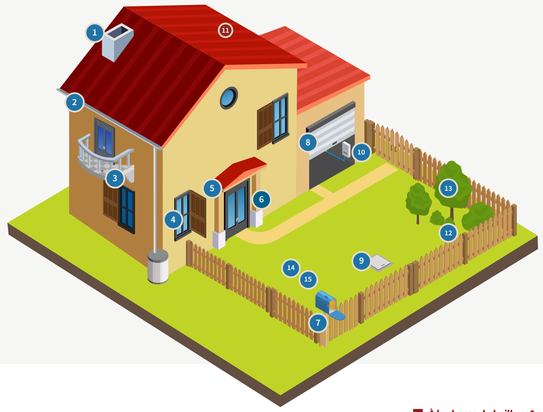


■ À la charge du bailleur *
■ À la charge du locataire

LA MAISON INDIVIDUELLE

1. **Cheminée :** ramonage
2. **Gouttières, chéneaux, descente eaux pluviales :** débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales, débouchage des descentes d'eau et nettoyage des gouttières
3. **Balcon :** débouchage évacuation
4. **Volets et grilles :** entretien et remplacement lames, graissage gonds, paumelles et charnières
5. **Auvent :** entretien, nettoyage
6. **Porte d'entrée :** graissage gonds, paumelles et charnières, poignées : entretien, remplacement, serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces, clés et badges : remplacement
7. **Boîte aux lettres :** entretien portillons, remplacement serrures et gonds, remplacement clés
8. **Porte garage :** entretien peinture, remplacement poignée, chainettes, ressorts
9. **Fosse septique vidange :** entretien
10. **Compteurs d'eau :** entretien, protection contre le gel
11. **Toiture :** entretien, réparation

JARDIN

12. **Haies, arbustes :** entretien, taille et remplacement
13. **Arbres :** taille, élagage et échenillage
14. **Pelouse :** entretien, tonte
15. **Terrasse :** entretien, démoussage

** Sauf en cas de dégradation*

L'IMMEUBLE COLLECTIF

1. **Cave :** entretien de la porte
2. **Box :** entretien poignée, chaînette, ressorts
3. **Arbres et pelouse** en espace privatif : élagage haies arbustes et arbres, tonte de la pelouse. En partie commune : charge récupérable sur le locataire
4. **Porte palière :** remplacement de la porte, remplacement serrure, remplacement sonnette

LES PARTIES EXTÉRIEURES

5. **Balcon :** débouchage, évacuation
6. **Volets et grilles :** entretien, remplacement lames, graissage des gonds, paumelles et charnières
7. **Boîte aux lettres :** entretien portillons, remplacement serrures et gonds, remplacement clés
8. **Batterie de boîtes au lettres:** remplacement
9. **Canalisations :** réparations
10. **Compteur d'eau :** entretien
11. **Evacuation :** débouchage des réseaux collectifs (charge récupérable sur le locataire)

GUIDE DU LOCATAIRE

QUI RÉPARE ? QUI ENTRETIENT ?

SOLIHA AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VIENNE

BIENVENUE CHEZ VOUS

Vous venez de signer votre contrat de location ou « contrat de bail » qui précise un certain nombre d'éléments : durée du bail, montant du loyer et du dépôt de garantie, modalités de paiement, équipements à usage collectif ou individuel, etc.
Ce contrat vous donne le statut de locataire.

ÊTRE LOCATAIRE,

CELA SIGNIFIE AVOIR DES DROITS MAIS ÉGALEMENT DES DEVOIRS

VOS DROITS

- Votre propriétaire est tenu de vous remettre **un logement décent***.
- Le logement doit être en **bon état d'usage** et de réparation et les équipements mentionnés au bail, en bon état de fonctionnement.
- Votre propriétaire est tenu de vous assurer **« la jouissance paisible du logement ».**
- Il est également tenu d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage d'habitation et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaire au **maintien en état et à l'entretien normal.**

VOS DEVOIRS

- Vous devez **payer le loyer et les charges** aux termes convenus.
- Vous devez user **paisiblement de votre logement.**
- Vous êtes **responsable des dégradations (espaces, matériels, équipements)** qui y surviendraient.
- Vous devez **assurer l'entretien courant du logement** et des équipements mentionnés au bail.
- **Vous ne pouvez pas transformer le logement et les équipements** mentionnés au bail, sans l'accord écrit du propriétaire ou du mandataire.

* Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

À NE PAS OUBLIER À VOTRE ARRIVÉE ET TOUT AU LONG DU BAIL

- **Souscrire un contrat d'assurance** contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, explosion, etc.).
  Attention, le défaut d'assurance est une cause de résiliation du bail
- **Entretenir une fois par an la chaudière** et les conduits de cheminée
- **Ouvrir les compteurs d'énergies** auprès des fournisseurs de votre choix
- **Signaler tout changement d'adresse :** Caisse d'allocation familiales (CAF), mairie, préfecture, Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), impôts, assurances etc.

VOUS QUITTEZ VOTRE LOGEMENT ?

RÉSILIATION DU CONTRAT DE BAIL ET PRÉAVIS

Vous pouvez quitter votre logement et résilier votre bail à tout moment en respectant **un préavis de trois mois.** Le délai peut être réduit à un mois si vous bénéficiez du Revenu de solidarité active (RSA), si vous avez une mutation professionnelle, un premier emploi ou si vous devez changer de domicile pour des raisons de santé, etc.

Le préavis court à compter de la réception de votre **lettre recommandée à adresser à SOLIHA AIS** pour l'informer de votre décision de quitter le logement.

