Les résidences de l'Orléanais

Guide pratique

Entretien et réparations dans votre logement



TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR

sommaire

Entrée et cuisine..... p. 4-5
Pièce à vivre ..... p. 6-7
Salle de bains, wc ..... p. 8-9
Immeuble collectif..... p. 10
Maison individuelle ..... p. 11

Les 3 codes couleurs indiquent à qui incombent les réparations et ce conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987

- Locataires
- Les résidences de l'Orléanais
- Contrats d'entretien

En tant que locataire, l'entretien et la réparation de votre logement sont des obligations qui figurent dans votre contrat de location, mais qui servent également à préserver votre cadre de vie. Ce guide vous aide à repérer d'un coup d'œil les principaux équipements de votre logement qu'il vous appartient d'entretenir ou de réparer conformément au décret d'application n°87-712 du 26 août 1987.

Nous avons également indiqué les principales réparations à la charge des résidences de l'Orléanais, visant au maintien en état et à l'entretien de certains équipements de votre logement, en application de l'article 6 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

Toute usure prématurée ou dégradation d'un équipement nécessitant son remplacement reste de la responsabilité du locataire.

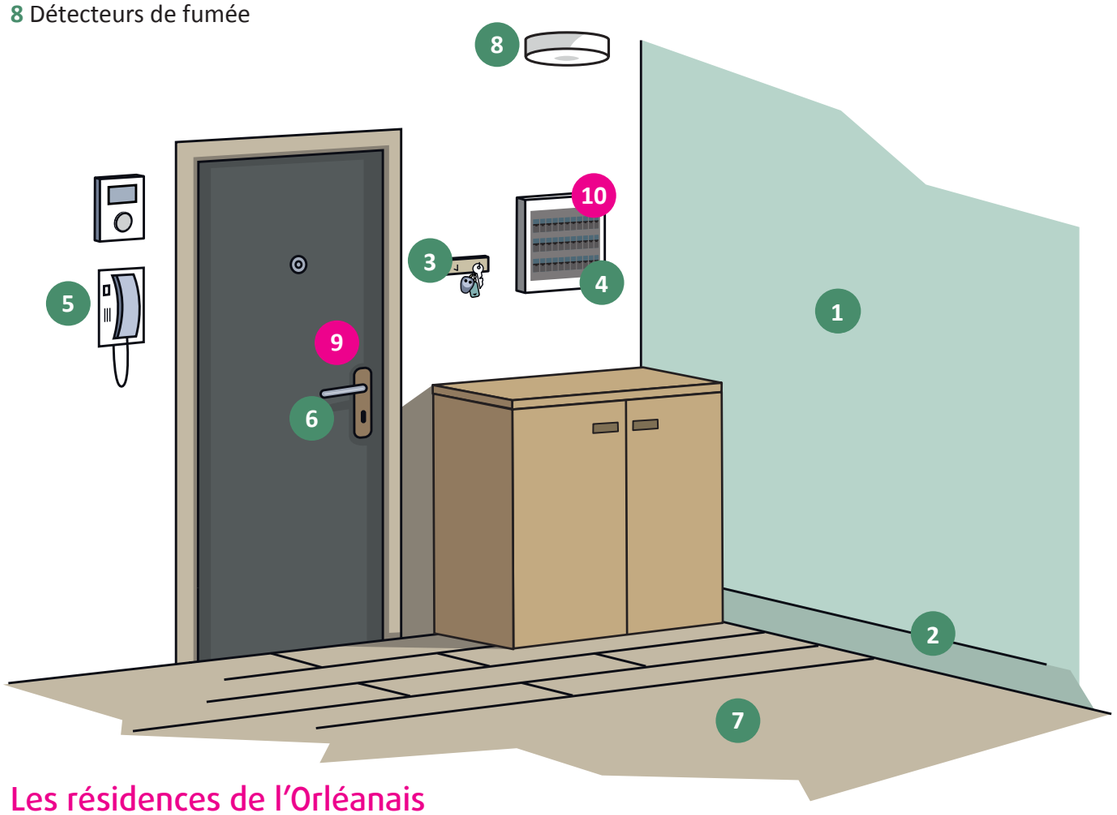
Entrée

→ Locataires

→ Les résidences de l'Orléanais

Locataires

1 Revêtements : tous les murs et plafonds du logement
2 Plinthes
3 Clés (portes et boîte aux lettres) / badges / bips
4 Recherche de panne, fusibles et coupe-circuit
5 Combiné d'interphone / sonnette
6 Poignée, serrure simple, canon, paumelle, gond, joint, barre de seuil
7 Revêtements des sols (parquet / dalles / linoléum, carrelage / PVC)
8 Détecteurs de fumée



