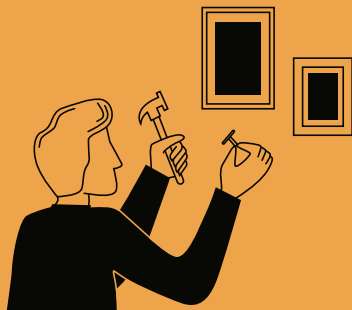


# L' ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT



# « L'entretien est l'affaire de tous »

Les obligations du propriétaire et celles du locataire sont fixées par la réglementation (Décrets n° 87 – 712 et n° 87 – 713 du 26 août 1967 relatifs aux réparations locatives et aux charges récupérables, et les articles 7 et 23 de la loi n° 89 – 462 du 6 juillet 1989 qui tendent à améliorer les rapports locatifs).

D'une manière générale il incombe au locataire d'effectuer les petites réparations et l'entretien courant du logement afin de le conserver en bon état.

Le bailleur se charge des grosses réparations. Par contre toutes les réparations en cas de dégradation, de défaut d'entretien, de négligence ou non remise en état des lieux au moment du départ sont à la charge du locataire.

Pour l'entretien des équipements plus complexes, nous avons passé pour vous des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées. Leurs prestations, répercutées dans vos charges locatives vous permettent de respecter votre obligation d'entretien des équipements concernés de votre logement.



# Sommaire

<b>I. L'entrée .....</b>	<b>p° 4</b>
<b>II. La cuisine .....</b>	<b>p° 5</b>
<b>III. Le séjour .....</b>	<b>p° 6</b>
<b>IV. la chambre .....</b>	<b>p° 7</b>
<b>V. La salle de bains .....</b>	<b>p° 8</b>
<b>VI. Les WC .....</b>	<b>p° 9</b>
<b>VII. Divers individuel.....</b>	<b>p° 10</b>
<b>VII. Divers collectif .....</b>	<b>p° 11</b>

## **ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT QUI FAIT QUOI ?**

Modifications et transformations :

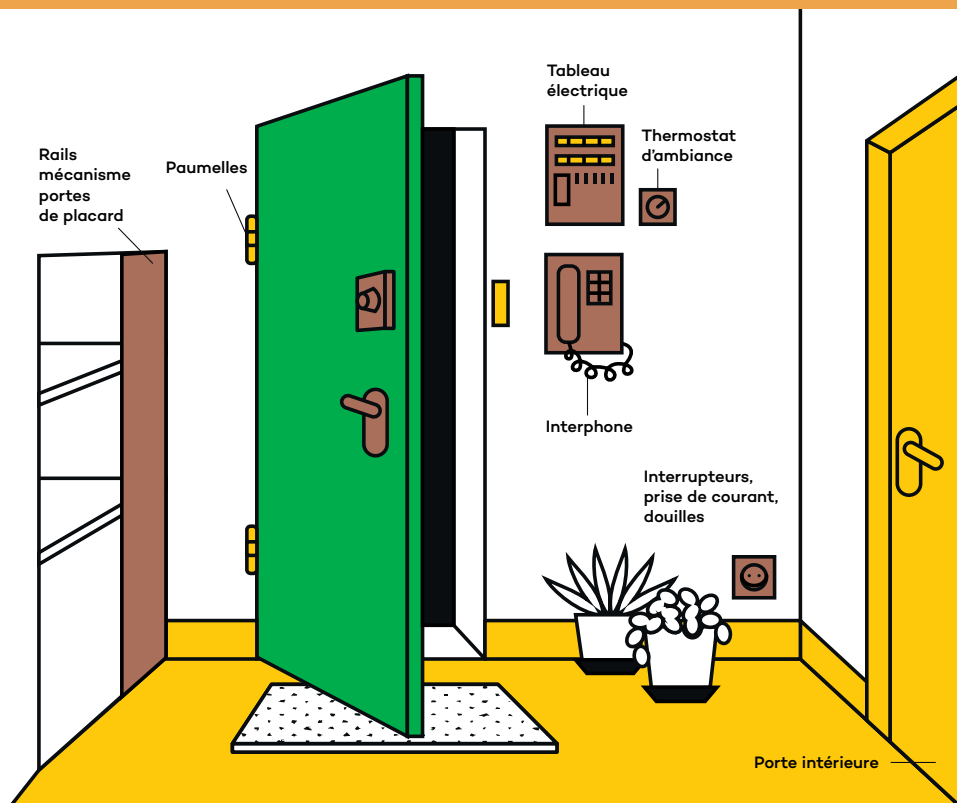
Avant d'entreprendre une modification ou une transformation, demandez une autorisation à l'office. Dans le cas contraire, votre responsabilité serait engagée.

