



# Qui paie quoi dans votre logement ?

Prévenir, entretenir,  
réparer.



# Qui paie quoi dans votre logement ?

Un évier bouché, une chaudière en panne...  
Que devez-vous faire ? À qui vous adresser ?  
Est-ce à vous de vous en occuper ?

Ce guide pratique vous permet de répondre facilement à toutes ces questions. Il reprend l'ensemble des équipements de votre logement et vous indique, à l'aide d'un code couleur, ce qui relève de votre entretien ou de la réparation, voire du remplacement par votre bailleur. Nous vous rappelons que vous devez entretenir votre logement afin de le garder en bon état.

**Les réparations s'appliquent à un usage normal des lieux.**  
En cas de dégradations volontaires, accidentelles ou par manque d'entretien imputable au locataire, les travaux sont à sa charge.

Ce document est réalisé en concertation avec les représentants des associations confédérées de locataires : AFOC, CGL, CLCV et CNL.



Code couleur du responsable de l'entretien ou de la réparation :

## ▶ **LOCATAIRES**

Vous prenez à votre charge financièrement l'entretien ou les petites réparations

## ▶ **ANTIN RÉSIDENCES**

Vous appelez votre gardien de résidences ou le **Service Client - Astreinte 7/7 - 24/24**

**0 809 54 09 09** Service gratuit + prix appel

## ▶ **SOUS CONTRAT AVEC LES PRESTATAIRES**

Vous appelez directement les entreprises dont les numéros figurent dans le panneau d'affichage de votre résidence (s'applique uniquement aux équipements installés par Antin Résidences)

# L'entrée



## LOCATAIRES

- ❶ Entretien des plinthes
- ❷ Graissage des gonds, du canon de la serrure et du verrou
- ❸ Entretien des sols et petites réparations
- ❹ Fusibles   ❺ Clés   ❻ Détecteur de fumée
- ❼ Rebouchage des trous
- ❽ Peinture, papier peint sur murs et plafonds

## ANTIN RÉSIDENCES

- ❶ Interphone
- ❷ Serrure
- ❸ Radiateur / convecteur
- ❹ Prise électrique (installation)

## SOUS CONTRAT

- ❶ Thermostat d'ambiance
- ❷ Robinet de tête thermostatique

# Bonnes pratiques

## Électricité

- ▶ Ne modifiez pas l'installation électrique de votre logement.
- ▶ Veillez préalablement à éteindre vos appareils électriques.
- ▶ Coupez toujours le disjoncteur principal avant toute intervention.
- ▶ Si le logement est encore équipé d'un tableau de protection électrique à fusibles, pensez aux fusibles de rechange, adaptés à celui-ci.
- ▶ Débranchez vos appareils en tirant sur la fiche et non sur le câble.

## Revêtements sol & murs

- ▶ Nettoyage : utilisez des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement (carrelage, dalles plastiques, etc.).
- ▶ Veillez à la propreté des murs et huisseries du logement.

## Détecteur de fumée

- ▶ Votre logement est équipé d'au moins un détecteur automatique autonome de fumée (DAAF), avec une pile longue durée. N'oubliez pas de la changer lorsqu'elle est usagée (pile au lithium conseillée).
- ▶ Toute modification de cette installation est strictement interdite !

## Thermostat

(système de programmation ou de régulation du chauffage)

- ▶ Demandez conseil au prestataire chauffage ou à votre gardien pour régler votre thermostat.
- ▶ N'oubliez pas d'en changer les piles usagées.

