

Guide des réparations locatives

POUR BIEN VIVRE CHEZ SOI!

Qui entretient ?

Qui répare ?



SACVL
LA VILLE ÉQUILIBRÉE

DOCUMENT À CONSERVER

Pour que votre logement reste en bon état, des réparations sont à effectuer au fil du temps. Certaines sont à la charge de la SACVL, d'autres à votre charge : c'est ce que l'on appelle les réparations locatives. **Ce guide, à conserver, vous explique qui fait quoi !**

ENTREtenir MON LOGEMENT, J'AI TOUT À Y GAGNER !



Parce que c'est dans mon contrat de location

→ le contrat de location que nous avons signé ensemble le précise.



Parce que mon cadre de vie reste ainsi agréable

→ en entretenant régulièrement mon logement, j'évite les réparations plus importantes.



Parce que je fais des économies au quotidien

→ je prolonge la vie de mes installations et de mes équipements.



Parce que je n'ai pas de mauvaise surprise quand je déménage

→ l'état des lieux sortant sera une simple formalité.

Décret 82-955 du 09/11/1982 (parc locatif social)
Décret 87-713 du 26/08/1987 (parc locatif privé)

L'immeuble collectif

- 1 Cave**
Entretien de la porte
- 2 Box, garage**
Entretien poignée, chaînette, serrure, ménage
- 3 Entretien arbres et pelouses en partie commune**
Répercuté dans les charges locatives
- 4 Porte de hall**
Remplacement de la porte, de la serrure de la sonnette
- 5 Boîte aux lettres**
Entretien portillons, remplacement serrure et gonds, remplacement clés
- 6 Batterie de boîtes aux lettres**
Remplacement
- 7 Compteur d'eau**
Entretien
- 8 Éclairage, interphone, antenne collective**
Répercuté dans les charges locatives
- 9 Compteur d'eau individuel**
Entretien
Contrat d'entretien
Répercuté dans les charges locatives ou facturé directement par Eau du Grand Lyon

● À la charge de la SACVL

● À la charge du locataire



Parties extérieures

- 1 Balcon**
Débouchage des évacuations,
entretien et nettoyage
- 2 Volets et grilles**
Entretien, graissage des gonds,
paumelles et charnières
- 3 Canalisations**
Réparations et entretien
- 4 Évacuation**
Débouchage des réseaux collectifs
(répercuté dans les charges locatives)
- 5 Entretien arbres et pelouses
en partie commune**



LE SAVIEZ-VOUS ?

Les pots de fleurs, sècheirs à linge, mobiliers et paraboles **sont interdits en extérieur** (balcon, rebord de fenêtre).

- À la charge de la SACVL
- À la charge du locataire

NOTRE CONSEIL

Utiliser une éponge imbibée d'eau et de vinaigre blanc pour nettoyer, une à deux fois par an, vos fenêtres et portes en PVC ou aluminium.

