



Immobilière 3F

Bailleur / Locataire Qui fait quoi ?

Entretien et réparations
de votre logement



En matière d'entretien des logements, la réglementation fixe quelles sont les interventions à la charge du bailleur et celles à charge du locataire.

DES RÔLES CLAIREMENT RÉPARTIS

D'une manière générale, 3F a la responsabilité d'effectuer les grosses réparations, tandis que le **locataire assure l'entretien courant et les petites réparations de son logement.**

Attention ! En cas de dégradation volontaire, de défaut d'entretien ou de négligence, le locataire a la charge des travaux de remise en état au moment de son départ.

En cas de doute concernant la responsabilité de telle ou telle intervention, interrogez votre gardien.

ZOOM

La maintenance obligatoire des équipements

Pour assurer le bon fonctionnement de certains équipements et pour faciliter la vie de ses locataires, 3F a passé des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées, facturés dans les charges. Ces contrats vous permettent ainsi de respecter facilement l'obligation d'entretien des équipements à charge du locataire. C'est le cas pour les chauffe-eau et les chaudières individuelles à gaz, et, dans certains immeubles, pour la robinetterie. Il vous suffit de ne pas toucher aux réglages des équipements, et de faciliter l'accès à votre logement lors des visites annuelles de contrôle ou, bien sûr, lors des interventions pour réparation.

LES CONSEILS POUR BIEN ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

Vous devez contrôler régulièrement vos installations et assurer l'entretien courant de manière régulière. Quelques bons réflexes sont à adopter. Voir pages suivantes.

UN PROBLÈME SUR UNE INSTALLATION ?

► CONTACTEZ VOTRE GARDIEN

Si vous constatez un problème sur un équipement privatif ou collectif, adressez-vous à votre gardien. S'il est absent, contactez le prestataire concerné, dont vous trouverez les coordonnées sur le panneau d'affichage du hall de votre immeuble.

Et si vous devez vous absenter plusieurs jours, informez votre gardien en lui laissant un numéro où vous joindre en cas d'urgence.

ZOOM

Les transformations du logement

Les modifications ou transformations de votre logement (changement des sols, démolition de cloisons, etc.)

doivent faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de 3F. Dans certains cas, cette autorisation peut être donnée à condition que vous remettiez votre logement dans son état d'origine au moment de votre départ.

En cas de handicap ou d'ennui grave de santé, vous pouvez peut-être bénéficier d'une adaptation de votre logement actuel. Là encore, interrogez votre gardien.

DANS TOUT LE LOGEMENT : SOLS ET MURS

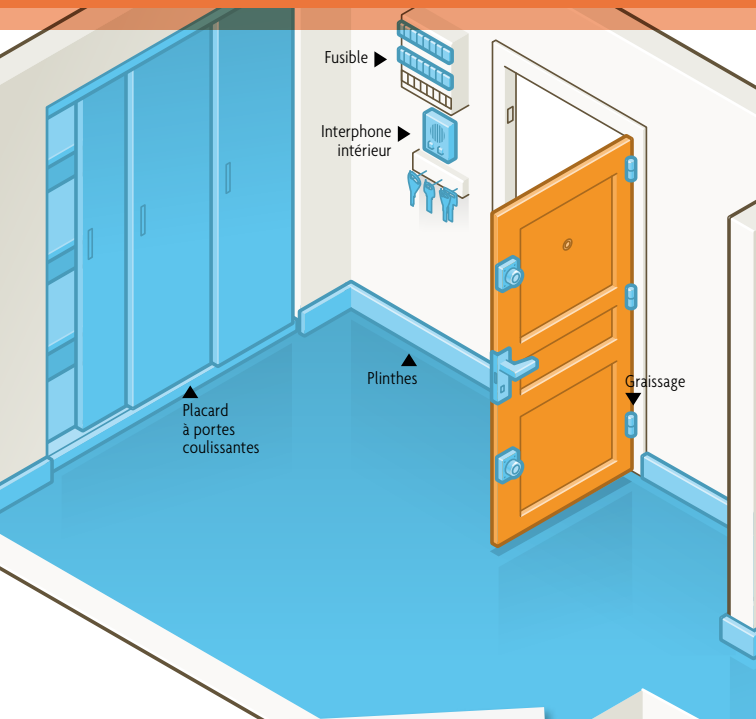
► SOLS

Ne collez jamais un revêtement au-dessus du revêtement existant. Retirez le revêtement d'origine et utilisez de l'adhésif double-face plutôt que de la colle. Ne posez pas de parquet flottant.

