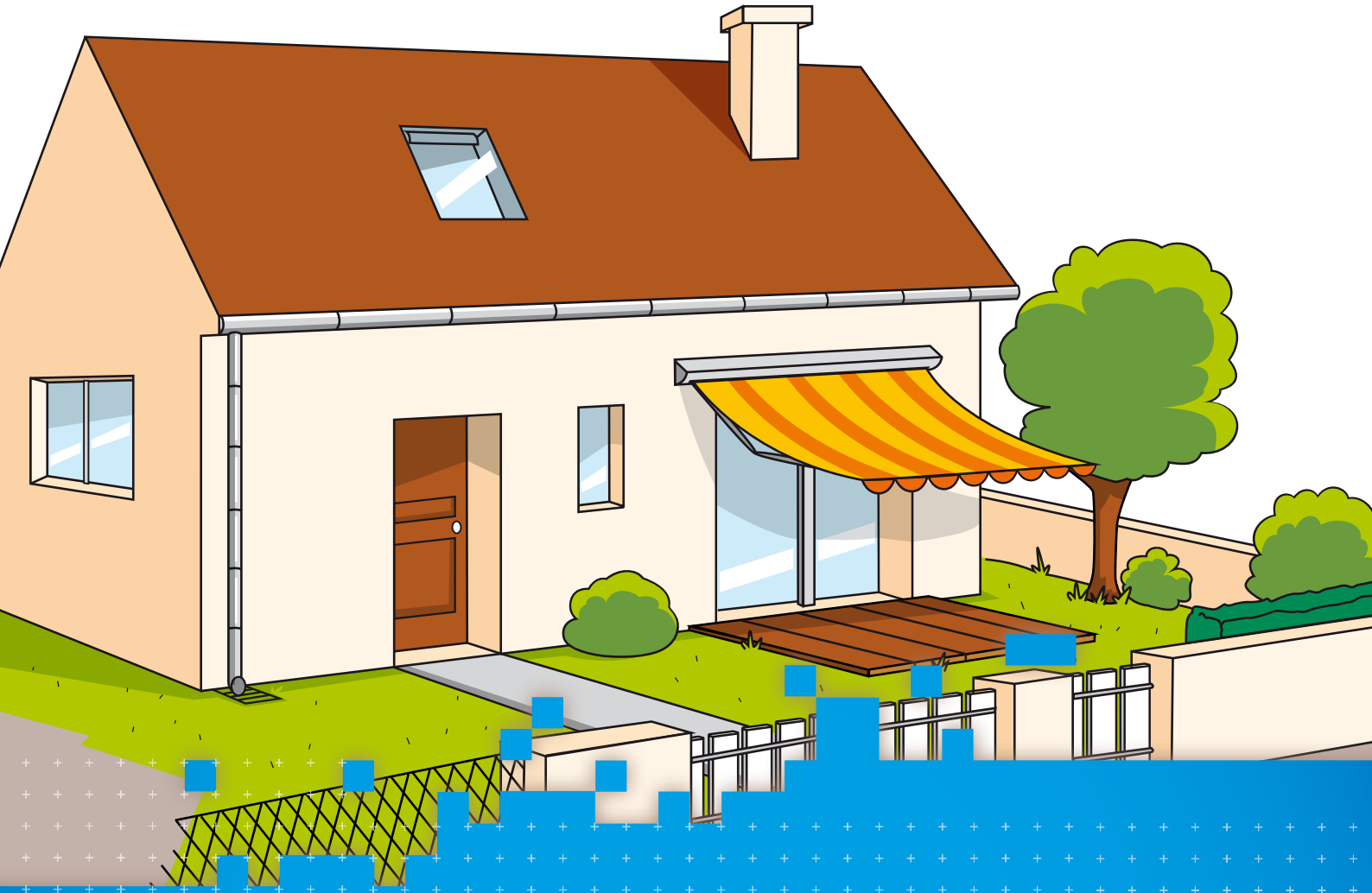
Les résidences de l'Orléanais

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

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'oeil 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.

Pour vous accompagner dans vos obligations d'entretien, les résidences de l'Orléanais ont des contrats avec des entreprises qui interviennent dans les parties privatives de certaines résidences.
Le coût de ces interventions est bien entendu répercuté dans les charges générales sur les avis d'échéance. Pour toutes questions relatives à ces contrats, n'hésitez pas à interroger votre chargé(e) de proximité, votre interlocuteur(trice) privilégié(e).

