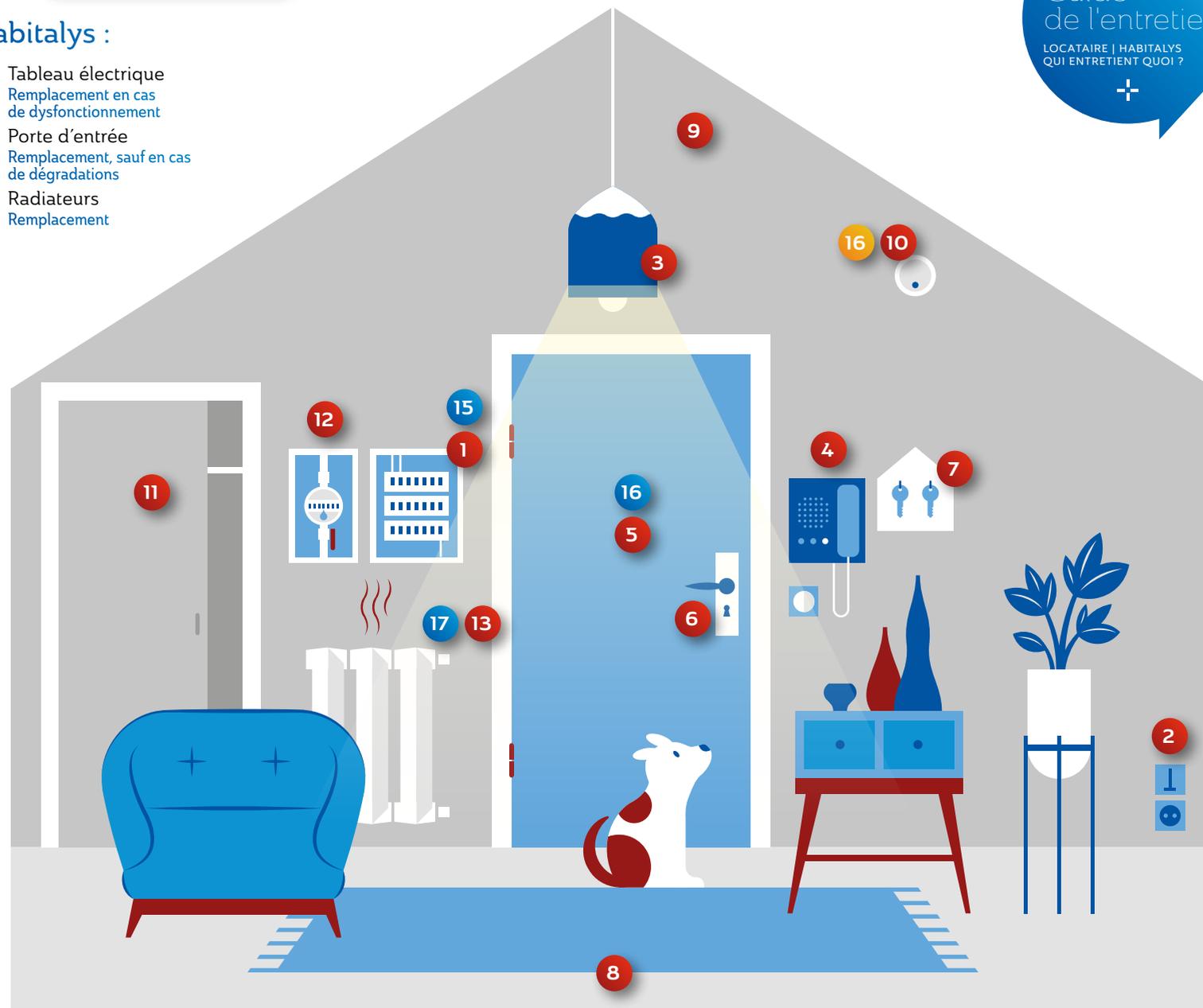
- 1** Tableau électrique
Remplacement des coupe-circuits et des fusibles
- 2** Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques
Entretien et remplacement s'ils sont détériorés
- 3** Douilles, ampoules
Entretien et remplacement
- 4** Interphone
En cas de détérioration, remplacement du boîtier et du combiné
- 5** Portes
 - Graissage des gonds, des paumelles et des charnières
 - Entretien ou remplacement des poignées
- 6** Serrures, canons
Graissage et remplacement de petites pièces
- 7** Clés et badges
Remplacement
- 8** Sol
Entretien et pose de raccords si besoin
- 9** Plafond et murs
 - Nettoyage et maintien en état
 - Raccords de peinture ou de tapisserie
 - Rebouchage des trous
- 10** Détecteur de fumée
Entretien (vérification du fonctionnement, remplacement des piles, etc.)
- 11** Placards
 - Remplacement des tablettes et des tasseaux
 - Remplacement des boutons ou des poignées
 - Graissage
- 12** Compteur d'eau individuel
Entretien
- 13** Radiateur
Purge