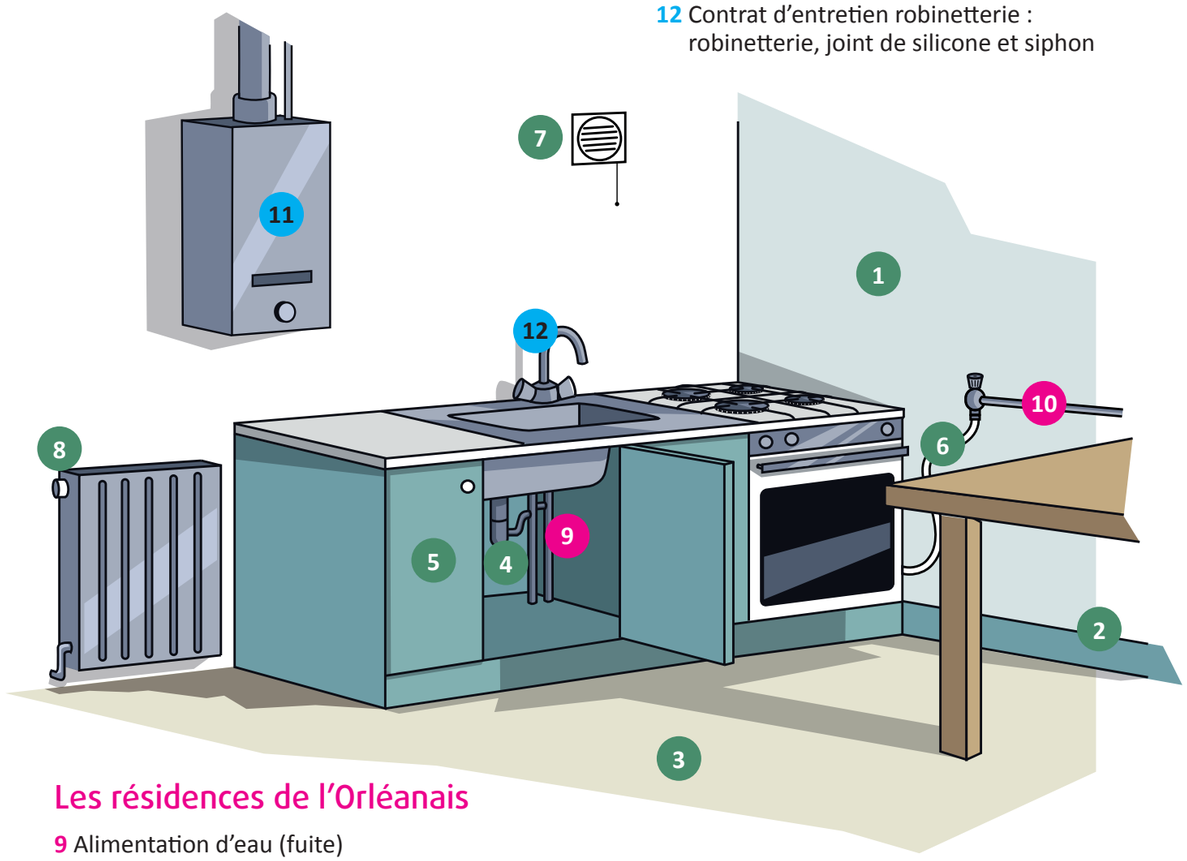
Les résidences de l'Orléanais

9 Porte d'entrée et serrure multipoint
10 Tableau électrique (remplacement hors fusible et disjoncteur)

Cuisine

Locataires

1 Revêtements : tous les murs et plafonds du logement
2 Plinthes
3 Revêtements des sols (parquet / dalles / linoléum, carrelage / PVC)
4 Évacuation (débouchage)
5 Meuble évier : entretien, réparation
6 Flexible de gaz
7 Contrôle, nettoyage et débouchage de la ventilation