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

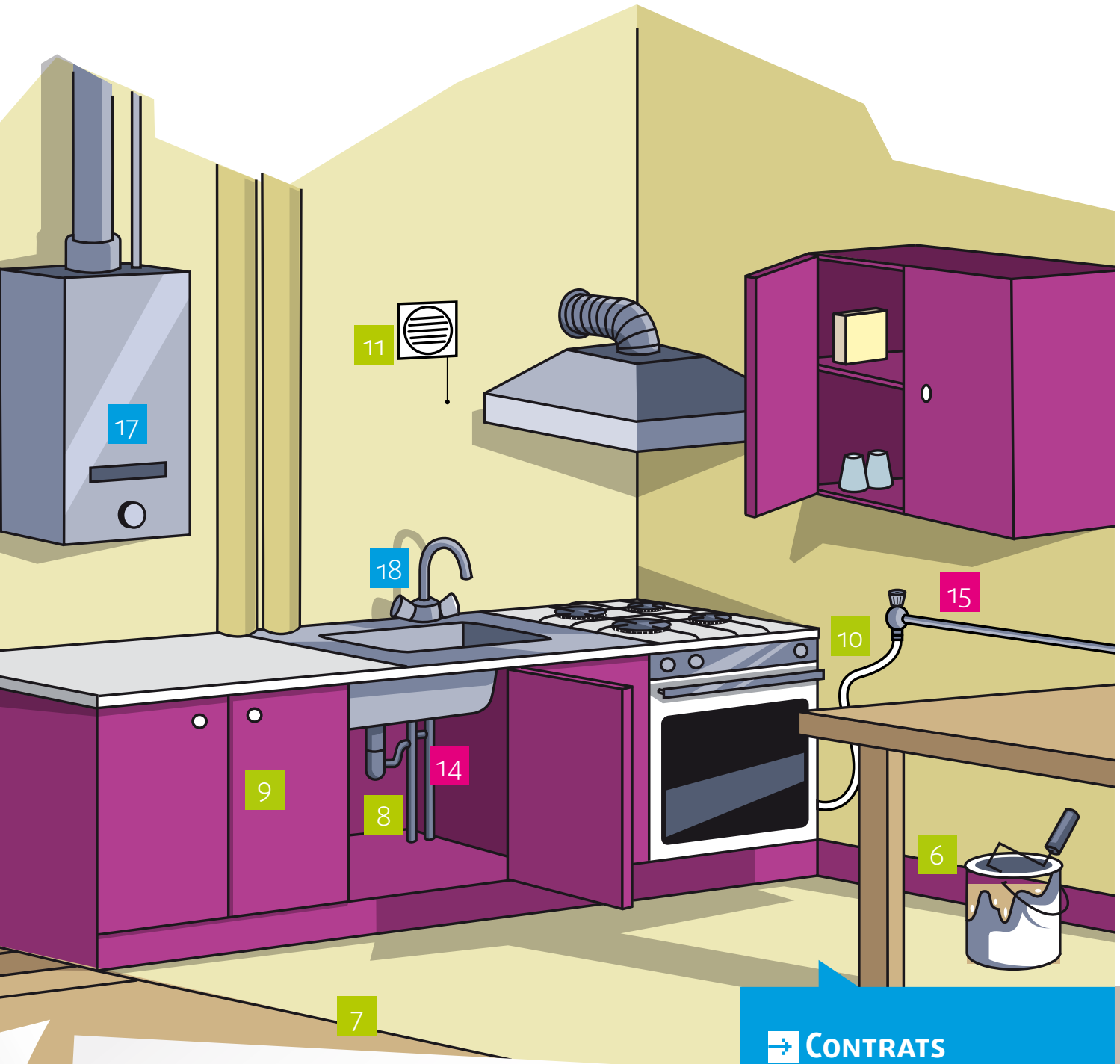
ENTRÉE ET CUISINE

Qui répare et entretient ?