Prestataire d'Habitalys* :

- 14** Détecteur de fumée
Contrôle du fonctionnement ou remplacement par Proxiserve

Habitalys :

- 15** Tableau électrique
Remplacement en cas de dysfonctionnement
- 16** Porte d'entrée
Remplacement, sauf en cas de dégradations
- 17** Radiateurs
Remplacement



*Entreprise(s) à contacter pour l'entretien ou la réparation des équipements de votre logement.

Locataire :

- 1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV
Entretien et remplacement s'ils sont détériorés
- 2 Douilles, ampoules
Entretien et remplacement
- 3 Fenêtres
 - Entretien des poignées
 - Graissage des gonds, des paumelles et des charnières
 - Nettoyage des grilles d'entrée d'air
 - Remplacement des vitres cassées, des joints et des mastics détériorés
- 4 Volets et stores
 - Graissage et entretien courant
 - Entretien du mécanisme de commande
- 5 Placards
 - Remplacement des tablettes et des tasseaux
 - Remplacement des boutons et des poignées
 - Graissage
- 6 Sol
Entretien et pose de raccords si besoin
- 7 Plafond et murs
 - Nettoyage et maintien en état
 - Raccords de peinture ou de tapisserie
 - Rebouchage des trous
- 8 Radiateurs / Chauffage individuel
Purge

Prestataire d'Habitayls* :

- 9 Radiateurs / Chauffage collectif
Entretien par dalkia

Habitayls :

- 10 Fenêtres
Remplacement
- 11 Radiateurs
Remplacement



*Entreprise(s) à contacter pour l'entretien ou la réparation des équipements de votre logement.

Locataire :

- 1 Douilles, ampoules
Entretien et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC
· Nettoyage
· Ne pas obstruer
- 3 Plafond et murs
· Raccords de peinture ou de tapisserie
· Rebouchage de trous
- 4 Sol et faïence
Entretien et pose de raccords si besoin
- 5 Fenêtres
· Entretien des poignées
· Graissage des gonds, des paumelles et des charnières
· Nettoyage des grilles d'entrée d'air
· Remplacement des vitres cassées, des joints et des mastics détériorés
- 6 Chaudière
· Remise en eau
· Remplacement des piles du thermostat
- 7 Gaz
· Remplacement des flexibles
· Entretien courant des ouvertures d'aération
- 8 Évacuation, arrivée d'eau
· Débouchage des évacuations sous l'évier
· Entretien et débouchage des siphons
· Remplacement des joints et des colliers
- 9 Évier
· Remplacement des joints silicone
· Nettoyage des dépôts de calcaire
- 10 Radiateurs / Chauffage individuel
Purge

Prestataires d'Habitatyls* :

- 11 Radiateurs / Chauffage collectif
Entretien par dalkia
- 12 Chaudière
Entretien par Proxiserve
- 13 Robinetterie
Entretien par Proxiserve

Habitatyls :

- 14 Chaudière
Remplacement et entretien du collectif
- 15 Colonne d'eau usée
Remplacement
- 16 Fenêtres
Remplacement
- 17 Conduit d'alimentation d'eau
Remplacement



*Entreprise(s) à contacter pour l'entretien ou la réparation des équipements de votre logement.