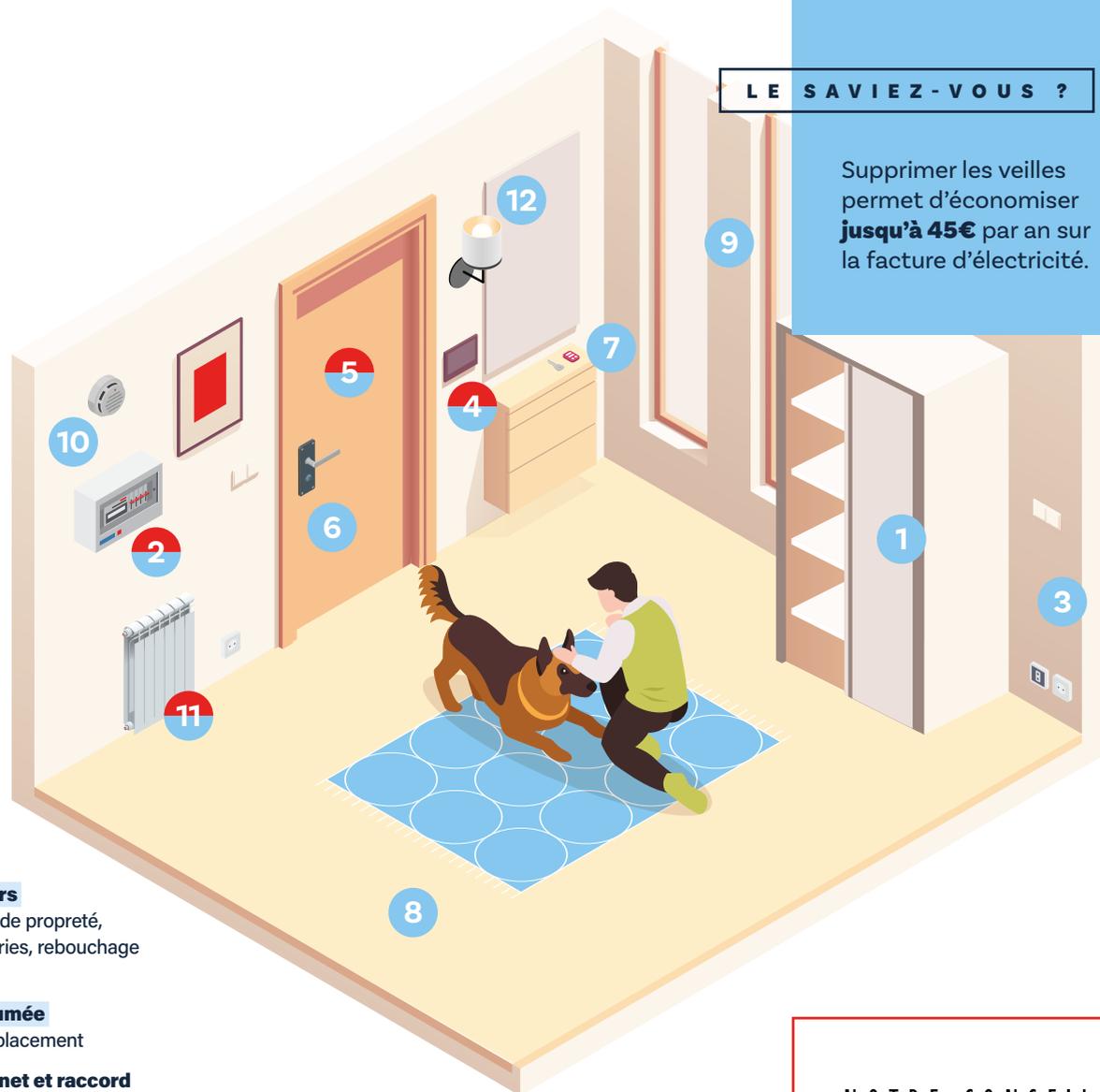
L'entrée

LE SAVIEZ-VOUS ?

Supprimer les veilles permet d'économiser **jusqu'à 45€** par an sur la facture d'électricité.

- 1 Placard**
Remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
- 2 Tableau électrique**
Remplacement du coupe-circuit et fusibles
Remplacement du tableau
- 3 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
Entretien et remplacement si détériorés
- 4 Interphone**
Remplacement boîtier et combiné si détériorés
Recherche de panne collective
- 5 Portes palières**
Graissage des gonds, des paumelles et charnières, entretien et remplacement des poignées
Remplacement de la porte
- 6 Serrures et canon**
Graissage et remplacement de petites pièces
- 7 Clés et badges**
Reproduction clés, programmation badges auprès du gardien
- 8 Sol**
Entretien et petites réparations (pose de raccords, parquet, dalle linoléum, moquette)

- 9 Plafonds et murs**
Maintien en état de propreté, peinture, tapisseries, rebouchage des trous
- 10 Détecteur de fumée**
Entretien et remplacement
- 11 Radiateur, robinet et raccord de réglage**
Nettoyage
Remplacement, contrat d'entretien
Répercuté dans les charges locatives
- 12 Douille, ampoule**
Entretien et remplacement



- À la charge de la SACVL
- À la charge du locataire

NOTRE CONSEIL

Penser à débrancher vos chargeurs !

Ils consomment de l'énergie même si aucun appareil n'est relié.

