

**GUIDE DES
RÉPARATIONS
LOCATIVES
2024**



 **Sia Habitat**



ENSEMBLE ENTRETENONS NOS LOGEMENTS...

**...RENDONS-LES DURABLES,
GARDONS-LES AGRÉABLES**

Cher(e) habitant(e),

Rendre votre logement et nos résidences durables, agréables et confortables est l'une des priorités de Sia Habitat. En tant que propriétaire, nous avons la responsabilité de vous louer un logement décent et d'entretenir les espaces collectifs.

Mais l'entretien de votre logement, c'est aussi votre affaire !

En concevant ce guide, Sia Habitat souhaite vous accompagner et vous aider à entretenir votre habitat. Des illustrations vous permettront d'identifier rapidement les obligations de votre bailleur en termes de réparations, mais également d'identifier l'entretien courant et les menues réparations qui sont à votre charge.

Un guide en 3 couleurs pour tout comprendre en un clin d'œil !

En parcourant ce guide, repérez facilement dans chacune des pièces de votre logement ce qui vous incombe, ce qui relève d'un contrat avec l'un de nos prestataires et enfin, ce qui est à la charge de Sia Habitat ;

JAUNE : c'est à vous d'agir

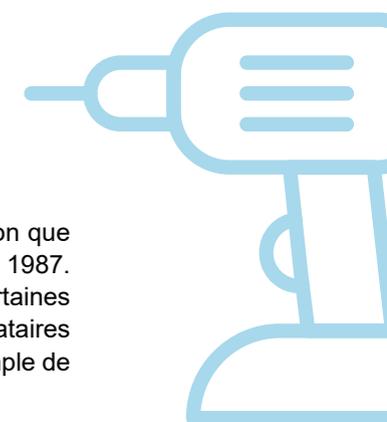
ROUGE : appelez Sia Habitat

BLEU : appelez directement le prestataire concerné

Nos obligations, comme les vôtres, sont inscrites dans le contrat de location que nous avons signé ensemble, et définies par le décret du 26 Août 1987. Sachez que Sia Habitat s'engage au-delà de ce décret puisque certaines réparations, à l'origine à votre charge, sont désormais gérées par nos prestataires de services. Identifiées sur ce guide par « **LES + Sia** », il vous sera très simple de les retrouver.

La qualité, l'efficacité et le suivi de nos interventions sont autant de priorités que Sia Habitat s'engage à respecter, c'est pourquoi nous avons associés l'ensemble de nos prestataires dans notre démarche de qualité de service pour répondre efficacement à vos besoins et faciliter vos démarches.

Ce guide, mis à jour régulièrement, vous sera utile tout au long de votre parcours résidentiel chez Sia Habitat. Vous retrouvez sur votre espace personnel Sia Habitat la dernière mise à jour (la date de validité de ce document se trouve sur la couverture)



MODE D'EMPLOI



Les équipements identifiés de la couleur **JAUNE**, représentent les réparations qui sont à **vos** charge.

C'est à vous de les entretenir ou de les réparer, avec les outils adéquats, et de vous assurer de leur bon fonctionnement. Pour rester dans les normes de sécurité et de conformité, la réparation doit être effectuée au plus proche de l'équipement d'origine.



Si votre problème technique correspond à un équipement **ROUGE** :

Les équipements de couleur **ROUGE** c'est Sia Habitat qui gère. Dans ce cas, vous devez contacter le CRC au 09 69 32 12 18.



Vous

1



Sia Habitat

2



Vous

4



Prestataire



3

- 1 Vous nous contactez pour nous informer du problème rencontré et pour prendre rendez-vous pour une 1^{re} visite**
- 2 Lors de cette visite, un 1^{er} diagnostic est fait.
- 3 Sia habitat commande l'intervention.**
- 4 Un prestataire vous contacte pour définir une date d'intervention.



Si votre problème technique correspond à un équipement **BLEU** :

Les équipements de couleur **BLEU** nécessitent l'intervention directe de notre prestataire. Contactez le en consultant le guide des services*.



Prestataire

Le prestataire sera votre interlocuteur. Il prendra un 1^{er} rdv pour réaliser un diagnostic**, il préconisera les réparations, passera la commande des pièces** si nécessaire et fixera un rendez-vous pour intervenir.

* OÙ TROUVER LE NUMÉRO DE MON PRESTATAIRE ?

En vous connectant à votre espace personnel sur sia-habitat.com dans la rubrique « contacter un prestataire ».

En consultant l'affichage dans les parties communes de votre résidence.

Avec votre guide d'accueil, remis lors de votre entrée dans le logement (validité 4 ans)

**Le délai d'intervention peut varier en fonction de la gravité du problème rencontré. La commande des pièces est également à prendre en compte dans le délai d'intervention.