- LOCATAIRES
- RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
- CONTRATS D'ENTRETIEN
  - Ou locataire à défaut de contrat d'entretien proposé par les résidences de l'Orléanais

Locataire

1. **Peinture ou papier-peint :** murs et plafonds du logement
2. **Clés** (portes et boîte aux lettres) / badges / bips
3. Recherche de panne, fusibles et coupe circuit
4. **Combiné d'interphone**
5. **Poignée, serrure simple, canon, judas, paumelle, gond, joint, barre de seuil**
6. **Plinthes**
7. **Sol** (parquet / dalles /linoléum, carrelage)
8. **Evacuation** (débouchage)
9. **Meuble évier :** entretien, réparation
10. **Flexible de gaz**
11. **Nettoyage et débouchage de la ventilation**
12. **Robinet de radiateur**



résidences de l'Orléanais

13 Porte d'entrée et serrure multipoint

14 Alimentation d'eau

15 Canalisation d'arrivée de gaz

16 Tableau électrique (remplacement)

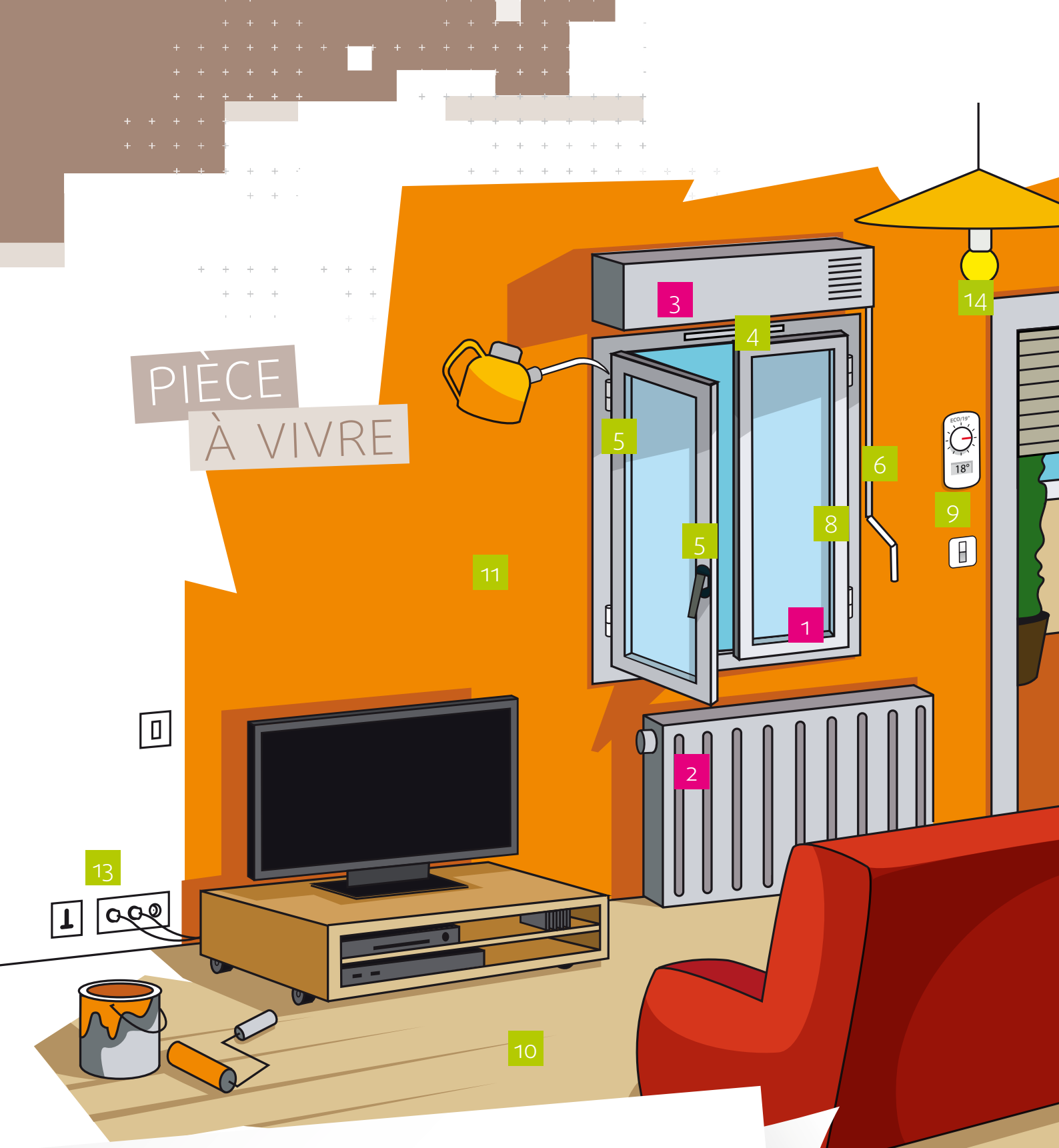
Contrats d'entretien

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

17 **Contrat d'entretien chaudière**
Chauffe eau et thermostat : dépannage et entretien annuel.