Les pièces à vivre

1 Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV

Entretien et remplacement en cas de détérioration

2 Douilles, ampoules

Entretien et remplacement

3 Radiateurs

Nettoyage, thermostat et interrupteur
Remplacement, entretien
Répercuté dans les charges locatives

4 Portes

Entretien poignée et serrure, graissage gonds, paumelles et charnières, remplacement des vitres cassées

5 Fenêtres

Entretien poignée, graissage gonds et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air
Remplacement

6 Vitre brisée

Remplacement

7 Volet et stores

Graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande
Remplacement caisson de volet

8 Placards

Remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage, remplacement porte

9 Plafonds et murs

Maintien en état de propreté, peinture, tapisseries, rebouchage des trous, entretien des plinthes

10 Sol

Entretien et petites réparations (pose de raccords, parquet, dalle linoléum, moquette)

11 Détecteur de fumée

Nettoyage et test, remplacement des piles, remplacement du détecteur de fumée

12 Grilles de ventilation et VMC

Nettoyage, interdiction de boucher



LE SAVIEZ-VOUS ?

Sans ventilation, l'air intérieur est **4 fois plus pollué** et donc plus nocif que l'air extérieur d'une grande ville. Pensez à renouveler quotidiennement l'air intérieur 5 à 10 minutes.

● À la charge de la SACVL

● À la charge du locataire

La cuisine

- 1 Douilles, ampoules**
Entretien et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC**
Nettoyage, interdiction de boucher
- 3 Plafonds et murs**
Maintien en état de propreté, peinture, tapisseries, rebouchage des trous
- 4 Sol et faïence**
Entretien et pose de raccords, parquet, dalle linoléum, moquette
- 5 Fenêtre**
Entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et mastiques vétustes
Remplacement
- 6 Chaudière**
Nettoyage grille, remplacement tétine gaz, thermostat d'ambiance, ramonage conduit, entretien annuel par un professionnel
Remplacement, répercuté dans les charges locatives
- 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 des joints et colliers
- 9 Évier**
Remplacement joints silicone, nettoyage dépôt de calcaire
- 10 Robinetterie**
- 11 Colonne d'eau usée**
Remplacement
- 12 Conduit d'alimentation d'eau**
Remplacement



LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans le frigo, 4 cm de givre = **2 fois plus d'énergie consommée.**

NOTRE CONSEIL

En cas d'odeur suspecte de gaz :

- Ouvrez les fenêtres.
- Fermez votre arrivée de gaz.
- Évitez les flammes et les étincelles.
- Ne touchez à aucun appareil électrique ni téléphone.
- Sortez à l'extérieur de votre domicile pour contacter le n° Vert Urgence sécurité gaz au 0 800 47 33 33 (service et appel gratuits).
- Attendez l'arrivée du technicien GRDF devant votre domicile.