### **LES TRAVAUX SUIVANT SONT INTERDITS :**

Dalles collées sur le plafond, crépi mural, suppression ou ouverture d'une cloison, suppression d'équipements dans le logement (volets, robinets...), percements des murs de façade pour installer des supports de parabole.  
Obstruer les grilles de ventilation et les entrées d'air.

**POUR AVOIR PLUS D'INFORMATIONS, N'HÉSITEZ PAS A PRENDRE CONTACT  
AVEC VOTRE GARDIEN.**

# L'entrée



● Locataires ● Bailleur ● Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## LES PORTES

Ne percez pas votre porte sans autorisation préalable de Tarn-et-Garonne Habitat. Les frais de remplacement des clés perdues ou cassées sont à la charge du locataire.

## LES COMPTEURS

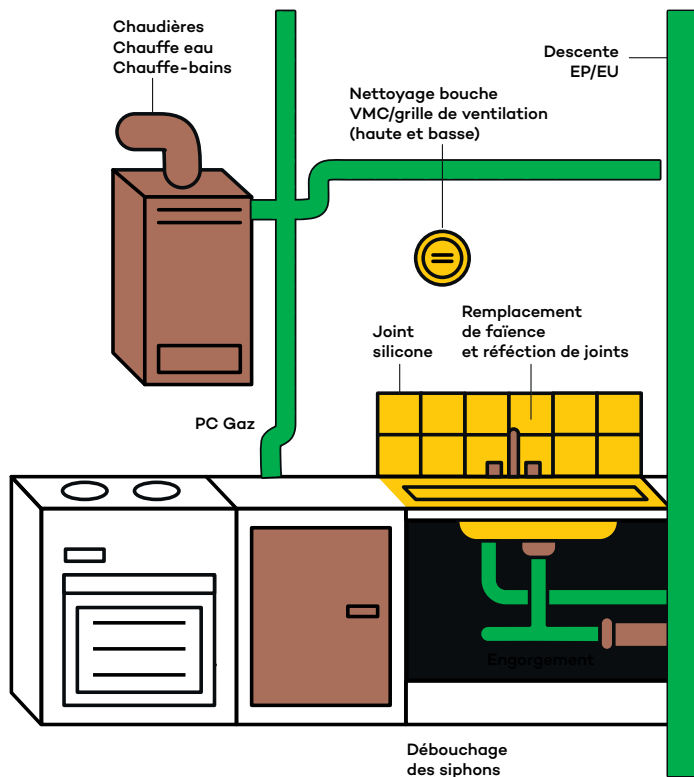
Les compteurs d'eau sont relevés deux fois par an par le prestataire. Veillez à lui permettre l'accès.

## L'ÉLECTRICITÉ

Ne modifiez pas votre installation électrique. Attention aux prises multiples qui risquent de chauffer, et n'abusez pas des cordons prolongateurs : ils peuvent être à l'origine d'accidents. Le remplacement des interrupteurs, prise de courant, fusibles, ampoules, est à votre charge.



# La cuisine



Locataires



Bailleur



Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## LE CHAUFFAGE INDIVIDUEL

Vous disposez d'une chaudière individuelle au gaz ou fuel. Vous bénéficiez d'un contrat d'entretien annuel pris en charge par Tarn-et-Garonne Habitat, qui comprend notamment le dépannage. Il en est de même pour le chauffe-eau et le chauffe-bain.

Pour votre sécurité, la visite annuelle des chaudières, chauffe-eau et chauffe-bains par l'entreprise est obligatoire. Pensez à fermer vos robinets d'arrêt (eau et gaz) en cas d'absence prolongée.