SOMMAIRE

Hall d'entrée.....p.08



Séjour / chambre.....p.09



Cuisine.....p.10



Salle de bains.....p.12



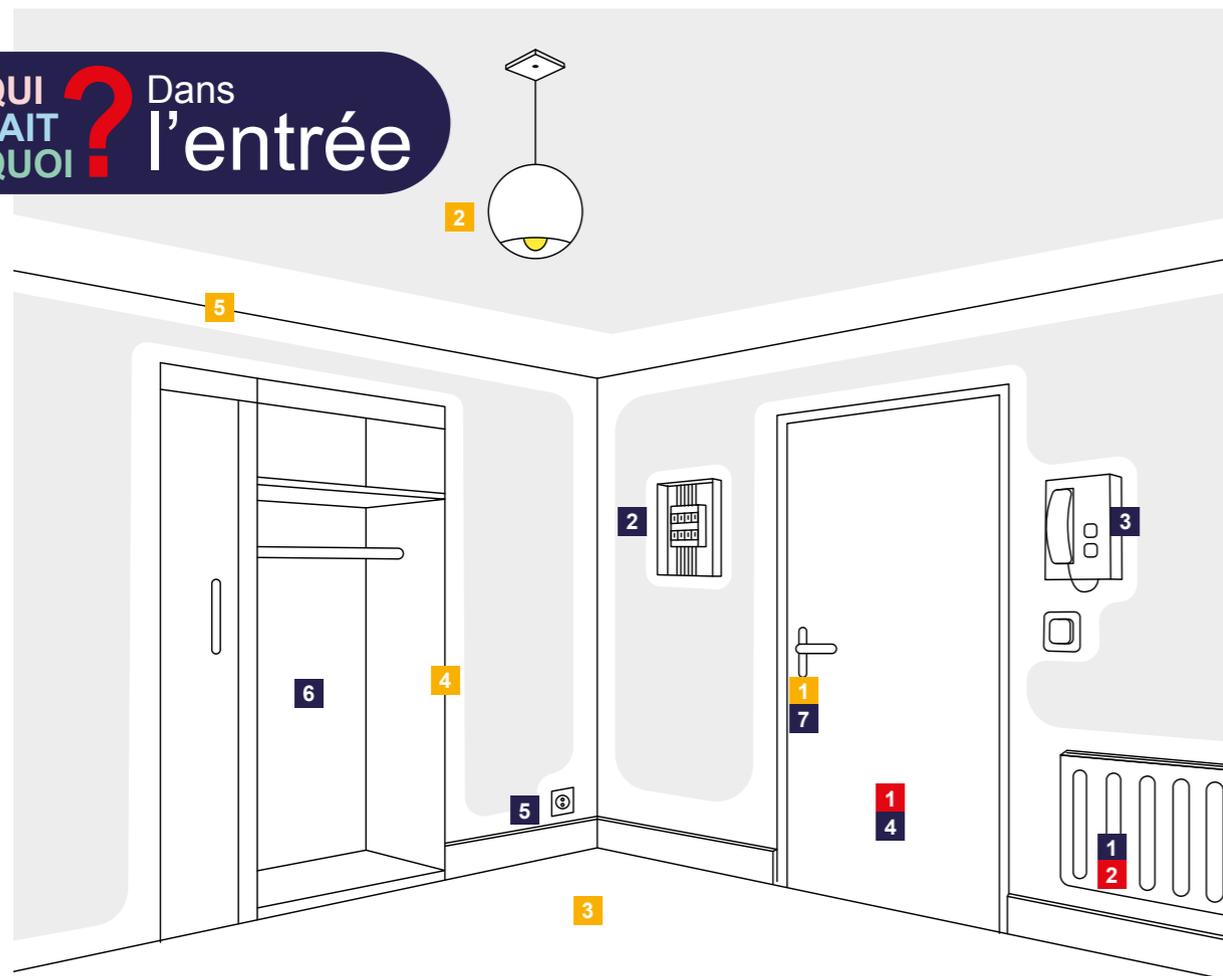
Extérieur - Logement individuel.....p.14



Extérieur - Logement collectif.....p.15



QUI FAIT QUOI ? Dans l'entrée



Locataires

1 • SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ
Remplacement des clés égarées ou détériorées.

2 • ÉCLAIRAGE
Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

3 • SOLS
Maintien en état de propreté et entretien courant.

4 • PLACARDS ET MENUISERIES
(Telles que plinthes, baguettes et moulures)
Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.

5 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS
Maintien en état de propreté.
Entretien courant et rebouchage des trous.

Sia Habitat

1 • PORTES / SERRURES
Remplacement de porte si usure naturelle).
Remplacement de serrure si nécessaire.

2 • RADIATEURS
Remplacement (si usure naturelle).

Prestataires

1 • RADIATEURS
Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).
Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

2 • TABLEAU ÉLECTRIQUE
Toutes actions sur le tableau électrique.

3 • INTERPHONE
Tout dysfonctionnement.

LES + Sia

4 • PORTES ET FENÊTRE
Réglages et réparations partielles.