► MURS

Avant de repeindre ou de poser un nouveau papier-peint, veillez à nettoyer l'ancienne peinture ou à décoller l'ancien papier. Privilégiez les tons clairs.

Le crépi, les dalles de liège ou de polystyrène, dangereuses en cas d'incendie, sont interdits.



Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

■ Locataire

■ Bailleur

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre gardien pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

L'ENTRÉE

► PORTES

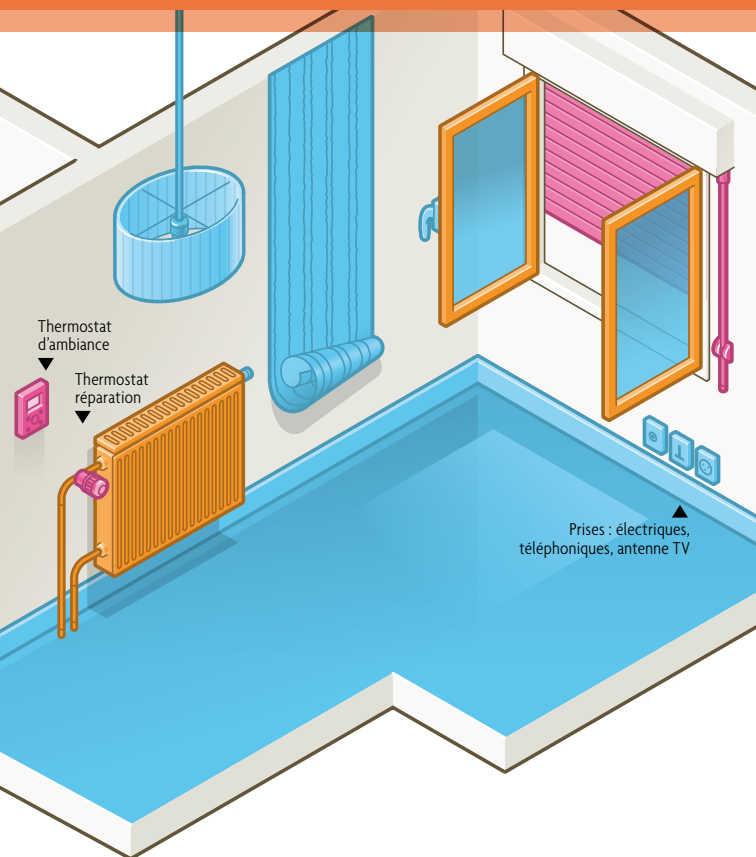
Ne percez pas votre porte – pour y placer un œilleton par exemple – sans accord préalable de votre bailleur. Vous devez assurer le remplacement des clés en cas de perte ou de casse.

► ÉLECTRICITÉ

Ne réparez jamais vous-même les équipements électriques. En revanche, le remplacement des interrupteurs, prises, fusibles, ampoules, thermostat d'ambiance sont à votre charge.

ATTENTION

Les prises multiples surchargées sont interdites.