8 Tête thermostatique, robinets de radiateur



Les résidences de l'Orléanais

9 Alimentation d'eau (fuite)
10 Canalisation d'arrivée de gaz (fuite)

Qui répare et entretient ?

→ Locataires

→ Les résidences de l'Orléanais

→ Contrats d'entretien

Ou locataire à défaut de contrat d'entretien proposé par Les résidences de l'Orléanais

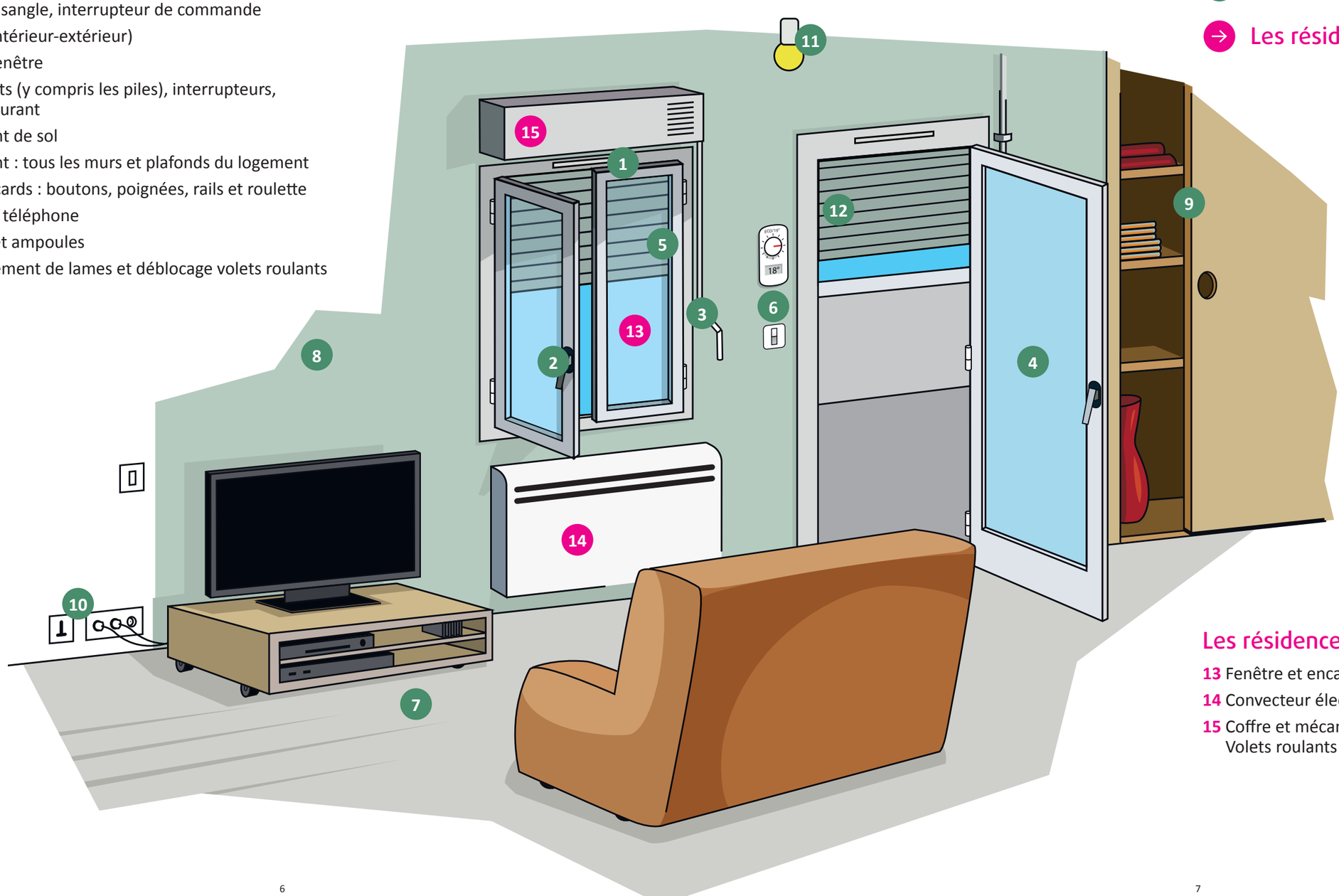
En cas de doute, n'hésitez pas à demander conseil à votre chargé(e) de proximité.