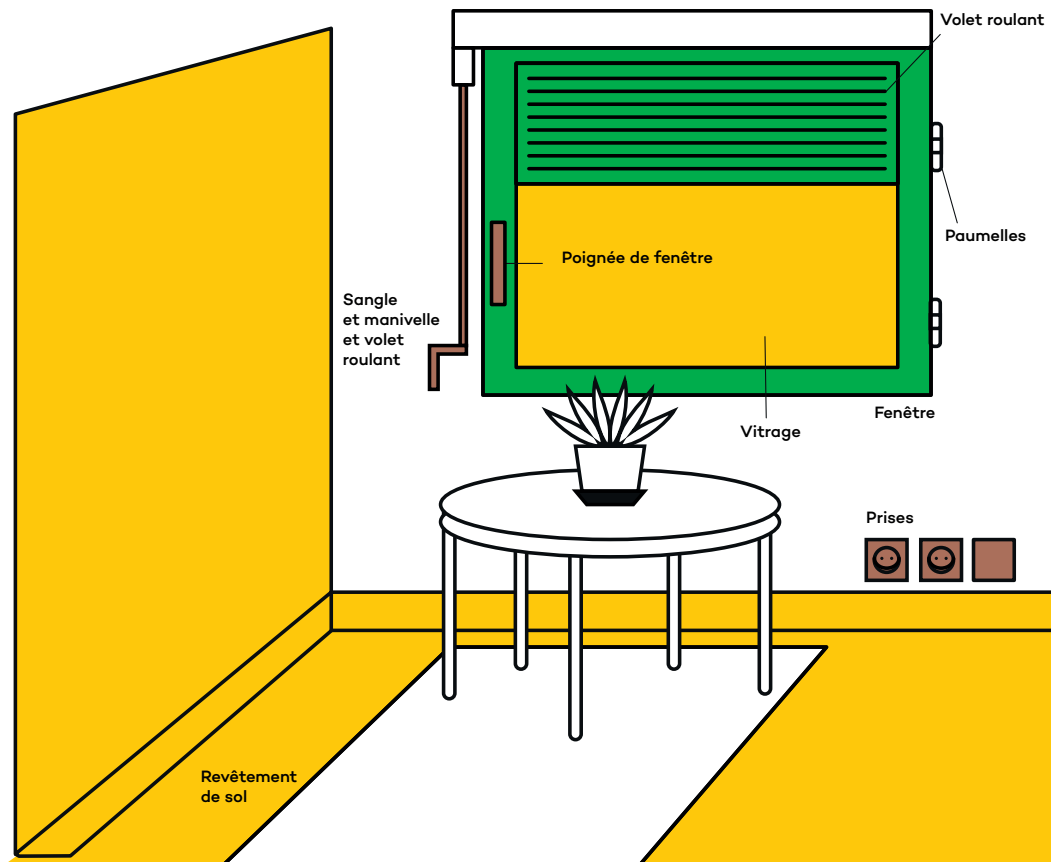
## LE GAZ

Vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, respectez la date de limite d'utilisation qui y est inscrite.

Il est interdit de raccorder au réseau de ventilation tout type d'appareil (hotte aspirante, sèche-linge).



# Le séjour



- Locataires ● Bailleur ● Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## LES FENÊTRES

Vérifiez périodiquement que les rainures et les trous d'évacuation d'eau ne sont pas bouchés, nettoyez les vitres et les montants de fenêtre, les volets roulants, entretenez et remplacez les petites pièces (poignées, gonds, verrous...).