5 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES
Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles.
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

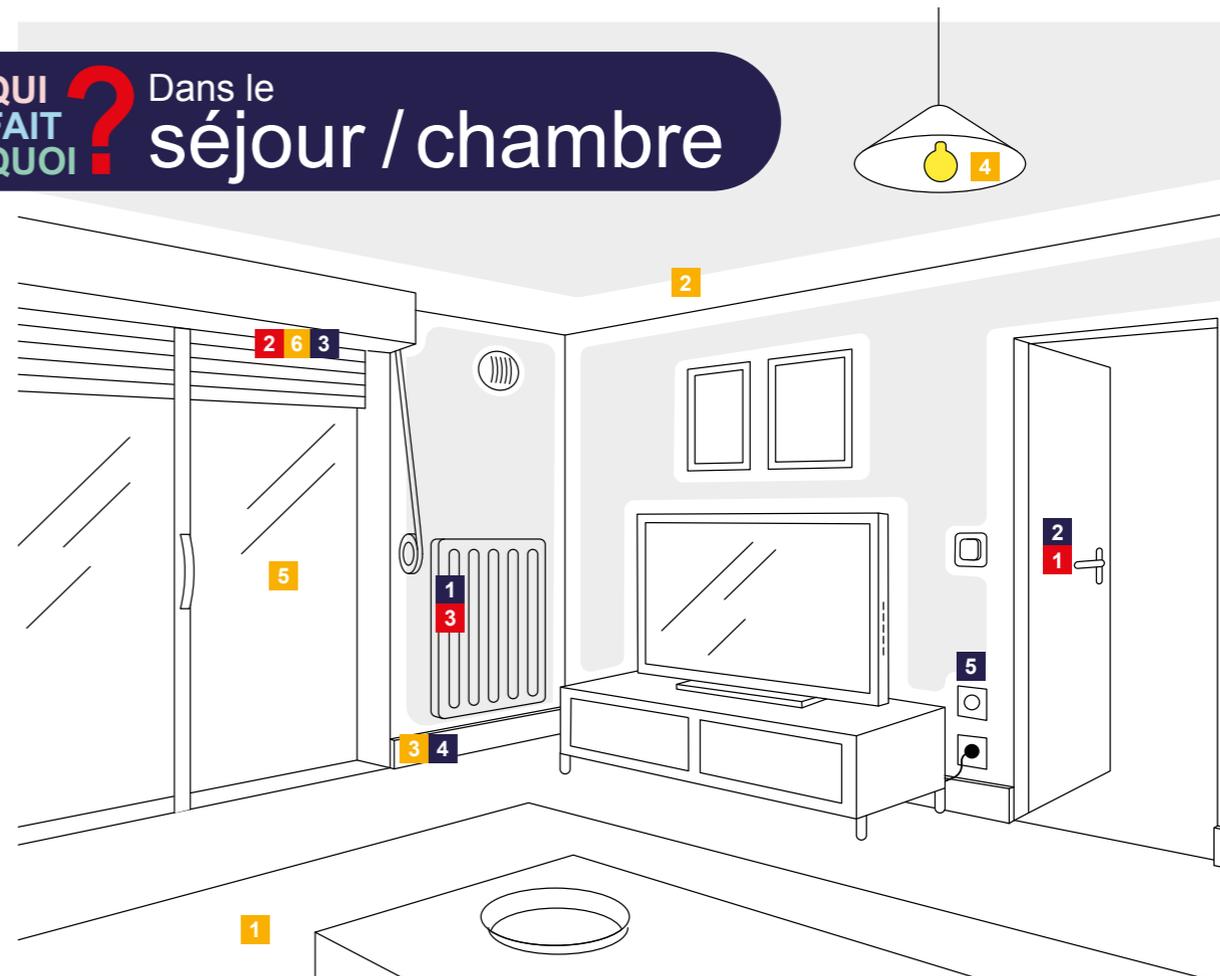
6 • PLACARDS ET MENUISERIES (telles que plinthes, baguettes et moulures)
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

7 • SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ
Graissage et remplacement de pièces.

LES BONNES PRATIQUES
VENTILATION DE VOTRE LOGEMENT
Sans ventilation, l'air intérieur est 4 fois plus pollué que l'air extérieur d'une grande ville.

Ne pas boucher les entrées d'air
(grilles d'extraction)
cela peut provoquer des dégradations dans votre logement (humidité et moisissures) et nuire à votre santé et votre sécurité.

QUI FAIT QUOI ? Dans le séjour / chambre



Locataires

1 • SOLS
Maintien en état de propreté et entretien courant.

2 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS
Maintien en état de propreté.
Entretien courant et rebouchage des trous.

3 • PLACARDS ET MENUISERIES (telles que plinthes, baguettes et moulures)
Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.

4 • ÉCLAIRAGE
Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

5 • VITRAGE
Remplacement des vitres détériorées.

6 • VOLETS
Graissage.