Locataire :

- 1 Appliques, douilles et ampoules
Réparation et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC
· Nettoyage
· Ne pas obstruer
- 3 Porte de la gaine technique
· Nettoyage
- 4 Plafond et murs
· Menus raccords de peinture ou de tapisseries
· Rebouchage de trous
- 5 Sol et faïence
Entretien et pose de raccords si besoin
- 6 WC
· Remplacement des joints pipe, des joints et des colliers
· Remplacement des fixations sol
· Débouchage des évacuations
- 7 Évacuations d'eau
· Débouchage des siphons et des évacuations de la baignoire, de la douche, du lavabo jusqu'à la colonne
· Remplacement des joints et des colliers
- 8 Douche et baignoire
· Remplacement des tuyaux flexible
· Remplacement des joints silicone
· Remplacement du support douchette
- 9 Lavabo
· Remplacement des joints silicone
· Nettoyage des dépôts calcaire

Prestataire d'Habitalys* :

- 10 VMC
Entretien par Proxiserve
- 11 WC
Mécanisme du sanitaire par Proxiserve
- 12 Robinetterie
Entretien par Proxiserve

Habitalys :

- 13 Ballon d'eau chaude
· Remplacement
· Détartrage
- 14 Colonne d'eau usée
Remplacement
- 15 Conduit d'alimentation d'eau
Remplacement



À L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

Immeuble collectif

Locataire :

- 1 Cave
Entretien de la porte
- 2 Box
Entretien de la poignée,
de la chaînette et des ressorts

Prestataires d'Habitallys* :

- 3 Ascenseur
Entretien par **OTIS**
- 4 Antenne TV
Entretien par **FRACARRO**

Habitallys :

- 5 Arbres
Élagage
- 6 Porte palière
Remplacement sauf
en cas de dégradations

Façade

Locataire :

- 7 Balcon
Débouchage évacuation
- 8 Volets et grilles
 - Entretien
 - Remplacement lames
 - Graissage des gonds, paumelles
et charnières
- 9 Boîte aux lettres
 - Entretien portillons
 - Remplacement serrures et gonds
 - Remplacement clés

Prestataire d'Habitallys* :