18 **Contrat d'entretien robinetterie**
Robinetterie, joint de silicone, siphon : dépannage et entretien annuel.

PIÈCE À VIVRE



résidences de l'Orléanais

1 Fenêtres et encadrements

2 Convecteurs/radiateurs

3 Coffre et mécanisme intérieurs

Locataire

4 Grille d'entrée d'air

5 Gonds et paumelles, quincaillerie, poignée de fenêtre

6 Manivelle, sangle, interrupteur de commande

7 Vitrages (intérieur-extérieur)

8 Joints de fenêtre

9 Thermostat et interrupteur

10 Sol (parquet, dalles, linoléum / moquette)

11 Peintures ou papiers peints : murs et plafonds

12 Placards dont portes, boutons, poignées, rail et roulettes

13 Prises TV, téléphone et prises de courant

14 Douilles et ampoules

15 Remplacement de lames et déblocage volets roulants

Qui répare et entretient ?

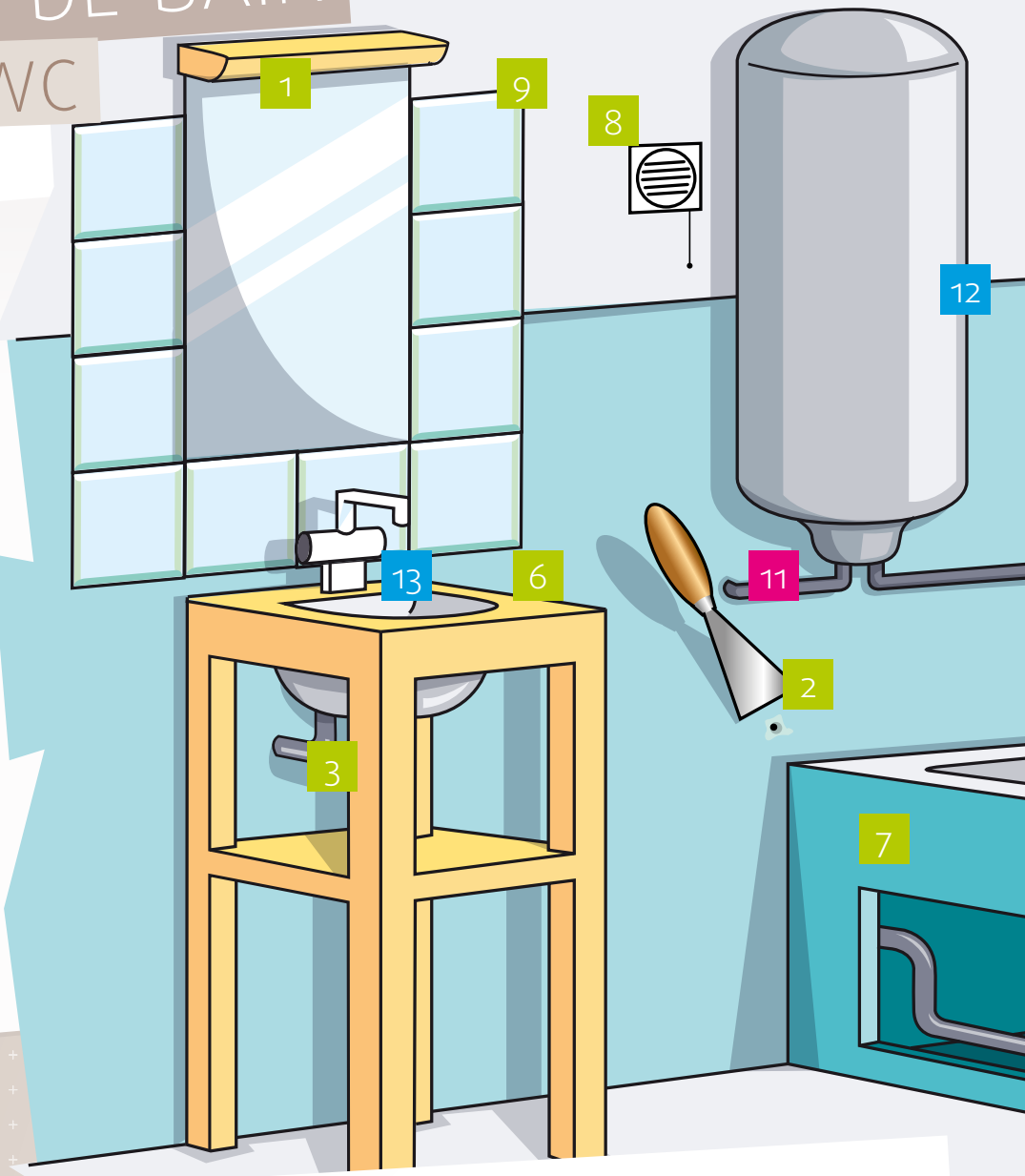
→ LOCATAIRES

→ RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS

SALLE DE BAIN ET WC

Qui répare et entretient ?

- LOCATAIRES
- RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
- CONTRATS D'ENTRETIEN
  - Ou locataire à défaut de contrat d'entretien proposé par les résidences de l'Orléanais



Locataire

1. Applique sanitaire et lampe
2. Rebouchage des trous
3. Débouchage annuel des WC, lavabo, baignoire
4. Flexible de douche et douchette et support
5. Peinture : murs et plafonds
6. Fixation éléments sanitaires
7. Porte de la gaine technique et habillage baignoire
8. Nettoyage et débouchage de la ventilation
9. Faïence : joint et remplacement de carreaux