Sia Habitat

1 • PORTES ET FENÊTRES.
Remplacement (si usure naturelle).

2 • VOLETS
Réparations importantes.
Remplacement total (si usure naturelle).
Remplacement de + de 3 lames.

3 • RADIATEURS
Remplacement (si usure naturelle)

Prestataires

1 • RADIATEURS
Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).
Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

LES + Sia

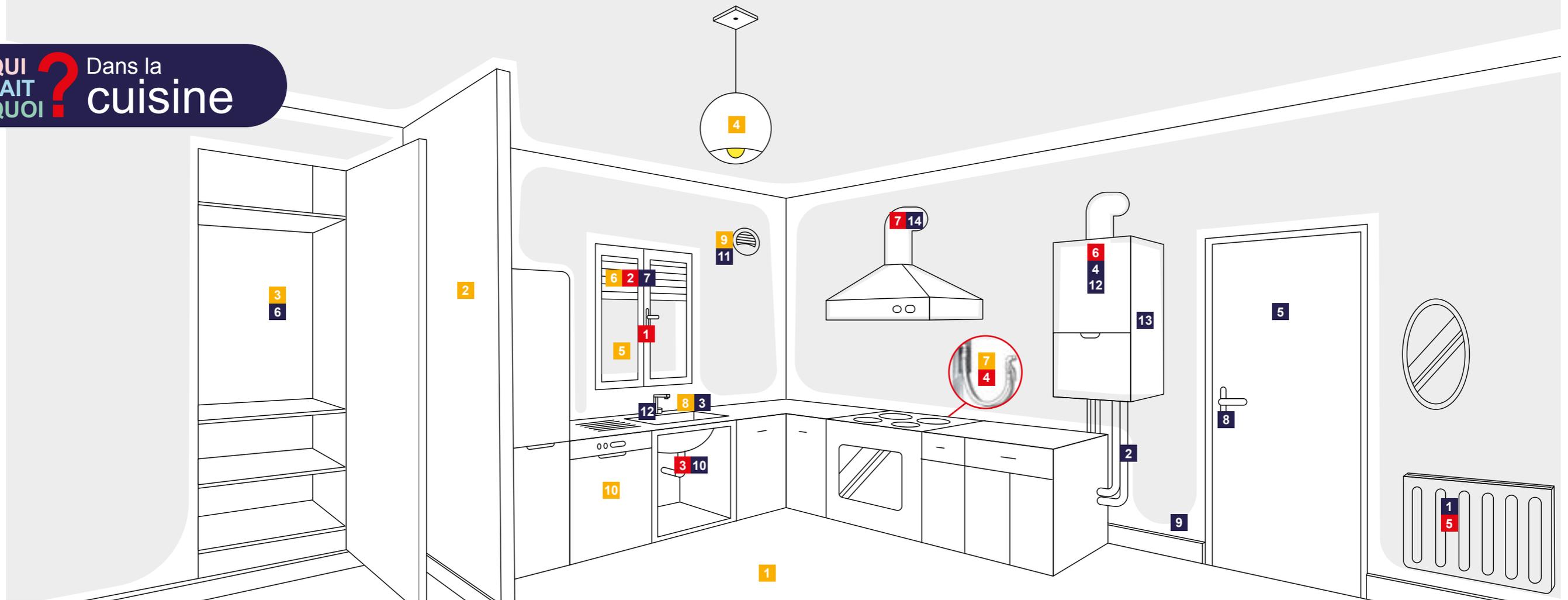
2 • PORTES ET FENÊTRES
Réglage et réparations partielles

3 • VOLET
Entretien, réglage et menues réparations.
Remplacement de quelques lames (3 maximum).
Remplacement de la sangle et des poulies.

4 • PLACARDS ET MENUISERIES (Telles que plinthes, baguettes et moulures)
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

5 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES
Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles.
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

QUI FAIT QUOI ? Dans la cuisine



Locataires

1 • SOLS
Maintien en état de propreté et entretien courant.

2 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS
Maintien en état de propreté, entretien courant et rebouchage des trous.

3 • PLACARDS ET MENUISERIES (Telles que plinthes, baguettes et moulures)
Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.

4 • ÉCLAIRAGE
Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

5 • VITRAGE
Remplacement des vitres détériorées.

6 • VOLETS
Graissage.

7 • CANALISATION DE GAZ
Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

8 • ÉVIERS ET APPAREILS SANITAIRES
Nettoyage des dépôts de calcaire.
Remplacement des tuyaux flexibles.

9 • VMC
Entretien courant.
Ne pas boucher la VMC.

Sia Habitat

1 • PORTES ET FENÊTRES
Remplacement (si usure naturelle)

2 • VOLETS
Réparations importantes.
Remplacement total (si usure naturelle).
Remplacement de + de 3 lames.

3 • CANALISATIONS D'EAU
Remplacement des canalisations (si usure naturelle).

4 • FLEXIBLES DE GAZ
Remplacement des canalisations (si usure naturelle).