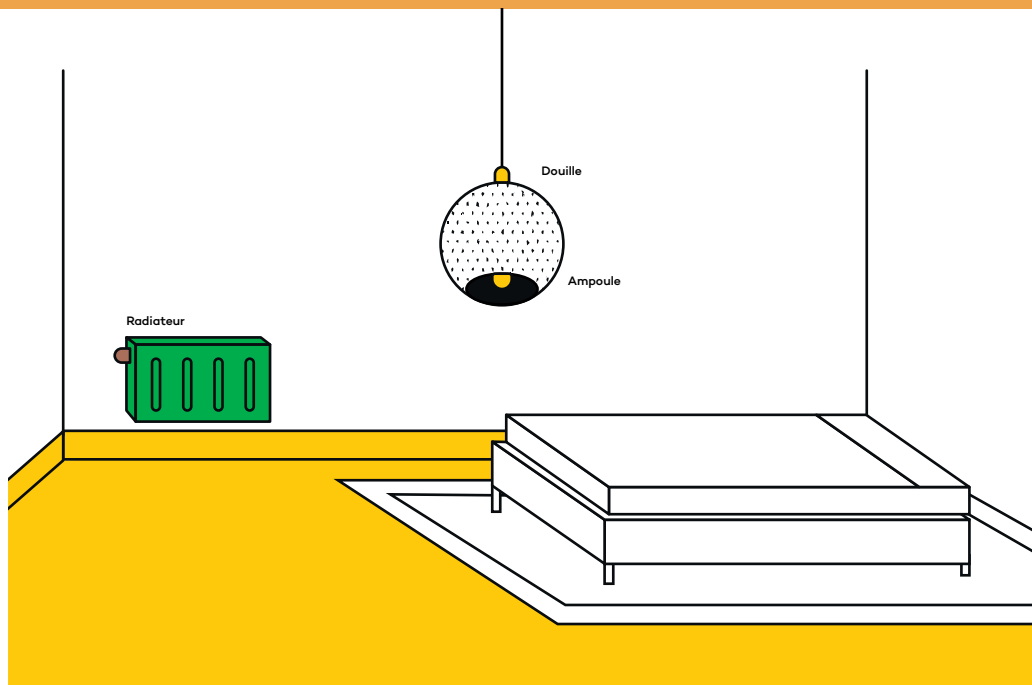
Graissez légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles. Les volets roulants et les persiennes sont fragiles, manœuvrez-les avec soin. Veillez au remplacement des manivelles, sangles, cordages, et lames des persiennes. Si vos fenêtres sont en PVC, ne pas les peindre. Il faut utiliser des fixations autocollantes, ne jamais les percer, prendre soin des joints d'étanchéité, remplacer les vitres cassées par des vitrages de même type.

## LES FIXATIONS

Ne fixez rien au plancher ou au plafond, vous risqueriez de percer des canalisations encastrées. Procédez au rebouchage nécessaire des trous de cheville et au remplacement des tapisseries dégradées.



# La chambre



Locataires



Bailleur



Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## L'ENTRETIEN DES SOLS, MURS ET PLAFONDS

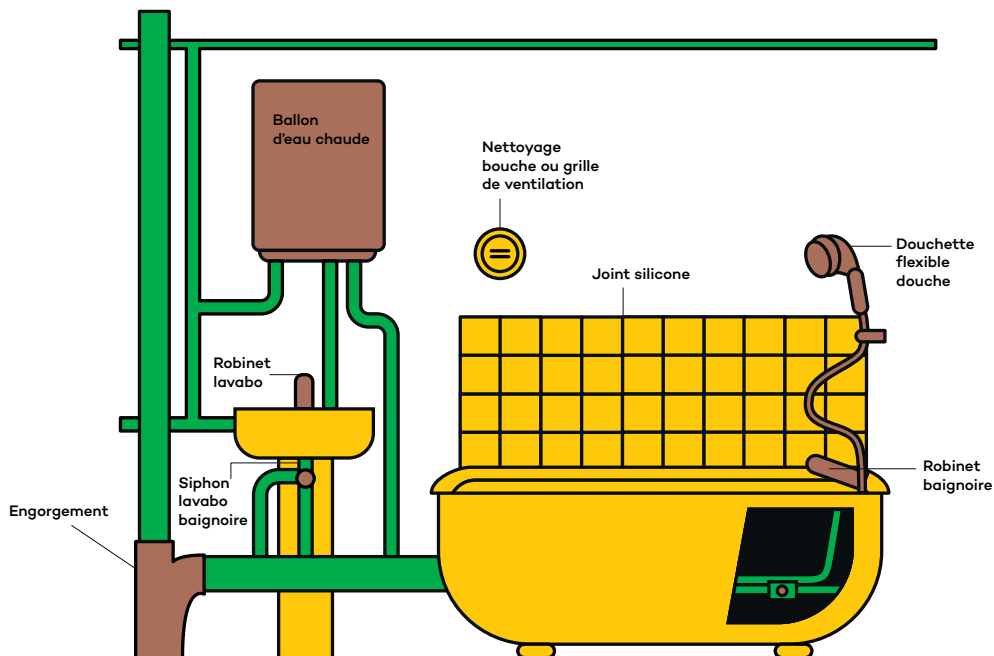
Les sols, murs et plafonds de votre logement, nécessitent que vous en preniez soin. Vous devez effectuer les menues réparations et autres reprises de dégradations : faïences cassées, trous dans les murs, papiers peints déchirés ou crayonnés, sols brûlés, tachés, poinçonnés par les pieds des meubles... Ne collez jamais d'autre revêtement dessus. Le changement de type de revêtements de sols est soumis à une autorisation de l'Office.

