

LE GUIDE D'INSTALLATION DU LOCATAIRE

Ce document de synthèse à usage purement informatif est édité par Immo City, il ne confère aucune valeur contractuelle et ne saurait engager une responsabilité quelconque de son auteur.

SOMMAIRE :

A.	DEMARCHES LORS DE L'ENTREE DANS LES LIEUX	
1.	Les abonnements.....	page 3
2.	Les assurances.....	page 4
B.	CE QU'IL FAUT SAVOIR A PROPOS DE VOTRE CONTRAT	
1.	Le loyer, les charges, les taxes locatives, les réparations locatives, les règles de vie communes	page 5
2.	L'état des lieux.....	page 6
C.	FIN DE CONTRAT : LA MARCHE A SUIVRE	
1.	Le bail.....	page 8
2.	Les abonnements	page 8
D.	LE LOCATAIRE : SES DROITS ET SES OBLIGATIONS	
1.	L'entretien et les réparations locatives	page 10
2.	Les sinistres	page 10
3.	Détails pratiques	page 10
E.	QUELQUES ADRESSES UTILES	page 11
F.	AVIS AUX HABITANTS DE L'IMMEUBLE.....	page 12
G.	ANNEXE 1 : CHARGES RECUPERABLES	
	Décret n°87-713, 26 août 1987	page 13
H.	ANNEXE 2 : ENTRETIEN ET REPARATION LOCATIVES	
	Décret n°87-712, 26 août 1987	page 18

DEMARCHES LORS DE L'ENTREE DANS LES LIEUX

LES ABONNEMENTS

- Energies :
Pensez à prendre contact avec ce service dès votre entrée dans les lieux (l'alimentation a pu être interrompue). Précisez le nom de l'ancien occupant. Vérifiez la puissance souscrite. Pensez à nous informer de tout changement de fournisseur d'énergie.
- Opérateurs dans les immeubles collectifs :
Pour faciliter la connexion, communiquez à votre opérateur le numéro se trouvant en bas de votre porte (à côté d'un petit téléphone), le nom de l'ancien occupant et son numéro de téléphone.
Si votre nouveau logement se situe dans le même secteur téléphonique que votre ancienne résidence, vous pouvez demander un transfert de ligne.
- Eau :
En habitation individuelle (Maison), contactez la compagnie des eaux pour changer le souscripteur de l'abonnement.
En habitation collectif (Immeuble), votre appartement peut, mais ce n'est pas obligatoire, être équipé de compteurs mesurant la consommation d'eau froide et d'eau chaude. Pensez à relever les compteurs à votre entrée dans les lieux et à les communiquer à la 1^{ère} demande.
- Chauffage :
Si le chauffage est collectif, vous n'avez pas à vous préoccuper de l'entretien.
Si le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels, vous devez conserver vos justificatifs.
- Ramonage :
Vous devez faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il sera nécessaire, conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et ce au moins une fois par an. Vous en justifierez par la production d'une facture acquittée à adresser à notre cabinet.

LES ASSURANCES :

Chaque année, vous nous adressez copie du justificatif de règlement de la prime.

La loi est très sévère ce sur point et l'absence d'assurance peut entraîner la résiliation très rapide du bail.

 **Vous devez fournir l'attestation d'assurance le jour de l'entrée dans les lieux.**

En cas de colocation :

Si vous êtes plusieurs locataires, veuillez bien à vérifier que tous les locataires sont assurés en responsabilité civile.

En cas de sinistre, n'oubliez pas de faire votre déclaration auprès de votre compagnie d'assurance et d'en informer notre cabinet.

Nous vous rappelons que chaque colocataire doit justifier d'un contrat d'assurance couvrant tous les dommages liés au lot loué.

Votre police d'assurance doit couvrir les dommages suivants : Dégât des eaux, Incendie, etc..

CE QU'IL FAUT SAVOIR A PROPOS DE VOTRE CONTRAT

LE LOYER, LES CHARGES, LES TAXES LOCATIVES, LES REPARATIONS LOCATIVES, LES REGLES DE VIE COMMUNES :

Vous avez signé un bail qui est le contrat régissant vos relations avec le bailleur durant l'occupation du logement. Nous vous rappelons quelques points essentiels.

- Le Loyer :
Payez au terme convenu même si vous n'avez pas reçu d'avis d'échéance.
- ⚠ Le non-paiement pourra entraîner la résiliation du bail avec des frais à votre charge.
- Les Charges :
Votre bail peut prévoir le versement d'une provision. Les charges sont régularisées annuellement. Pour vous informer, vous trouverez annexé le Décret de loi spécifiant les charges locatives.
- Les Taxes locatives :
Certaines taxes, comme la Taxe d'ordures ménagères, sont à la charge des locataires. Elles peuvent être acquittées par le bailleur et remboursées par le locataire.
La Taxe d'habitation est due par l'occupant présent au 1^{er} Janvier de l'année en cours. Elle vous sera réclamée directement par les services fiscaux.
- Entretien et Réparations Locatives :
Le locataire doit entretenir le logement et effectuer les réparations locatives définies par le décret du 26 Août 1987 (cf. Annexe)
Soyez vigilant notamment sur :
 - l'entretien de tous les jours
 - le détartrage des WC
 - la VMC
 - le débouchage et le nettoyage des siphonsN'oubliez pas d'avertir notre cabinet de tout dysfonctionnement.