LE SÉJOUR / LES CHAMBRES

► SOLS, MURS ET PLAFONDS

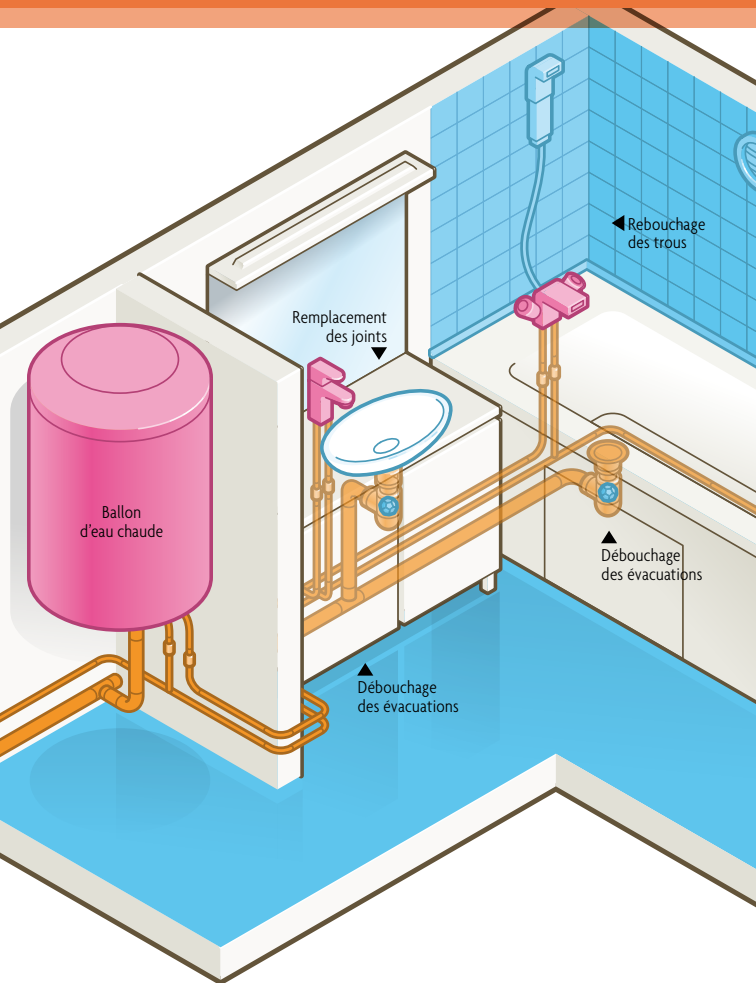
Les sols, murs et plafonds nécessitent que vous en preniez soins. Vous devez donc assurer les petites réparations des dégradations : faïence cassée, sols brûlés ou tâchés, trous dans les murs ou papiers peints déchirés....

► FENÊTRES

Entretenez-les régulièrement, en huilant paumelles, crémones et parties mobiles et en vérifiant que rainures d'égouttage et trous d'évacuation de l'eau ne soient pas bouchés. Ne jamais percer les coffres à volets, les montants et les encadrements.

ATTENTION

Le remplacement des sangles et cordages, des lames de persienne ou des stores sur châssis des fenêtres de toit (style Velux) usagés sont à votre charge.



LA SALLE DE BAIN ET LES WC

► PLOMBERIE

Nettoyez et détartrés régulièrement les siphons, et contrôlez les joints d'étanchéité en silicone, autour des lavabos, de la baignoire ou de la douche, de l'évier...

ATTENTION

Veillez à repérer et réparer des éventuelles fuites sur votre installation qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau ou provoquer des dégâts.



► SANITAIRES

Pour leur entretien, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique. Ne jetez aucun objet dans les WC, ni de liquide acide.