Contrats d'entretien

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

Contrat d'entretien robinetterie

12 Ballon d'eau chaude

13 Robinet

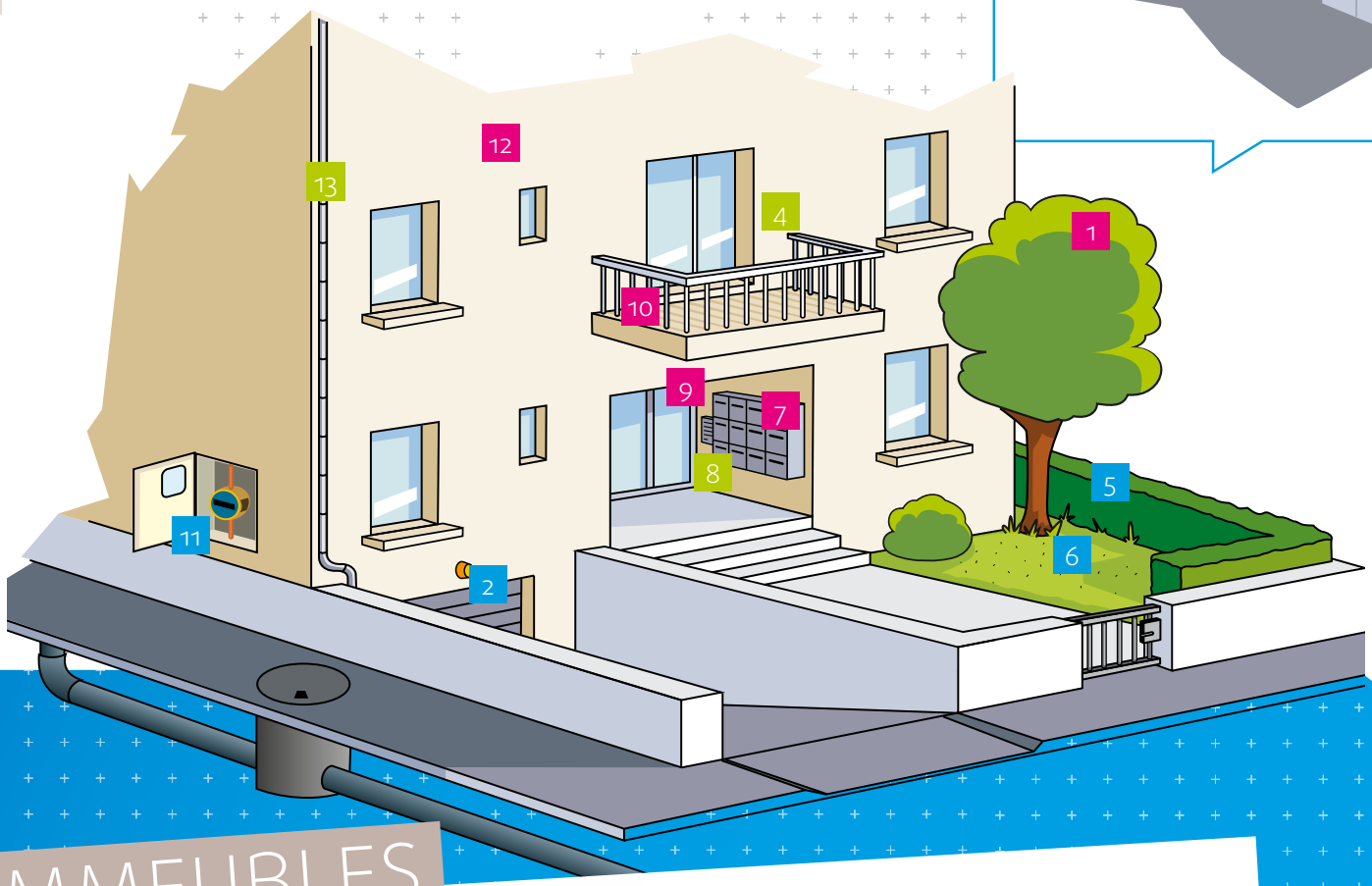
14 Système de chasse d'eau

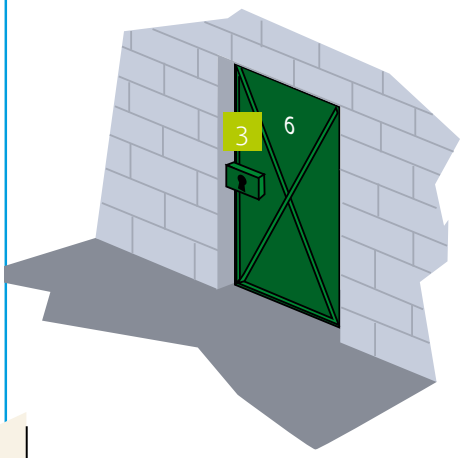
15 Compteur d'eau

résidences de l'Orléanais

10 Colonne d'eau usée

11 Alimentation d'eau





IMMEUBLES COLLECTIFS

1 **Arbres :** élagage

2 **Porte de garage collective :** entretien poignée, chaînette, ressort

3 **Cave :** entretien de la porte et dispositif de fermeture

4 **Balcon :** débouchage de l'évacuation, nettoyage, démoussage

5 **Haies et arbustes :** taille

6 **Pelouse :** tonte

7 **Batterie de boîtes aux lettres :** remplacement

8 **Portillon et serrure de boîte aux lettres :** entretien et remplacement

9 **Interphonie**

10 **Garde-corps**