11 Contrat d'entretien chaudière : dépannage et entretien annuel (hors piles)
12 Contrat d'entretien robinetterie : robinetterie, joint de silicone et siphon

Pièce à vivre

Locataires

1 Grille d’entrée d’air (nettoyage et remplacement)
2 Gonds et paumelles, quincailleries, poignées de fenêtre
3 Manivelle, sangle, interrupteur de commande
4 Vitrages (intérieur-extérieur)
5 Joints de fenêtre
6 Thermostats (y compris les piles), interrupteurs, prise de courant
7 Revêtement de sol
8 Revêtement : tous les murs et plafonds du logement
9 Portes placards : boutons, poignées, rails et roulette
10 Prises TV, téléphone
11 Douilles et ampoules
12 Remplacement de lames et déblocage volets roulants



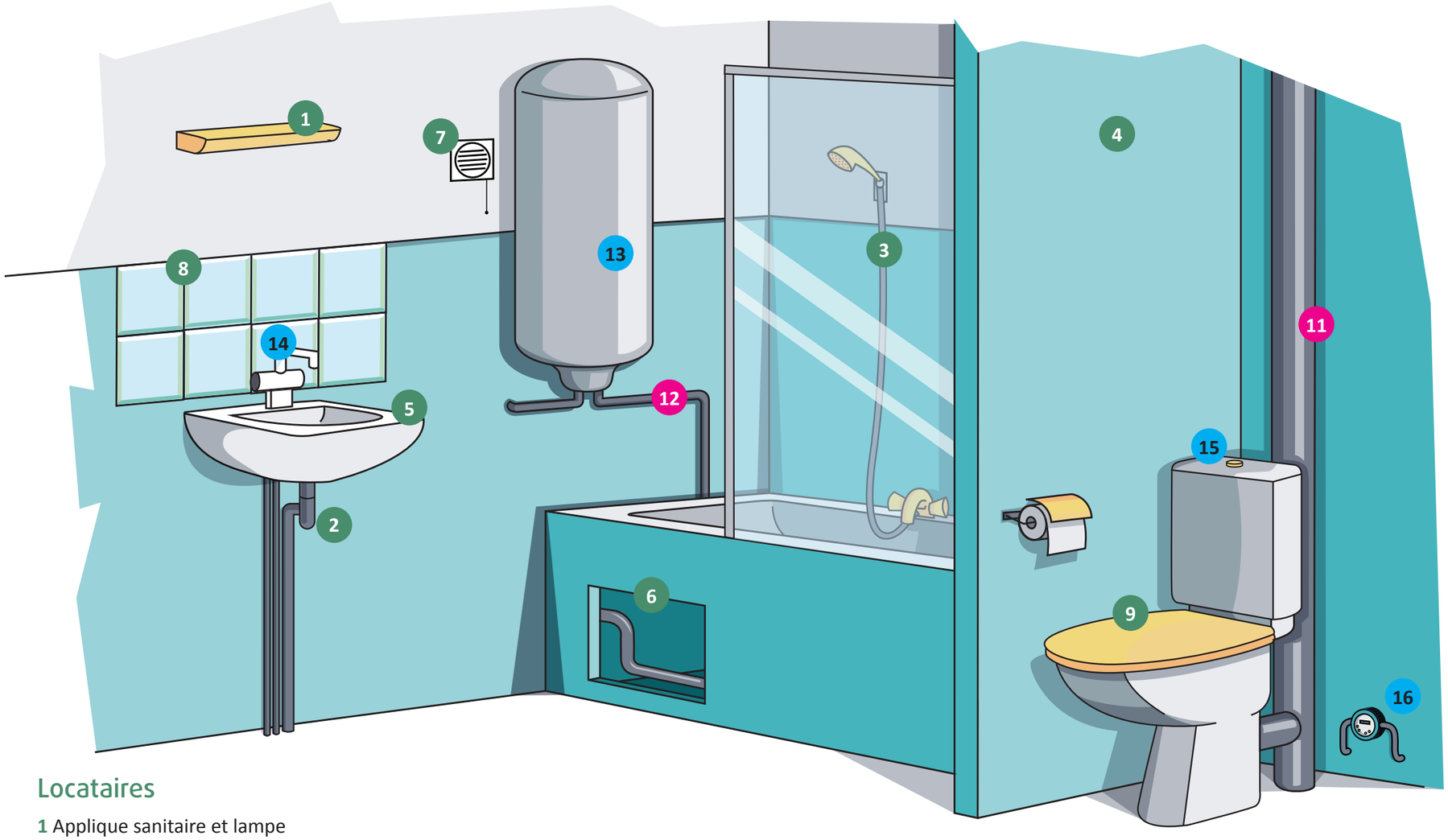
Qui répare et entretient ?

- Locataires
- Les résidences de l’Orléanais

Les résidences de l’Orléanais

13 Fenêtre et encadrements (vétusté)
14 Convecteur électrique
15 Coffre et mécanisme intérieurs (vétusté)
Volets roulants

Salle de bains et WC



Locataires

1 Applique sanitaire et lampe
2 Débouchage des canalisations des eaux usées et eaux vannes
3 Flexible de douche et douchette et support
4 Revêtements muraux : tous les murs et plafonds du logement
5 Fixation éléments sanitaires
6 Trappe de la gaine technique et habillage baignoire
7 Contrôle, nettoyage; débouchage de la bouche de la ventilation et remplacement des piles le cas échéant
8 Faïence : joint et remplacement de carreaux
9 Nettoyage et détartrage des WC

Qui répare et entretient ?

→ Locataires

→ Les résidences de l'Orléanais

→ Contrats d'entretien

Ou locataire à défaut de contrat d'entretien proposé par Les résidences de l'Orléanais

En cas de doute, n'hésitez pas à demander conseil à votre chargé(e) de proximité.