5 • RADIATEURS
Remplacement (si usure naturelle).

6 • CHAUDIÈRE
Remplacement (si usure naturelle).

7 • CONDUIT D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage (si usure naturelle).

Prestataires

1 • RADIATEURS
Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).
Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

2 • FLEXIBLES DE GAZ
Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération (une fois par an, lors d'une visite d'entretien).
Réparation.
Remplacement.

3 • ÉVIERS ET APPAREILS SANITAIRES
Réfection fixation ou scellement
Réfection des joints.

4 • CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE
Remplacement et détartrage du ballon électrique.

LES + Sia

5 • PORTES ET FENÊTRES
Réglage et réparations partielles.

6 • PLACARDS ET MENUISERIES (Telles que plinthes, baguettes et moulures)
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

7 • VOLETS
Entretien, réglage et menues réparations.
Remplacement de quelques lames.
Réparations importantes.
Remplacement de 3 lames maximum.
Remplacement de la sangle et des poulies.

8 • SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ
Graissage et remplacement de pièces.

9 • ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES
Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles.
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

10 • CANALISATIONS D'EAU
Dégorgement.
Remplacement de joints et de colliers.
Remplacement des canalisations.

11 • VMC
Nettoyage et dégraissage (une fois par an lors d'une visite d'entretien).

12 • CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE
Dépannage.
Remplacement des joints et clapets.
Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et des tuyauteries (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle et/ou lors d'un dépannage).
Remplacement et détartrage du ballon électrique.
Remplacement robinetterie (si usure naturelle)

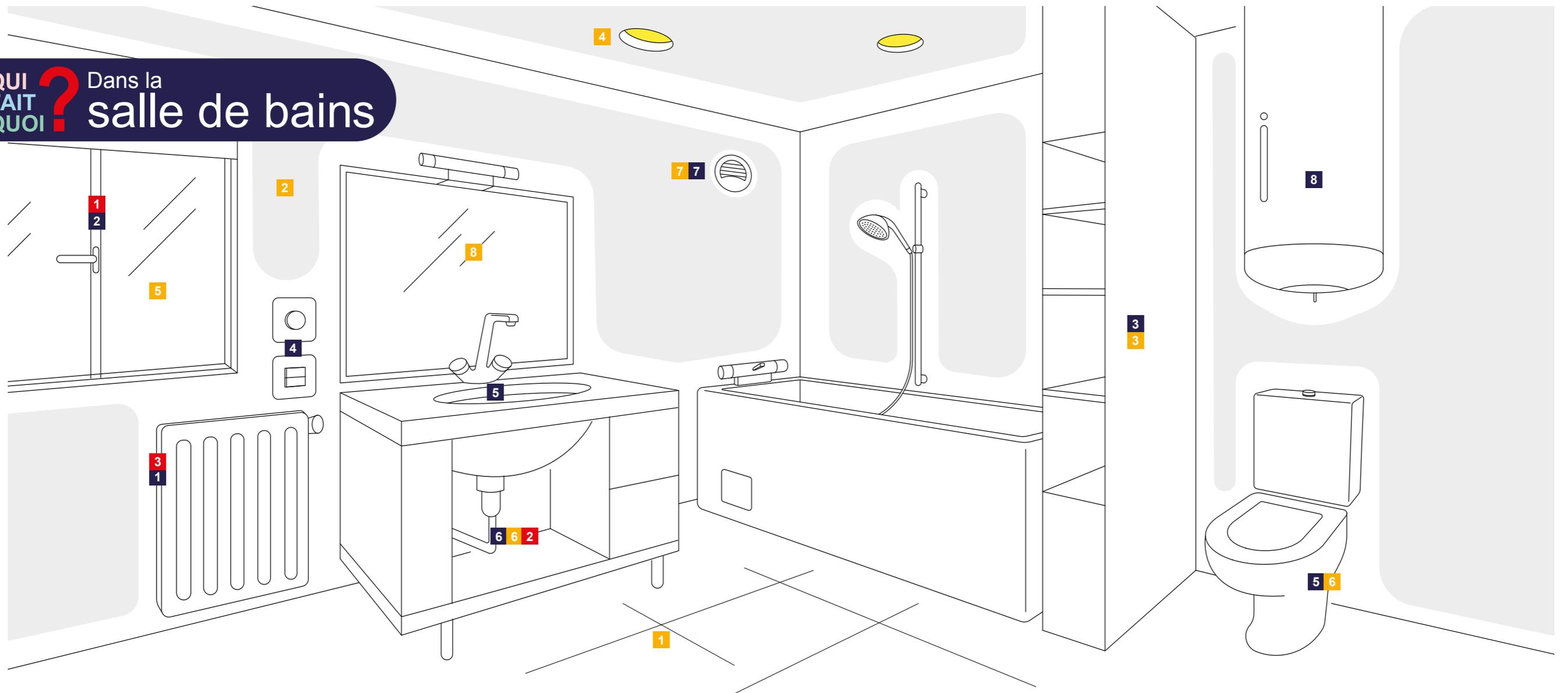
13 • APPAREILS
Entretien des radiateurs, des convecteurs électriques et des pompes à chaleur sur les ballons thermodynamiques.
Entretien courant et menues réparations des meubles scellés.
Entretien des antennes radio/TV.