N'hésitez pas à contacter votre gestionnaire SOLIHA AIS dès votre décision de quitter le logement. Un pré-état des lieux de sortie est possible pour vous aider à préparer votre départ et à mettre en évidence d'éventuelles réparations à votre charge et ainsi éviter des frais suite à votre état des lieux de sortie.

SOLIHA Agence immobilière sociale Vienne

1 rue Victor Hugo
86000 POITIERS
www.soliha aisvienne.com

Tél. 09 70 72 20 40
Courriel : contact.aisvienne@soliha.fr

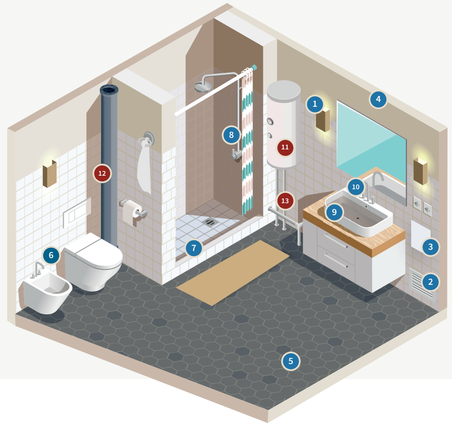
ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Le jour de votre départ, **vous procéderez avec votre gestionnaire, à l'état des lieux de sortie du logement.** Il permet de comparer l'état de ce dernier au début et à la fin de la location. Après la comparaison des deux documents, **vous récupérez le dépôt de garantie,** après déduction éventuelle des sommes à payer pour les réparations locatives non réalisées ou pour toutes dégradations dont vous seriez responsable.

À NE PAS OUBLIER À VOTRE DÉPART

- **Contactez vos fournisseurs** d'énergie pour résilier vos contrats
- **Prévenir la CAF** de votre départ
- **Renseignez-vous auprès de la CAF** pour bénéficier d'éventuelles primes de déménagement
- **Restituer l'ensemble des clés** correspondant au logement (cave, partie commune, etc.)

Source : Décret n°87-712 du 26 août 1987



■ **À la charge du bailleur ***
■ **À la charge du locataire**

L'ENTRÉE

1. **Placard :** remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
2. **Tableau électrique :** remplacement du coupe circuits et fusibles, remplacement du tableau
3. **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques :** entretien et remplacement si détériorés
4. **Interphone :** en cas de détérioration > remplacement boitier et combiné
5. **Portes :** graissage des gonds, paumelles et charnières, poignées : entretien, remplacement, remplacement
6. **Serrures et canons :** graissage et remplacement de petites pièces
7. **Clés et badges :** remplacement
8. **Sol :** entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
9. **Plafonds et murs :** maintien en état de propriété, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage des trous
10. **Détecteur de fumée :** entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
11. **Compteur d'eau individuel :** entretien
12. **Radiateur :** entretien
13. **Douilles, ampoules :** entretien et remplacement

** Sauf en cas de dégradation*

LES PIÈCES À VIVRE

1. **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV :** entretien et remplacement si détériorés
2. **Douilles, ampoules :** entretien et remplacement
3. **Radiateurs :** entretien, remplacement
4. **Fenêtres :** entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes, remplacement
5. **Volets et stores :** graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande
6. **Placards :** remplacement des tablettes et tasseaux, remplacement des boutons et poignées, graissage
7. **Plafond et murs :** maintien en état de propreté, menus raccords de peinture et tapisseries, rebouchage de trous
8. **Détecteur de fumée :** nettoyage et test, remplacement des piles, **remplacement du détecteur de fumée**

LA CUISINE

1. **Douilles, ampoules :** entretien et remplacement
2. **Grilles de ventilation et VMC :** nettoyage, interdiction de boucher
3. **Plafond et murs :** menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage de trous
4. **Sol et faïence :** entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
5. **Fenêtres :** entretien poignée, graissage gonds, paumelles et charnières, grille d'entrée d'air : nettoyage, remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes, remplacement
6. **Chaudière :** nettoyage grille, remplacement tétine gaz, thermostat d'ambiance, ramonage conduit, entretien annuel par un professionnel remplacement
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 joints et colliers
9. **Évier :** remplacement joints silicone, nettoyage dépôts de calcaire
10. **Robinetterie :** remplacement robinet col de cygne, de joints, clapets et presse-étoupe
11. **Colonne d'eau usée :** remplacement
12. **Conduit d'alimentation d'eau :** remplacement

LES SANITAIRES

1. **Douilles, ampoules :** réparation et remplacement
2. **Grilles de ventilation et VMC :** nettoyage, débouchage
3. **Porte de la gaine technique :** nettoyage
4. **Plafond, murs, porte :** maintien en état de propriété, menus raccords de peinture, tapisseries, rebouchage de trous, entretien porte, poignées et charnières de meubles
5. **Sol et faïence :** entretien et pose de raccords parquets, dalles, linoléum, moquette
6. **WC :** flotteur, joints pipe, joints et colliers, remplacement fixations sol, débouchage évacuations, **remplacement mécanisme WC**
7. **Evacuations d'eau :** débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne, remplacement joints et colliers
8. **Douche et baignoire :** remplacement tuyaux flexibles
9. **Lavabo :** remplacement joints silicone, nettoyage dépôts calcaire
10. **Robinetterie :** remplacement de joints, clapets et presse-étoupe
11. **Ballon électrique :** remplacement, détartage
12. **Colonne d'eau usée :** remplacement
13. **Conduit d'alimentation d'eau :** remplacement