## LES RADIATEURS

Nettoyez vos radiateurs et vos convecteurs électriques régulièrement. Ne les démontez jamais.



# La salle de bains



Locataires



Bailleur



Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## LA VENTILATION

Un logement sain est un logement ventilé. Les bouches de ventilation doivent être régulièrement nettoyées à l'eau et au savon pour assurer le renouvellement de l'air dans le logement et en aucun cas ne doivent être obstruées, sinon vous favorisez le développement de l'humidité et de moisissures. Pour prévenir la condensation et l'apparition des moisissures, veillez à bien aérer vos pièces.

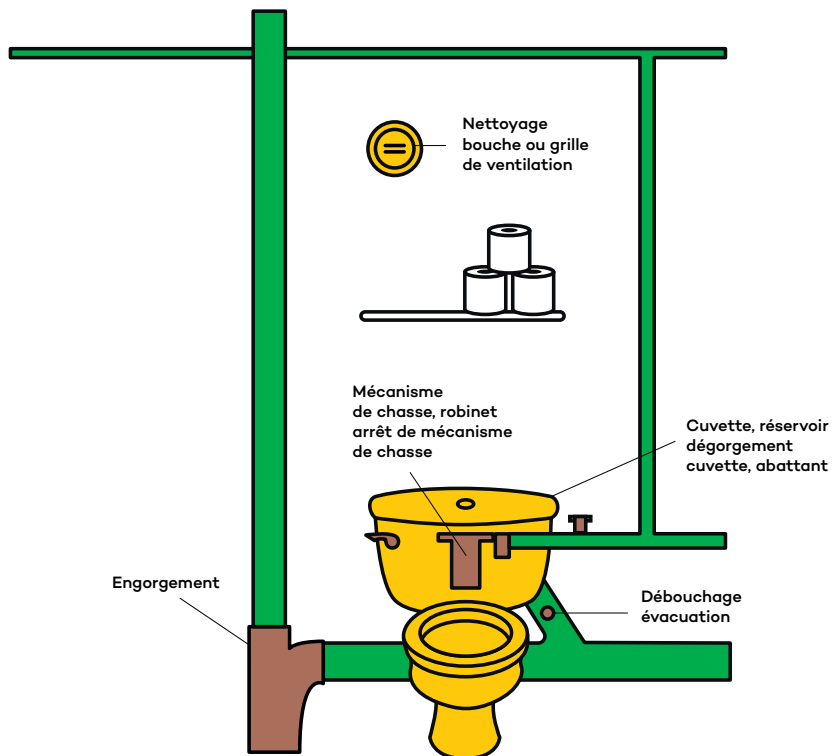
## L'ENTRETIEN DE LA ROBINETTERIE

Tarn-et-Garonne Habitat a souscrit un contrat garantissant l'étanchéité des robinetteries, des tuyauteries d'alimentation et de vidange des sanitaires, et un second concernant l'engorgement des canalisations d'évacuation. Contactez votre correspondant pour tout renseignement. Signalez rapidement toutes fuites au prestataire de service.