14 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.
Ramonage.
Vérification du bon fonctionnement une fois par an.

LES BONNES PRATIQUES
Il est indispensable d'assurer le rendez-vous prévu sur l'avis de passage laissé par le prestataire. Si vous ne pouvez pas être présent, contactez-le.

UNE CHAUDIÈRE BIEN ENTRETENUE C'EST :
5 fois moins de panne
8 à 12 % d'économies réalisées
Une espérance de vie multipliée par 2
La réduction des risques de fuite de gaz ou de surchauffe

QUI FAIT QUOI ? Dans la salle de bains



Locataires

- 1 • SOLS**
Maintien en état de propreté et entretien courant.
- 2 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS**
Maintien en état de propreté, Entretien courant et rebouchage des trous.
- 3 • PLACARDS ET MENUISERIES (Telles que plinthes, baguettes et moulures)**
Entretien courant. Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.
- 4 • ÉCLAIRAGE**
Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

- 5 • VITRAGE**
Réfection des mastics. Remplacement des vitres détériorées.

- 6 • ÉVIERS ET APPAREILS SANITAIRES**
Nettoyage des dépôts de calcaire. Remplacement des tuyaux flexibles. Détartrage du réservoir de chasse d'eau.

- 7 • VMC**
Entretien courant. Ne pas boucher la VMC.

Sia Habitat

- 1 • FENÊTRES**
Remplacement total (si usure naturelle)
- 2 • CANALISATIONS D'EAU**
Remplacement des canalisations
- 3 • RADIATEURS**
Remplacement (si usure naturelle).

Prestataires

- 1 • RADIATEURS**
Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle). Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

LES + Sia

- 2 • PORTES ET FENÊTRES**
Réglage et réparations partielles
- 3 • PLACARDS ET MENUISERIES (Telles que plinthes, baguettes et moulures)**
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

- 4 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**
Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles. Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

- 5 • ÉVIERS ET APPAREILS SANITAIRES**
Réfection fixation ou scellement. Réfection des joints. Débouchage des WC : entre l'appareil et la colonne d'évacuation (si collectif) et entre l'appareil et la cuvette de pied (regard) si logement individuel.

- 6 • CANALISATIONS D'EAU**
Dégorgement. Remplacement de joints et de colliers. Remplacement des canalisations.

- 7 • VMC**
Nettoyage et dégraissage (une fois par an lors d'une visite d'entretien).

- 8 • APPAREILS**
Entretien, remplacement de composants et/ou remplacement complet des appareils de production d'eau chaude (si usure naturelle). Réparations des meubles scellés (si usure naturelle).