13 Ballon d'eau chaude
14 Robinet
15 Système de chasse d'eau
16 Compteur d'eau

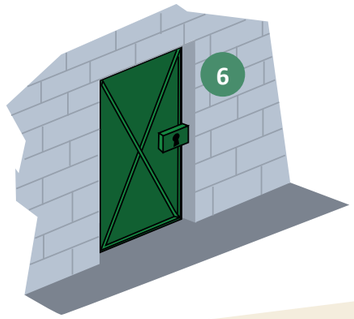
Les résidences de l'Orléanais

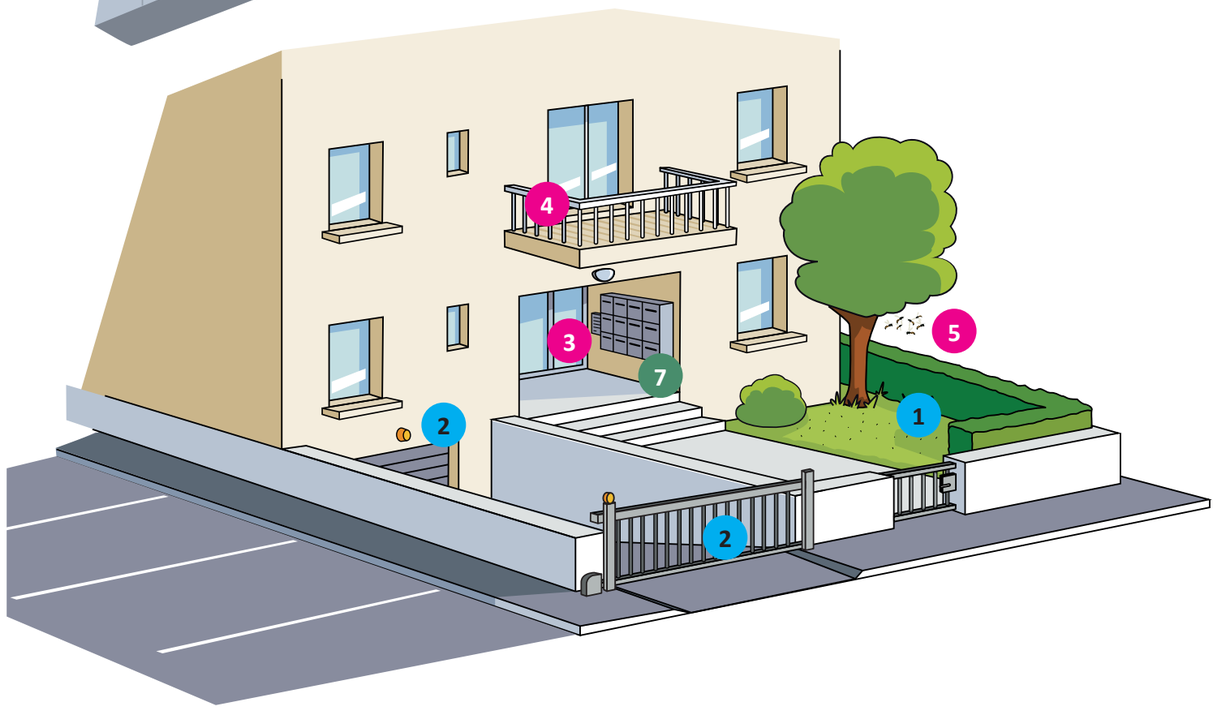
11 Colonne d'eaux usées
12 Alimentation d'eau

Immeubles collectifs

→ Locataires

→ Les résidences de l'Orléanais





→ Contrats d'entretien

Ou bien directement le locataire s'il n'y a pas de contrat d'entretien proposé par votre bailleur.

En cas de doute, n'hésitez pas à demander conseil au chargé(e) de proximité.