► EAU

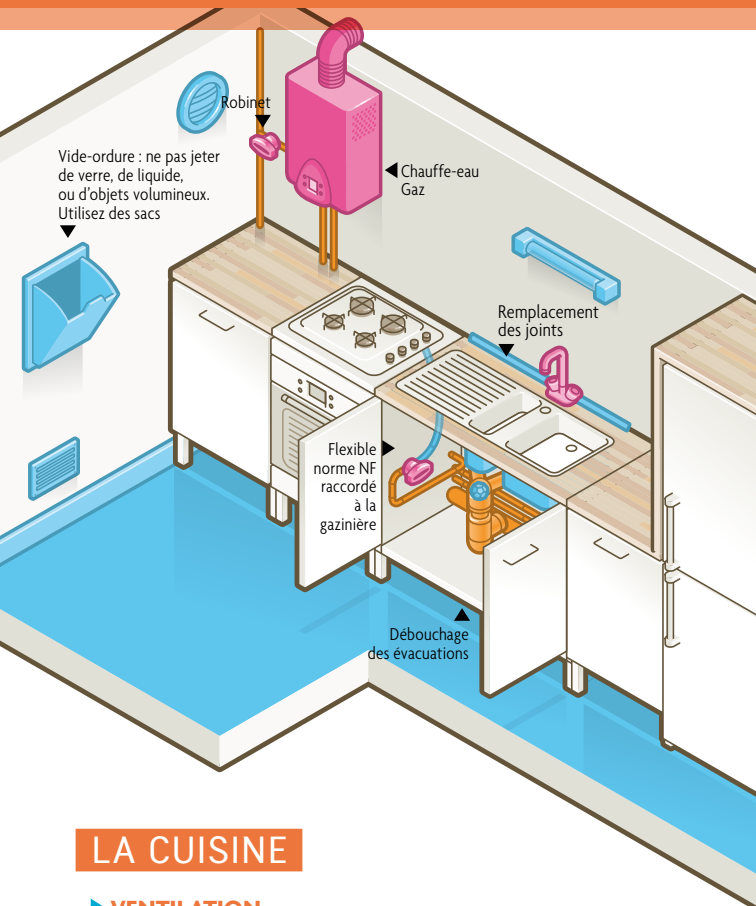
En cas de fuite importante, coupez l'eau et alertez votre plombier ou le plombier chargé de votre résidence. En cas d'inondation, contactez les pompiers (18).

► ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE

Nettoyez radiateurs et convecteurs électriques de façon régulière, mais sans jamais les démonter.

ATTENTION

Ne les couvrez pas et n'y posez pas de linge à sécher.



LA CUISINE

► VENTILATION

Ne jamais boucher le système de ventilation ni les grilles d'aération. Ne jamais y raccorder les bouches d'évacuation de votre sèche-linge ou de votre hotte mécanique.

ATTENTION

Pensez à nettoyer régulièrement les grilles de ventilation.

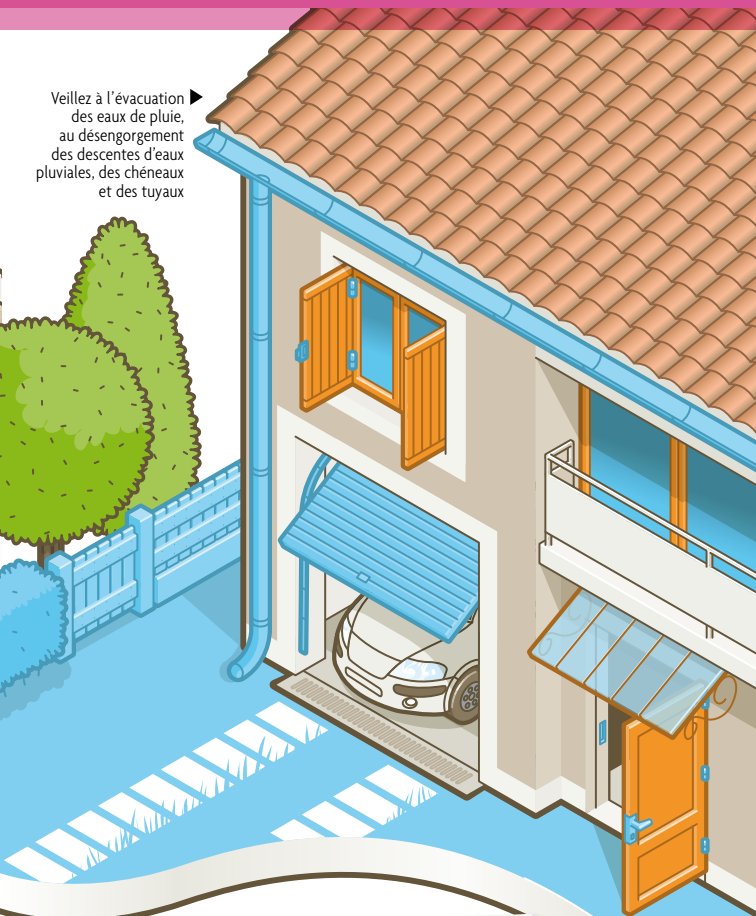
► GAZ

Vérifiez la date de validité figurant sur les tuyaux flexibles normes NF de votre arrivée de gaz : leur remplacement est à votre charge. Si vous n'utilisez pas le gaz en cuisine, le tuyau doit être obturé par un bouchon vissé avec un joint.