LES BONNES PRATIQUES

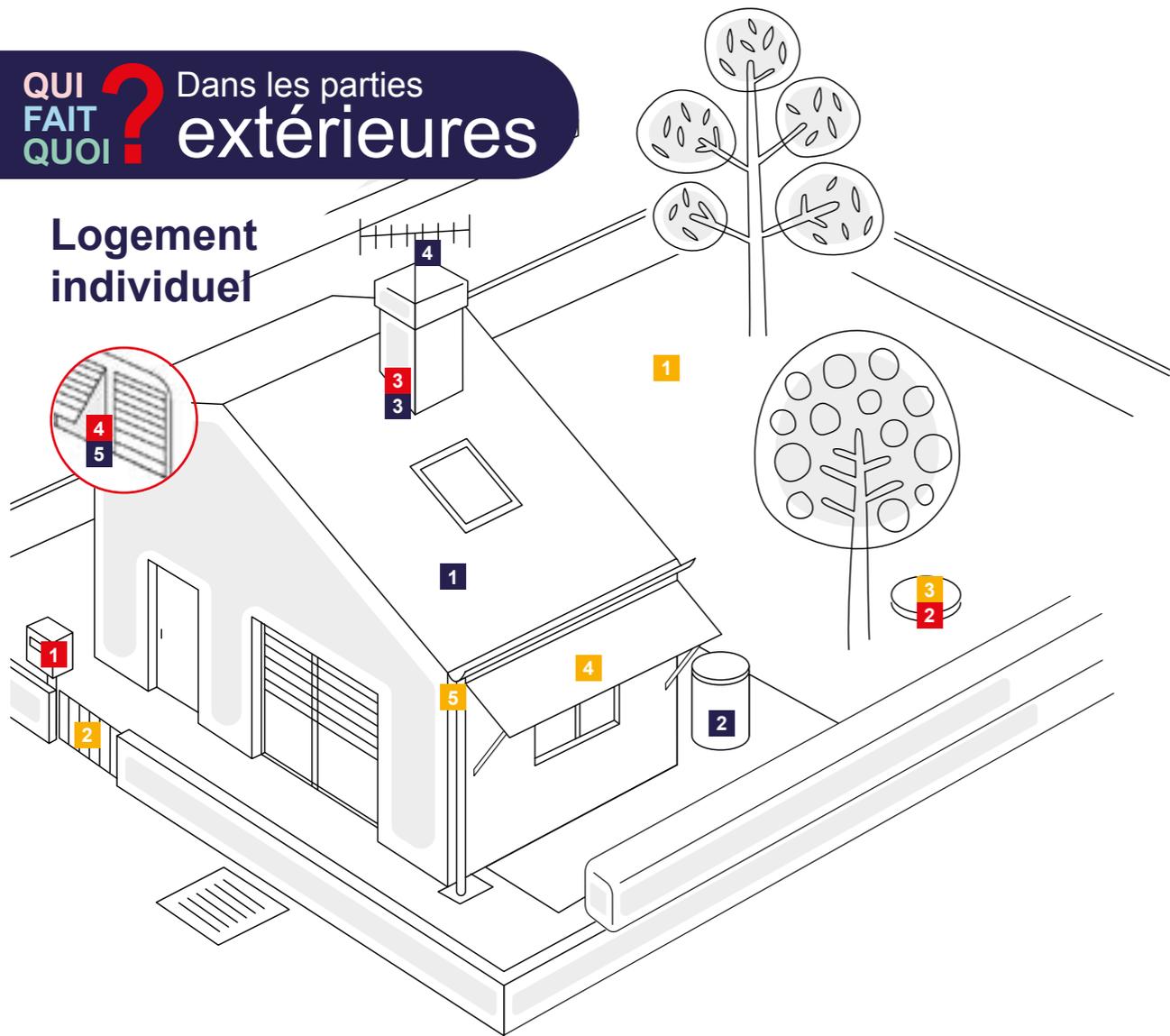
POUR PRÉSERVER MA SANTÉ

Je détarte
J'évite l'accumulation de vapeur en ouvrant les fenêtres pour éviter la présence d'humidité et de moisissures.

En cas d'absence prolongée dans mon logement, à mon retour je laisse couler l'eau chaude pendant quelques minutes pour évacuer l'éventuelle accumulation de bactéries.

QUI FAIT QUOI ? Dans les parties extérieures

Logement individuel



Locataires

1 • JARDINS PRIVATIFS
Entretien 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.

2 • PORTILLONS - GRILLE - CLÔTURE
Entretien et réparation.
Remplacement des pièces servant à fermer.

3 • FOSSE SEPTIQUE - PUISARD ET FOSSE D'AISSANCES
Vidange.

4 • AUVENTS / TERRASSES
Enlèvement de la mousse et autres végétaux.

5 • DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, CHÉNEAUX ET GOUTIÈRES
Dégorgement des conduits.

Sia Habitat

1 • BOÎTES AUX LETTRES
Remplacement.

2 • FOSSE SEPTIQUE / PUISARD ET FOSSE D'AISSANCE
Curage, débouchage.

3 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.

4 • PORTE DE GARAGE
Réparations importantes.
Remplacement total.

Prestataires

1 • TOITURE
Réparation de la toiture du logement et toiture du garage.
Enlèvement des feuilles, mousses, végétation diverse en toiture.

2 • POMPE À CHALEUR
Remplacement de composants des pompes à chaleur.
Remplacement complet de la pompe à chaleur.