1 Entretien des espaces verts (si jardin privatif, entretien par le locataire)

2 Portes parking et portail

Les résidences de l'Orléanais

3 Interphonie

4 Garde-corps

5 Nuisibles (guêpes, frelons, rats)

Locataires

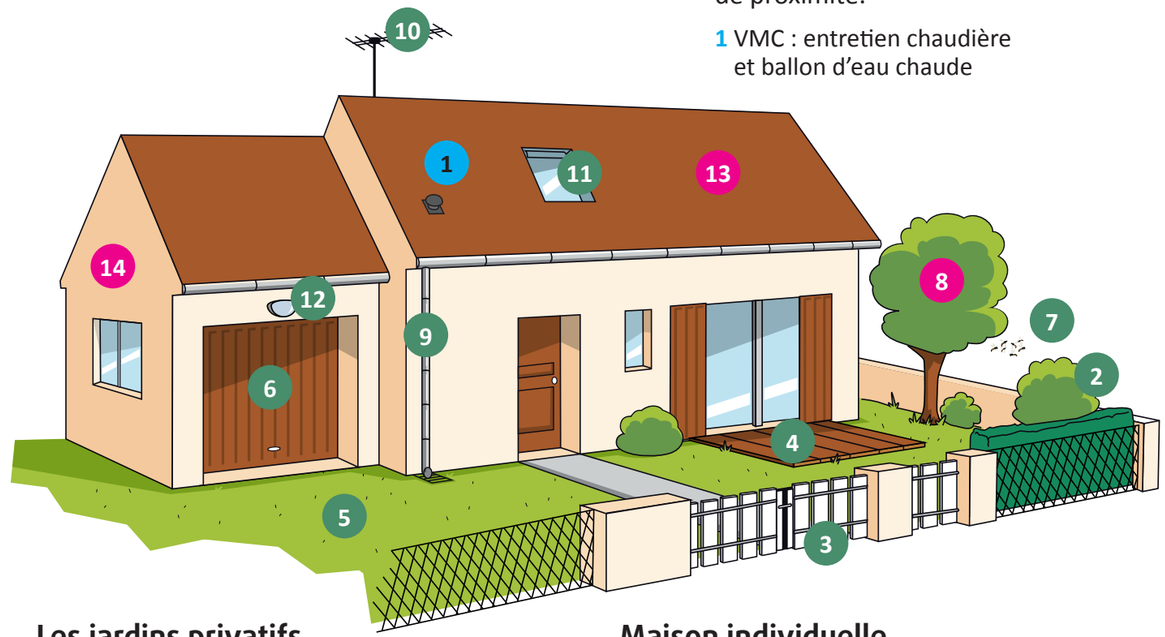
6 Cave : entretien de la porte et dispositif de fermeture

7 Porte et serrure de boîte aux lettres : entretien et remplacement

Maison individuelle

→ Locataires

→ Les résidences de l'Orléanais



→ Contrats d'entretien

Ou bien directement le locataire s'il n'y a pas de contrat d'entretien proposé par votre bailleur.

En cas de doute, n'hésitez pas à demander conseil au chargé(e) de proximité.