➤ **Les Règles de vie commune :**

Prenez connaissance du règlement intérieur de l'immeuble ou du règlement de copropriété, s'ils existent, afin de vous y conformer.

Veillez à ce que vos animaux n'entraînent pas de nuisances sonores et ne dégradent pas les parties communes, les espaces verts ou les parties privatives. Ils sont sous votre responsabilité.

Respectez vos voisins et votre environnement en faisant attention aux bruits et aux personnes à qui vous permettez de rentrer dans l'immeuble.

N'encombrez ni les balcons, loggias ou parties communes avec des objets divers tels que les vélos, poussettes, objets destinés à être jetés, linge, etc.

Déposez les ordures ménagères aux endroits prévus à cet effet après les avoir convenablement ensachées. Ne les posez pas à côté des containers.

Veillez à une utilisation convenable des vide-ordures. Le respect de ces quelques règles élémentaires rendra la vie agréable à tous.

L'ETAT DES LIEUX :

➤ **Qu'est ce qu'un Etat des Lieux ?**

Il n'existe pas de définition de l'état des lieux. On s'accorde à dire qu'il s'agit de la transcription écrite d'une photographie d'un endroit à un moment donné. Cela suppose qu'elle soit objective.

➤ **Que contient-il ? A quoi sert-il ?**

En sus de l'état général, l'état des lieux doit contenir une description précise :

- de la désignation des lieux (description de chaque pièce)
- des matériaux et des supports (la peinture est un matériau, la fenêtre est le support. Ex : La peinture peut être abîmée mais pas le support)
- des éléments d'équipement loués (ils doivent être mentionnés dans le bail et pas seulement dans l'état des lieux)

Comme l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie doit être une photographie objective de l'état des biens loués, après occupation.

Il va être comparé à l'état des lieux d'entrée, d'où l'importance de bien relever le maximum d'informations.

Comme l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie doit être établi contradictoirement (ou par huissier de justice).

➤ Quand doit-on l'établir ?

Avant l'emménagement et après le déménagement. L'état des lieux de sortie, comme son nom l'indique, est établi à la sortie du locataire qui doit normalement être concomitante avec la restitution des clefs et la fin du bail.

➤ Qu'elle doit être sa forme ?

L'état des lieux est dressé par écrit. Il doit être établi contradictoirement, entre le propriétaire – ou son représentant – et le locataire. Il peut également être fait par huissier.

➤ Que se passe-t-il s'il n'y a pas eu d'état des lieux à l'entrée ?

Le principe :

Quelque soit le régime locatif, l'article 1731 du Code Civil énonce que s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Application :

Pour les baux soumis à l'article 3 de la loi de 1989, il est prévu qu'un état des lieux soit joint au contrat de location.

Pour les autres baux, à défaut d'état des lieux d'entrée, le locataire est présumé avoir reçu les locaux en bon état et devra les rendre de même.

FIN DE CONTRAT : LA MARCHE A SUIVRE

LE BAIL :

➤ Congé :

Il doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou par huissier :

- Au moins 3 mois avant la fin du bail pour les locations vides (ramené à 1 mois sur justificatif de mutation ou perte d'emploi).
- Au moins 1 mois avant la fin du bail pour les locations meublées.

Il doit être impérativement signé par tous les titulaires du bail.

➤ Visites de l'appartement :

Durant le délai de préavis, vous devez laisser visiter l'appartement ou la maison aux heures convenues contractuellement dans le bail.

A défaut, indiquez vos disponibilités à notre cabinet.

➤ Dépôt de garantie :

Il est restitué en fin de bail, dans un délai de 2 mois après la remise des clefs du locataire, déduction faite de toutes sommes dont vous pourriez être débiteur envers le bailleur.

En cas de déménagement dans les immeubles en copropriété, veillez à respecter les parties communes (escaliers, ascenseur,...) pour éviter d'engager votre responsabilité.

Veillez également à bien préciser votre nouvelle adresse au cabinet afin que vous soit restitué votre dépôt de garantie.

LES ABONNEMENTS :

⚠ **Surtout, n'interrompez pas les contrats tels que l'EDF et le gaz.**

➤ Assurance :

Demandez à votre assureur un transfert, mais n'oubliez pas que vous devez être assuré jusqu'à la libération effective des lieux.