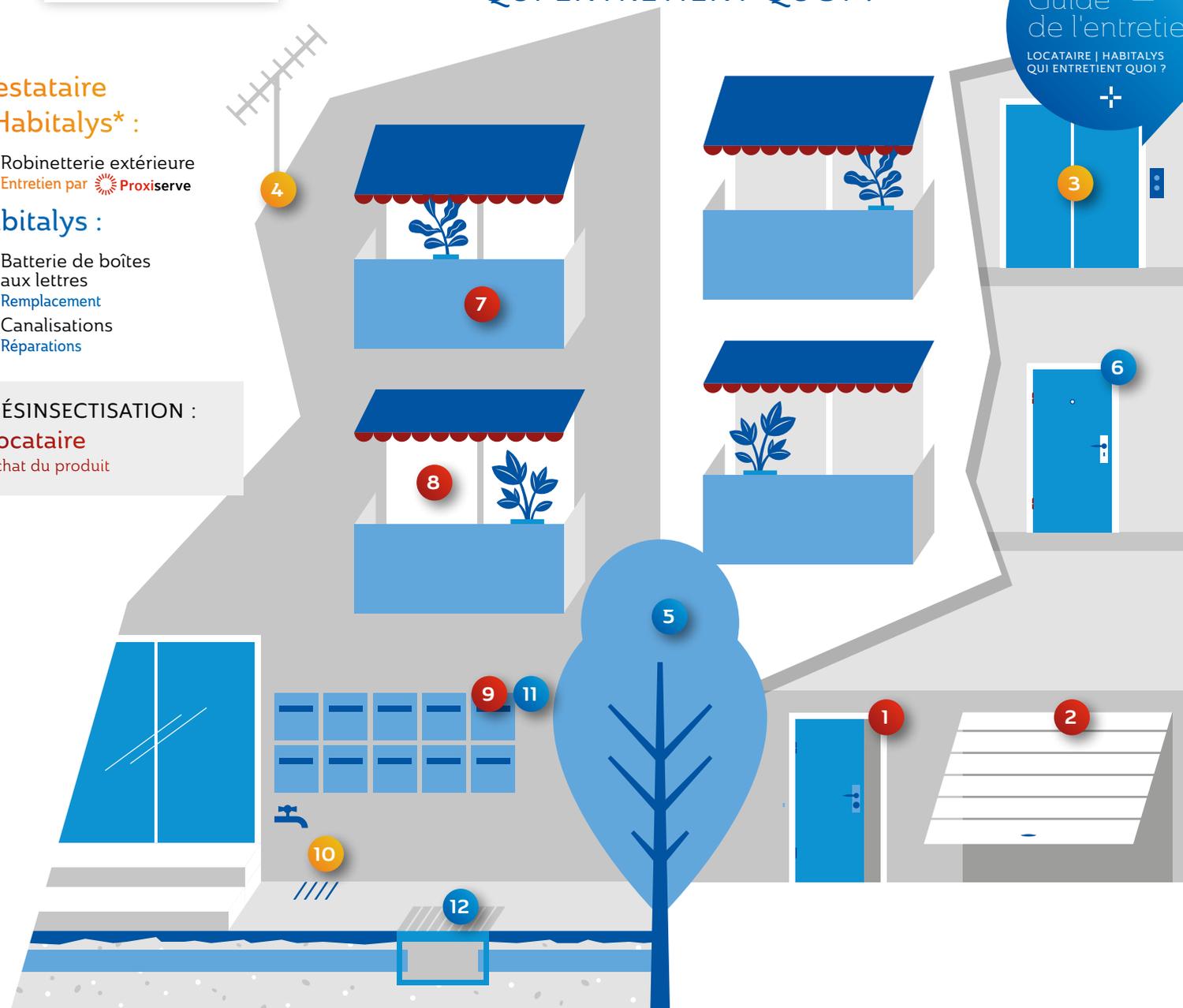
- 10 Robinetterie extérieure
Entretien par **Proxiserve**

Habitallys :

- 11 Batterie de boîtes
aux lettres
Remplacement
- 12 Canalisations
Réparations

DÉSINSECTISATION :

Locataire
Achat du produit



Maison individuelle

Locataire :

- 1 Gouttières, chéneaux descentes eaux pluviales
 - Débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 2 Balcon
 - Débouchage de l'évacuation
- 3 Volets et grilles
 - Entretien et remplacement des lames
 - Graissage des gonds, des paumelles et des charnières
- 4 Auvent
 - Entretien, nettoyage
- 5 Porte d'entrée
 - Graissage des gonds, des paumelles et des charnières
 - Entretien de la poignée
 - Graissage et remplacement des petites pièces pour les serrures et le canon
 - Remplacement des clés et des badges
- 6 Boîte aux lettres
 - Entretien des portillons
 - Remplacement des serrures et des gonds
 - Remplacement des clés
- 7 Porte de garage
 - Entretien de la peinture
 - Remplacement de la poignée, de la chaînette, des ressorts...

Habitalys :

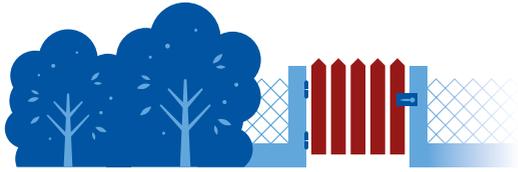
- 8 Fosse septique
 - Vidange et entretien
- 9 Toiture
 - Entretien, réparation
- 10 Cheminée
 - Ramonage

Jardin privatif

Locataire :

- 11 Haies, arbustes
 - Entretien, taille et remplacement
- 12 Arbres
 - Taille, élagage et échenillage
- 13 Portillon
 - Nettoyage et graissage
 - Remplacement, notamment des boulons, des clavettes et des targettes
- 14 Pelouse
 - Entretien, tonte
- 15 Terrasse
 - Entretien, démoussage
- 16 Grillage
 - Entretien et réparation





Entretien et réparations locatives

Décret n° 87-712 du 26 août 1987

Définition de la notion «entretien courant et réparations locatives»

(Extraits du Décret n° 87-712
du 26 Août 1987)

Art. 1^{er} | Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé. Ont notamment les caractères de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.