ATTENTION

Le dépôt et l'utilisation de bouteilles de gaz dans les logements sont strictement interdits.

Veillez à l'évacuation
des eaux de pluie,
au désengorgement
des descentes d'eaux
pluviales, des chéneaux
et des tuyaux



Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

■ Locataire

■ Bailleur

■ Locataire dans le cadre
d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre gardien
pour savoir si votre résidence bénéficie
de contrats d'entretien.

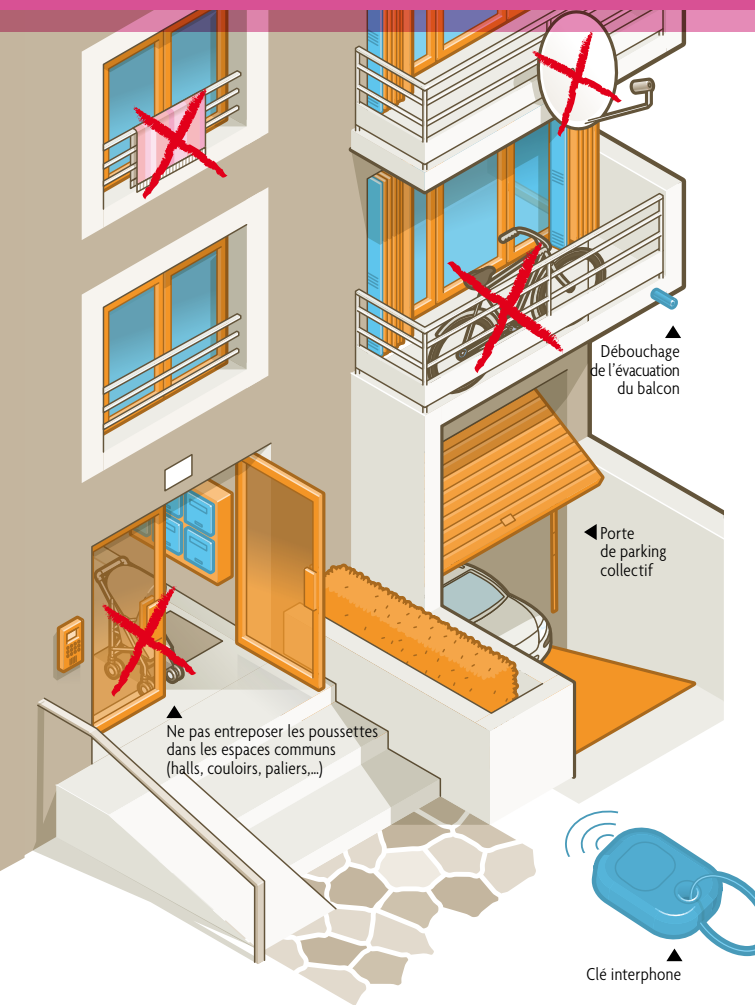
EN PAVILLON

► JARDIN PRIVATIF

Vous devez vous occuper de l'entretien du jardin (pelouses, allées, etc.) et de la taille des haies.

ATTENTION

Il est interdit d'installer cabane de jardin, canisses ou barbecue, ou de modifier les clôtures existantes.