➤ Déménagement :

Nous vous invitons à privilégier une solution permettant le passage de votre mobilier par monte-charge extérieur afin d'éviter les dégradations dans les parties communes – y compris l'ascenseur- dont vous seriez personnellement responsable.

- **CPAM – CAF :**
Informez votre centre et demandez-lui les coordonnées du centre dont vous allez dépendre.

- **Courrier :**
Moyennant une somme forfaitaire, la Poste vous réexpédiera votre courrier.
Communiquez-leur votre nouvelle adresse.

- **Impôts :**
Prévenez votre centre d'impôts.

- **Mairie :**
Pour faire modifier votre adresse sur vos documents d'identité (carte d'identité, passeport, permis de conduire, livret militaire,...), adressez-vous à la mairie avec les justificatifs de domicile (quittance,...). Faites-vous également inscrire sur les listes électorales.

LE LOCATAIRE : SES DROITS ET SES OBLIGATIONS

➤ L'entretien et les réparations locatives :

Vous pouvez procéder à des embellissements mais ils ne doivent pas être trop personnalisés, notamment au niveau des couleurs.

Ne collez pas de moquette sur des parquets et ne transformez pas les lieux sans l'accord du propriétaire. En cas de doute, il est préférable de nous consulter.

Le propriétaire doit vous remettre un logement en bon état d'entretien et il vous appartient de l'entretenir et d'effectuer les réparations locatives (liste annexée).

Cela signifie notamment que vous devez :

- Nettoyer les grilles de ventilation et de vérifier qu'elles ne sont pas obstruées ;
- Lutter contre la condensation ;
- Entretien des appareils de chauffage et production d'eau chaude ;
- Faire ramoner au moins une fois par an les cheminées et les conduits d'évacuation des gaz brûlés (chaudière, chauffe-eau,...)
- Vérifier l'état des joints d'étanchéité des douches, baignoires, faïences...

 **Contactez notre cabinet dès que vous constatez des anomalies (infiltrations,...)**
Sauf urgence, ne procédez à aucuns travaux avant de nous contacter.

➤ Les Sinistres :

En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause (dégât des eaux, vol avec effraction, incendie...) dans quelque partie que ce soit (appartement, cave,...), que vous soyez ou non responsable, faites immédiatement et impérativement une déclaration à votre assureur et adressez-nous une copie.

➤ Détails pratiques :

Raccordez-vous à l'antenne collective ou au réseau collectif de télévision s'ils existent.

Ne posez pas d'antenne parabolique sur vos fenêtres ou balcons sans accord préalable. Toute installation d'antenne extérieure individuelle sera soumise à l'autorisation du bailleur.

Lorsque vous partez pour une certaine durée, fermez les robinets d'arrivée d'eau et de gaz.

En période hivernale, veillez à la mise hors gel de votre logement.

QUELQUES ADRESSES UTILES

- NOM ET PRENOM DE L'ANCIEN OCCUPANT :.....
- N° DE TELEPHONE :.....
- EDF :.....
- GDF :.....
- FRANCE TELECOM :.....
- CPAM :.....
- CAF :.....
- MAIRIE :.....
- PREFECTURE :.....
- COMMISSARIAT :.....
- CENTRE DES IMPOTS :.....
- ECOLES :.....
- CRECHE :.....
- MAINTENANCE :.....
- CHAUFFAGE :.....
- COMPTEURS D'EAU :.....
- GARDIEN :.....
- SYNDIC :.....

M.....

IMMEUBLE

ETAGE :.....

AVIS AUX HABITANTS DE L'IMMEUBLE

Je vous informe de mon déménagement dans votre immeuble
le :.....

Je vous prie de bien vouloir m'excuser de la gêne occasionnée.

Très cordialement.

ANNEXE 1 :

CHARGES RECUPERABLES

Décret n°87-713, 26 août 1987 :

Article 2

Pour l'application du présent décret :

a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique chargé du contrôle direct du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble ; ces dépenses d'encadrement sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 10 % de leur montant. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses ;

b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales ;

c) Lorsque le gardien ou le concierge d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 75 % de leur montant, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul les deux tâches.

d) Lorsqu'un employé d'immeuble assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes ou l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.

e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

Liste des charges récupérables :

II. - Ascenseurs et monte-charge.

1. Dépenses d'électricité.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations
 - a) Exploitation :
 - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
 - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
 - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
 - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
 - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
 - b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
 - c) Menues réparations :
 - de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
 - des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
 - des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.

1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;
Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;
Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;
A l'électricité ;
Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;

- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carnaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant :

ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;

- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;

- les aires de jeux ;

- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;

- entretien du matériel horticole ;

- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramonnage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

IMMO CITY

ANNEXE 2 :

ENTRETIEN ET REPARATION LOCATIVES

Décret n°87-712, 26 août 1987 :

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives :

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :
Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :
Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.