# Les WC



Locataires



Bailleur



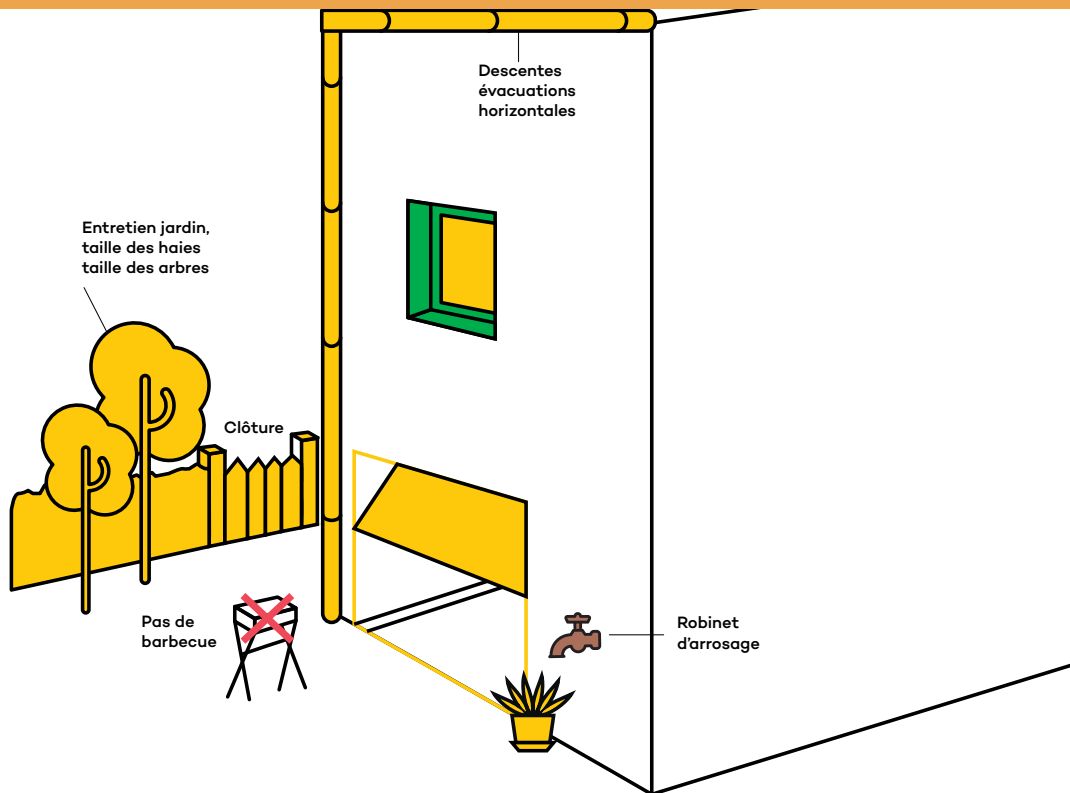
Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## LES CANALISATIONS

Surveillez l'apparition de fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation (chasse d'eau).

Les engorgements des canalisations horizontales et des appareils sanitaires dans les logements sont à la charge des locataires.





Locataires



Bailleur



Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien souscrit par le bailleur.

## LA CAVE

Les caves sont des parties privatives qui doivent être maintenues propres et fermées. Faites-les mentionner dans votre contrat d'assurance multirisque habitation. N'y entreposez pas de produits dangereux, inflammables ou toxiques.