1. PARTIES EXTÉRIEURES DONT LE LOCATAIRE À L'USAGE EXCLUSIF

1.1 | Jardins privés :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines,
- Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes,
- Remplacement des arbustes,
- Réparations et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

1.2 | Auvents, terrasses et marquises :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

1.3 | Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

- Dégorgement des conduits.

2. OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

2.1 | Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières,
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes,
- Remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

2.2 | Vitrages :

- Réfection des mastics,
- Remplacement des vitres détériorées.

2.3 | Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

- Graissage,
- Remplacement notamment des cordes, poulies, ou quelques lames.

2.4 | Serrures et verrous de sécurité :

- Graissage,
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

2.5 | Grilles :

- Nettoyage et graissage,
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

3. PARTIES INTÉRIEURES

3.1 | Plafonds, murs intérieurs et cloisons

- Maintien en état de propreté,
- Menus raccords de peintures et tapisseries,
- Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtements tels que faïences, mosaïque, matière plastique,
- Rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

3.2 | Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification,
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de tâches et de trous.

3.3 | Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture,
- Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

4. INSTALLATION DE PLOMBERIE

4.1 | Canalisation d'eau :

- Dégorgement,
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

4.2 | Canalisation de gaz :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération,
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

4.3 | Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

- Vidange.

4.4 | Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz,
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries,
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupe des robinets,
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

4.5 | Éviers et appareils sanitaires :

- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

5. ÉQUIPEMENT D'INSTALLATION D'ÉLECTRICITÉ

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant et fusibles, des ampoules, tubes lumineux,
- Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

6. AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION

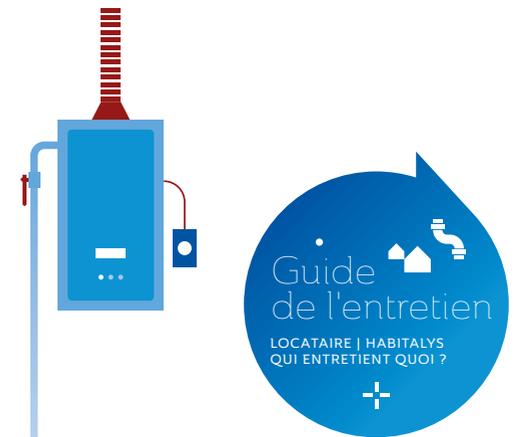
6.1 | Entretien courant et menues réparations des appareils tels que :

- Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareil de conditionnement d'air, antenne individuelle de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées et miroirs.

6.2 | Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets.

6.3 | Graissage et remplacement des joints des vidoirs.

6.4 | Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et gaz et conduits de ventilation.



Vos contacts du Service Maintenance...

CHEZ HABITALYS :

▲ Agence d'Agen

CHARGÉ(E) DE MAINTENANCE :
05 53 77 05 73

ASSISTANT(E) MAINTENANCE :
05 40 16 13 36
maintenance.agen@habitalys.org

▲ Agence de Marmande

CHARGÉ(E) DE MAINTENANCE :
05 53 20 64 54

ASSISTANT(E) MAINTENANCE :
05 53 20 67 63
maintenance.marmande@habitalys.org

www.habitalys.com



CHEZ NOS PARTENAIRES :

▲ Chauffage individuel, Ballon d'eau chaude, VMC, Robinetterie, Mécanisme WC, Détecteur de fumée :

PROXISERVE
05 64 43 00 30

▲ Chauffage collectif :

DALKIA
08 10 80 48 05

▲ Antenne TV (résidence collective) :

FRACCARO
08 10 63 49 48

▲ Ascenseur :

OTIS
08 00 24 24 07