● À la charge de la SACVL

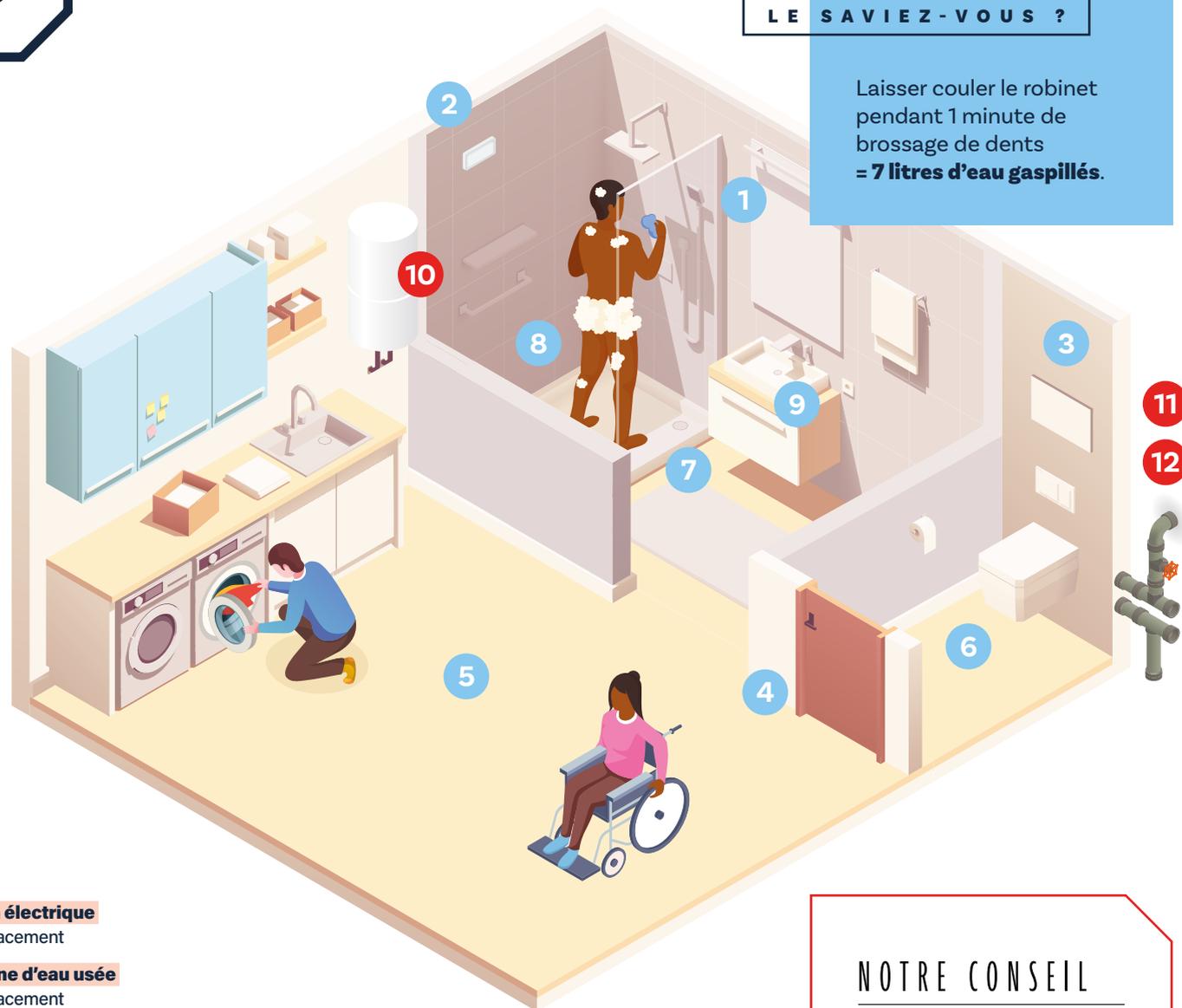
● À la charge du locataire

Les sanitaires

LE SAVIEZ-VOUS ?

Laisser couler le robinet pendant 1 minute de brossage de dents = **7 litres d'eau gaspillés.**

- 1 Douilles ampoules**
Réparation et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC**
Nettoyage, débouchage, interdiction de boucher les grilles
- 3 Porte de ma gaine technique**
Nettoyage
- 4 Plafond, murs, porte**
Maintien en état de propreté, peinture, tapisseries, rebouchage de trous, entretien porte, poignées et charnières de meubles
- 5 Sol et faïence**
Entretien et pose de raccords, parquet, dalle linoléum, moquette
- 6 WC**
Flotteur, joints pipe, joints et colliers, remplacement fixations sol, débouchage évacuations, robinetterie, remplacement mécanisme WC
- 7 Évacuations d'eau**
Débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne, remplacement des joints et colliers
- 8 Douche et baignoire**
Remplacement tuyaux flexibles, remplacement joints silicone, nettoyage dépôts calcaire
- 9 Lavabo**
Remplacement joints silicone, nettoyage dépôts calcaire
- 10 Ballon électrique**
Remplacement
- 11 Colonne d'eau usée**
Remplacement
- 12 Conduit d'alimentation d'eau**
Remplacement



- À la charge de la SACVL
- À la charge du locataire

NOTRE CONSEIL

En cas de fuite d'eau dans mon logement, **couper l'eau au compteur avant d'alerter mon bailleur.**

C O N T A C T



SACVL
LA VILLE EQUILBRÉE

36, quai Fulchiron
69245 Lyon cedex 05
contact@sacvl.fr
04.72.77.34.34

www.sacvl.fr