1 VMC : entretien chaudière et ballon d'eau chaude

Les jardins privatifs

Locataires

2 Haies, arbustes et arbres : taille et arrosage

3 Portillon et clôture : réparation

4 Terrasse : entretien

5 Pelouse : tonte et arrosage

6 Porte de garage : entretien et menues réparations

7 Nuisibles (guêpes, frelons, rats)

Les résidences de l'Orléanais

8 Arbre : gros élagage

Maison individuelle

Locataires

9 Descente d'eaux pluviales et gouttières : débouchage et entretien

10 Antenne, parabole : entretien et réparation

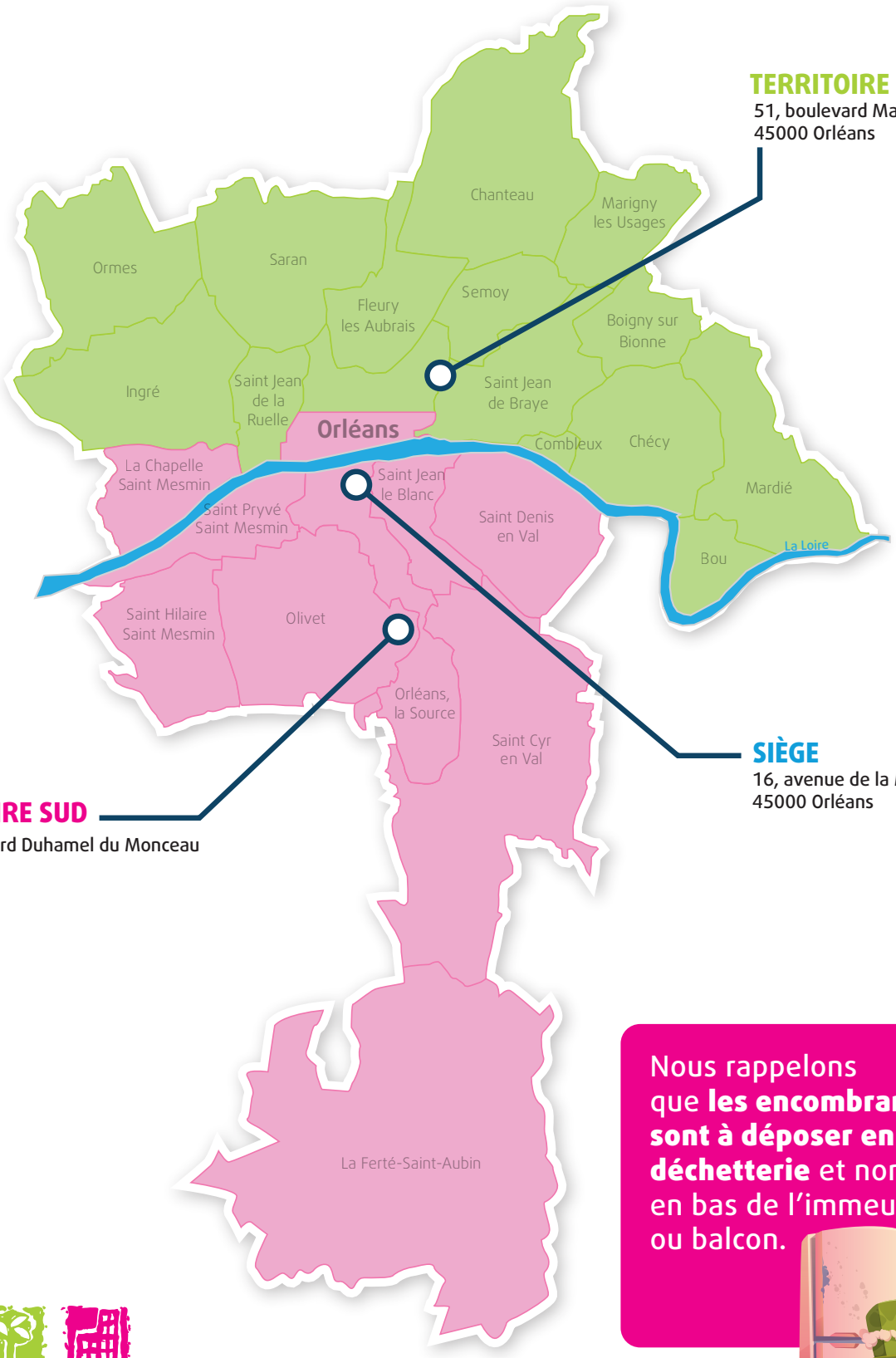
11 Velux : entretien

12 Lumière

Les résidences de l'Orléanais

13 Toiture

14 Façade : ravalement



TERRITOIRE NORD
51, boulevard Marie-Stuart
45000 Orléans

SIÈGE
16, avenue de la Mouillère
45000 Orléans

TERRITOIRE SUD
336, boulevard Duhamel du Monceau
45160 Olivet

Nous rappelons que **les encombrants sont à déposer en déchetterie** et non en bas de l'immeuble ou balcon.



Les résidences de l'Orléanais

CONTACTEZ-NOUS

pour toutes vos demandes

02 38 41 49 00

DU LUNDI AU VENDREDI DE 8H30 À 17H00

www.residences-orleanais.fr

www.grafity.fr - 09/2026