11 **Compteurs d'eau :** entretien

12 **Façade**

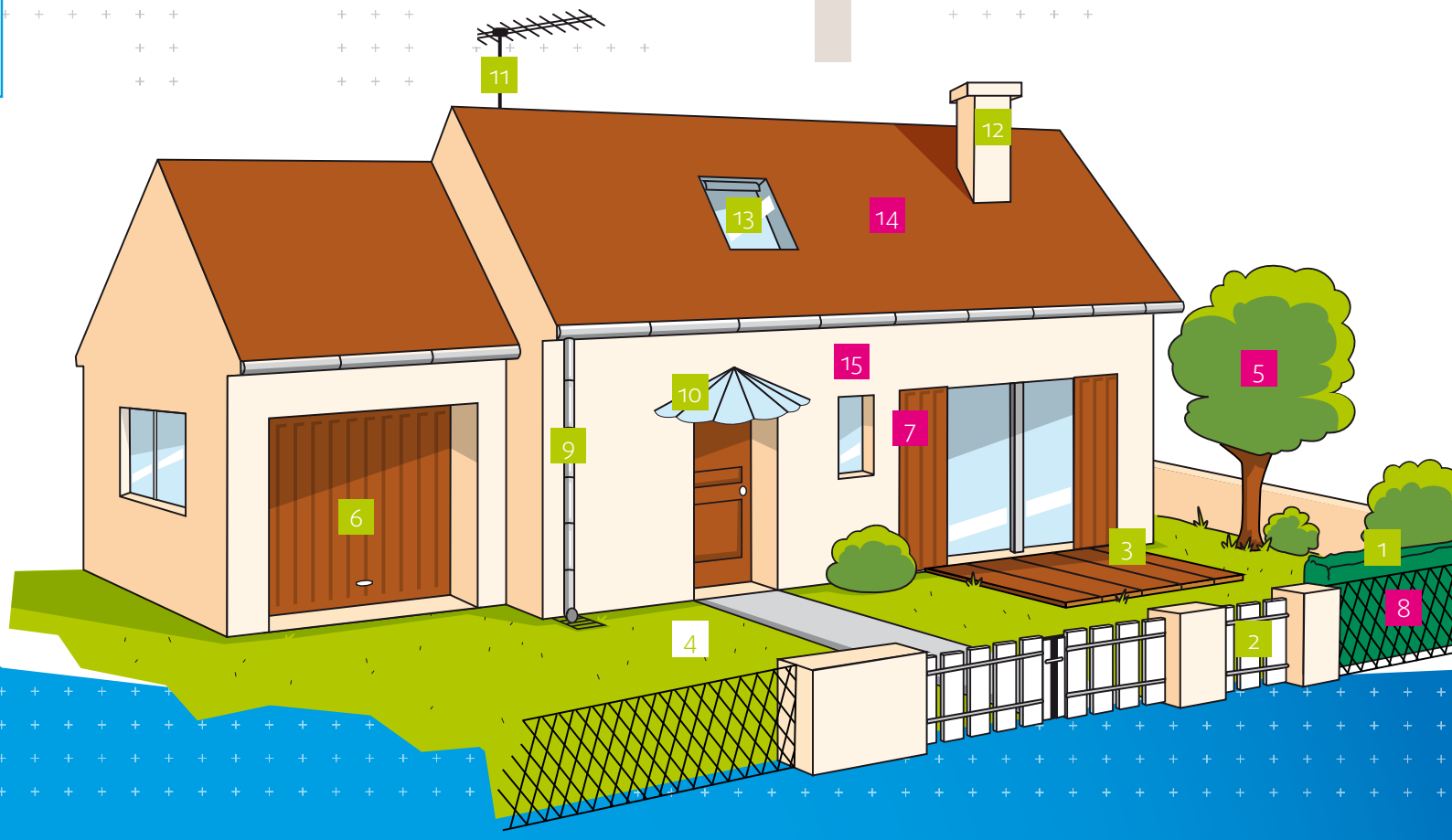
13 **Descente d'eaux pluviales et gouttière :** débouchage et entretien

RÉPARATION LOCATAIRE

RÉPARATION RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS

CONTRATS D'ENTRETIEN

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



MAISON INDIVIDUELLE

LES JARDINS PRIVATIFS

1 **Haies et arbustes :** taille et arrosage
2 **Portillon et clôtures :** réparation
3 **Terrasse** : entretien
4 **Pelouse :** tonte et arrosage
5 **Arbre :** élagage
6 **Porte de garage :** entretien et menues réparations
7 **Menuiseries extérieures :** remplacement
8 **Clôture et portail :** remplacement

MAISON INDIVIDUELLE

9 **Descente d'eaux pluviales et gouttière :** débouchage et entretien
10 **Marquise :** nettoyage
11 **Antenne, parabole :** entretien et réparation
12 **Cheminée :** ramonage
13 **Velux :** entretien
14 **Toiture**
15 **Façade :** ravalement

TERRITOIRE NORD-OUEST

Accueil : 219, rue des Murlins
45000 Orléans
Tél. 02 38 70 53 05

HORAIRES D'OUVERTURE :
du lundi au vendredi,
8h30-12h30 et 14h-16h

TERRITOIRE NORD-EST

Accueil : 51, bd Marie-Stuart
45000 Orléans
Tél. 02 38 83 69 90

HORAIRES D'OUVERTURE :
du lundi au vendredi,
8h30-12h30 et 14h-16h

SIÈGE

16, avenue de la Mouillère
BP 18119
45081 Orléans cedex 2
Tél. 02 38 41 49 00

HORAIRES D'OUVERTURE :
du lundi au vendredi,
8h30-12h30 et 13h30-17h

TERRITOIRE SUD

Accueil : 8 bis, avenue de la Bolière
45100 Orléans La Source
Tél. 02 38 63 09 00

HORAIRES D'OUVERTURE :
du lundi au vendredi,
8h30-12h30 et 14h-16h

Les résidences de l'Orléanais

www.residences-orleanais.fr

La qualité dans l'habitat

Force Motrice - 2021