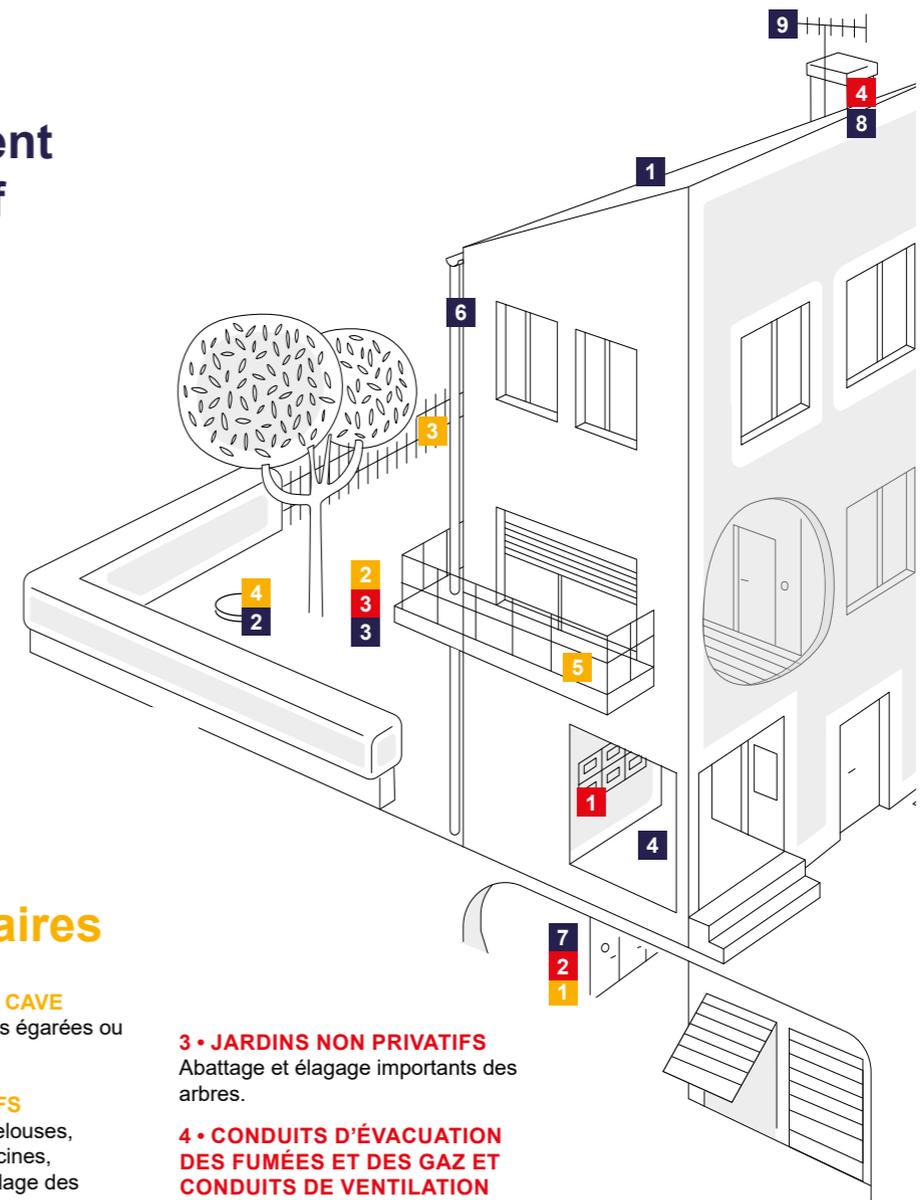
LES + Sia

3 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.
Ramonage, vérification du bon fonctionnement une fois par an.

4 • APPAREILS
Entretien des antennes radio/TV.

5 • PORTE DE GARAGE
Entretien, réglage et menues réparations.

Logement collectif



Locataires

1 • BOX INDIVIDUEL - CAVE
Remplacement des clés égarées ou détériorées.

2 • JARDINS PRIVATIFS
Entretien 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.

3 • PORTILLONS - GRILLE CLÔTURE
Entretien et réparation.
Remplacement des pièces servant à fermer.

4 • FOSSE SEPTIQUE - PUISARD ET FOSSE D'AISSANCES
Vidange.

5 • AUVENTS / TERRASSES
Enlèvement de la mousse et autres végétaux.

Sia Habitat

1 • BOÎTES AUX LETTRES
Remplacement.

2 • BOX INDIVIDUEL - CAVE
Réparation et remplacement des portes (bâti et encadrement)

3 • JARDINS NON PRIVATIFS
Abattage et élagage importants des arbres.

4 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.

Prestataires

1 • TOITURE
Réparation de la toiture du logement et toiture du garage.
Enlèvement des feuilles, mousses, végétation diverse en toiture.

2 • FOSSE SEPTIQUE / PUISARD ET FOSSE D'AISSANCES
Curage, débouchage.
Vidange.

3 • JARDINS NON PRIVATIFS
Abattage et élagage importants des arbres.
Tonte pelouse, taille des haies, arbustes et arbres (entretien courant).

4 • HALLS D'ENTRÉE
Réparation des équipements (poubelle, miroirs, panneaux d'affichage, faux-plafond).

5 • PORTE DE GARAGE
Dépannage, entretien, réglage et menues réparations.

6 • DESCENTE D'EAUX PLUVIALES, CHÉNEAUX ET GOUTIÈRES
Dégorgement des chéneaux et conduits.

LES + Sia

7 • BOX INDIVIDUEL - CAVE
Réparations et remplacement des portes (bâti et encadrement).
Entretien courant de la porte.

8 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.
Ramonage / vérification du bon fonctionnement une fois par an.

9 • APPAREILS
Entretien des antennes radio/TV.

VOTRE SATISFACTION EST NOTRE PRIORITÉ

**...NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE !**

Rendez-vous
dans votre espace personnel
sur

 www.sia-habitat.com

pour renseigner votre demande
et retrouver ensuite
les coordonnées de nos
prestataires de services.

N'hésitez pas à contacter
votre Unité Territoriale
de rattachement ou notre
Centre de la Relation Clients (CRC) au

 **09 69 32 12 18**

du lundi au jeudi de 8h à 17h30
et le vendredi de 8h à 12h
et de 14h à 17h30
(prix d'un appel local).



Sia Habitat