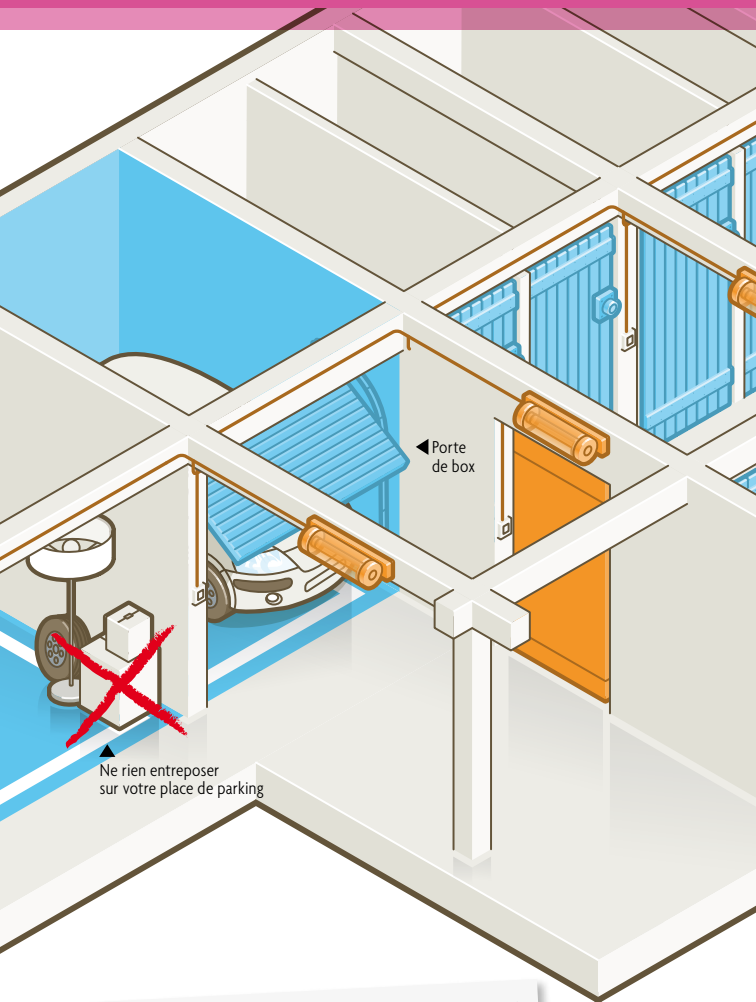
L'EXTÉRIEUR DU LOGEMENT

► FENÊTRES, BALCONS ET TERRASSES

Évitez tout débordement sur la façade du bâtiment ou vers les logements inférieurs lorsque vous lavez votre balcon ou votre terrasse. Maintenez vos jardinières à l'intérieur de votre balcon pour éviter tout risque de chute. Évitez d'encombrer votre balcon ou terrasse ou d'y étendre du linge.

► BOÎTE AUX LETTRES

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



Qui assure l'entretien et les petites réparations ?

■ Locataire

■ Bailleur

■ Locataire dans le cadre d'un contrat d'entretien

Renseignez-vous auprès de votre gardien pour savoir si votre résidence bénéficie de contrats d'entretien.

LES ANNEXES

► CAVES ET PARKINGS

Les caves sont des parties privatives qui doivent être maintenues propres et fermées. N'y entreposez jamais de matières dangereuses.

LE CONTRAT CONFORT 3F EN ÎLE-DE-FRANCE ?

Dans certains départements d'Île-de-France, 3F a mis en place le «contrat confort», **un contrat multiservices plus étendu que le contrat de maintenance des équipements.**

Grâce à ce service qui garantit la qualité des interventions, vous bénéficiez :

► D'UN ENTRETIEN RÉGULIER

Une fois par an et sur rendez-vous, un professionnel passera chez vous pour vérifier toutes vos installations, les réparera si nécessaire en changeant les pièces défectueuses, sans frais supplémentaires.

► D'UN DÉPANNAGE ILLIMITÉ

Sur simple appel téléphonique, le prestataire s'engage à intervenir autant de fois que nécessaire, dès le lendemain ou sur rendez-vous, selon vos disponibilités.

► D'UN DÉPANNAGE EN URGENCE

Une fuite d'eau, un court-circuit électrique ? Pour les cas d'urgence, comportant un risque pour les personnes ou les biens, le prestataire interviendra immédiatement chez vous.

LE CONTRAT CONFORT 3F NE COUVRE PAS :

- les dégâts couverts par les assurances,
- les travaux de remise en état (peintures, papiers peints, vitres brisées...),
- l'entretien des appareils ménagers,
- les installations de chauffage et de production d'eau chaude.