## LA BOÎTE AUX LETTRES

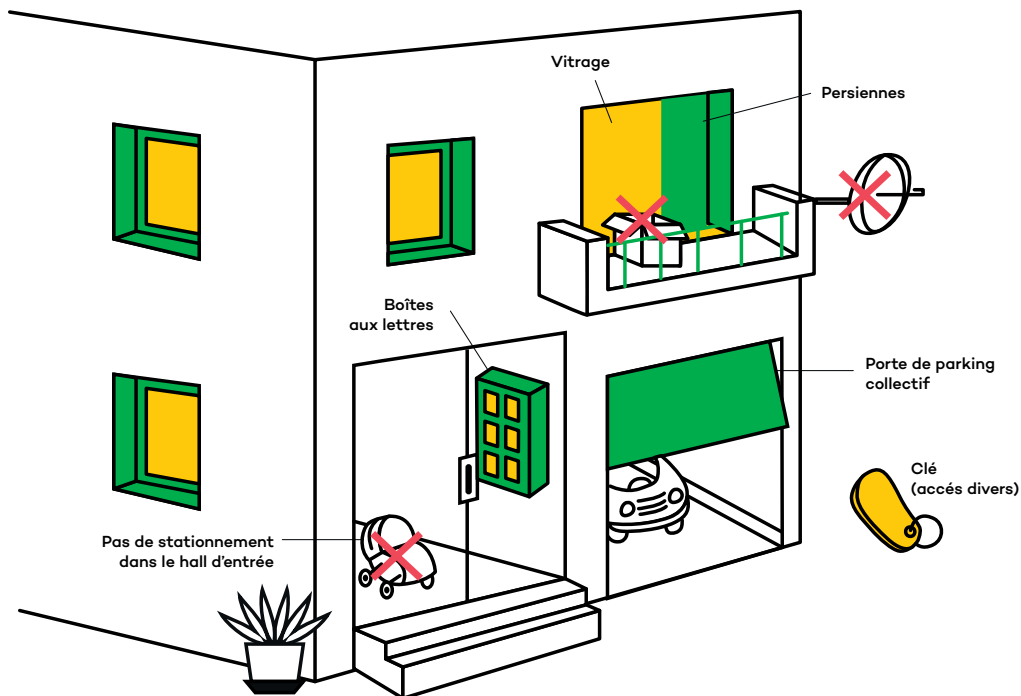
L'entretien et les réparations des portes de boîtes aux lettres sont à la charge du locataire.

## LE JARDIN PRIVATIF

Entretenez régulièrement votre jardin (tonte et taille des haies). Dans les pavillons, l'entretien des gouttières est à la charge du locataire.

## LES BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS

Ne les encombrez pas, nettoyez-les régulièrement. Maintenez les jardinières à l'intérieur de votre balcon. Tenez en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau. Ne laissez pas vos animaux y faire leurs besoins.



● Locataires ● Bailleur

## LE BOX DE GARAGE

Le box est réservé au stationnement du véhicule, moto, scooter, vélo. N'y entreposez rien d'autre. Faites-le mentionner dans votre contrat d'assurance multirisque habitation. Entretien et nettoyage sont à votre charge.

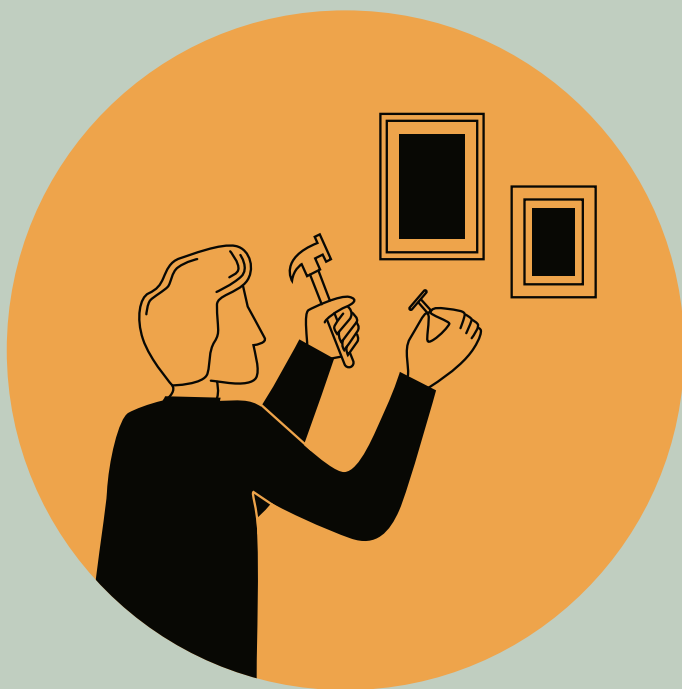
## LA PARABOLE



Une telle installation n'est autorisée que dans des conditions bien définies. Elle doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite auprès de l'office. Sa fixation en façade est interdite.

## LES GAINES TECHNIQUES

Ne pas déposer d'encombrants dans les placards de gaines techniques, sinon l'enlèvement vous sera facturé.



**Tarn et Garonne**  
**HABITAT**  
L'HABITAT QUI NOUS RAPPROCHE