## LOCATAIRES

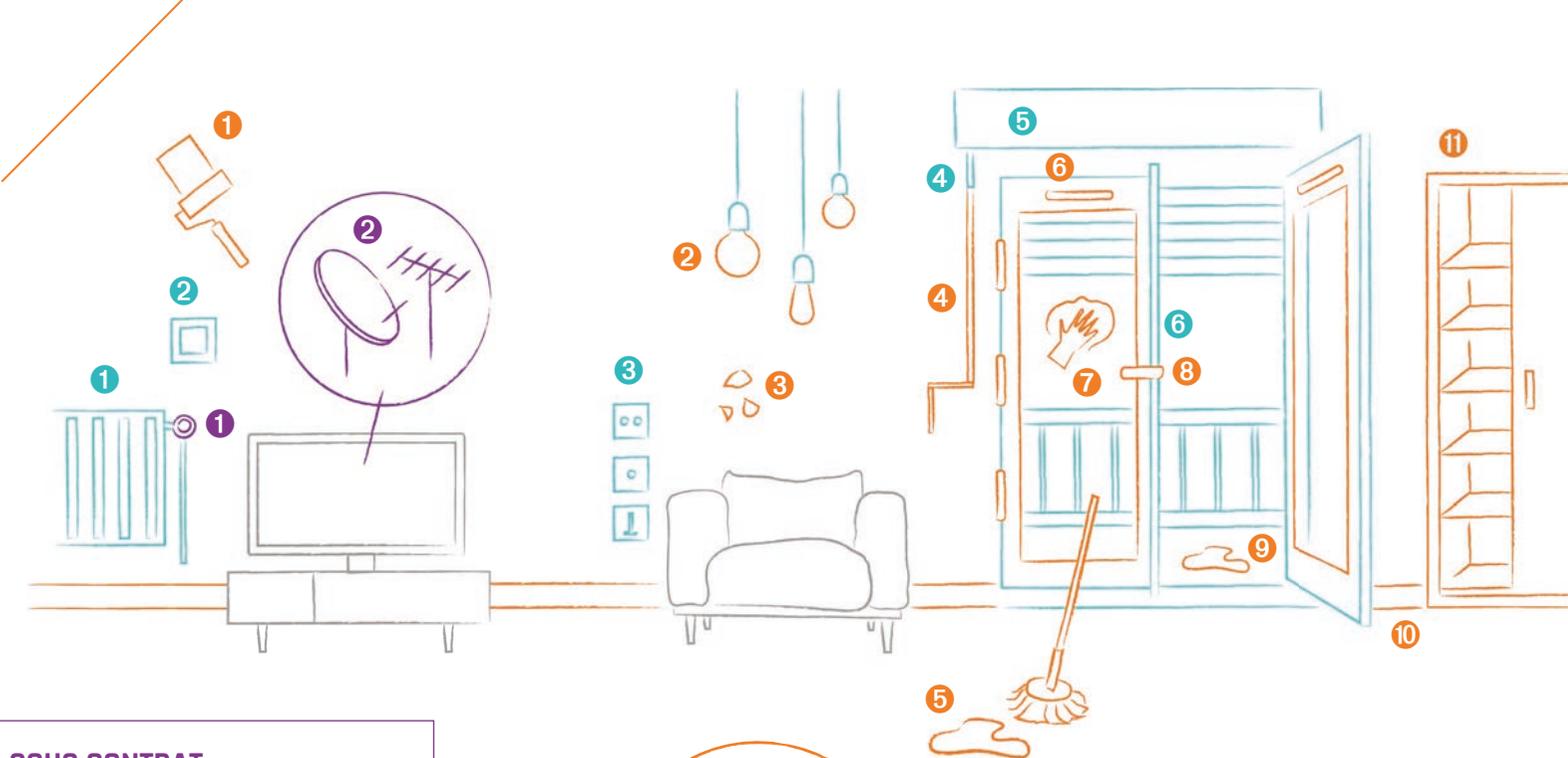
- 1 Peinture, papier peint sur murs et plafonds
- 2 Remplacement des ampoules
- 3 Rebouchage des trous
- 4 Enrouleur du volet dans le caisson ou tringle volet roulant\*
- 5 Entretien des sols et petites réparations
- 6 Nettoyage des entrées d'air
- 7 Nettoyage et remplacement des vitres\*\*
- 8 Poignée
- 9 Nettoyage du balcon
- 10 Entretien des plinthes
- 11 Peinture et entretien des placards (portes et rails)

## ANTIN RÉSIDENCES

- 1 Convecteur/radiateur
- 2 Interrupteur
- 3 Prises
- 4 Rotule du volet roulant
- 5 Entretien du volet roulant\*
- 6 Crémone

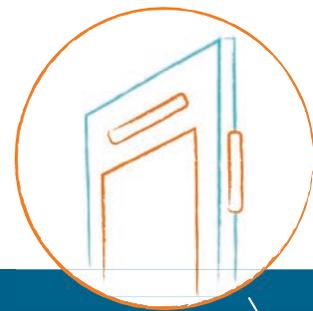
\* Si système de volet roulant inaccessible ou pièces à changer introuvables, réparations à la charge d'Antin Résidences.

\*\* Contactez votre assurance pour le remplacement des vitres.



## SOUS CONTRAT

- 1 Robinet de tête thermostatique
- 2 Pour toute pose d'antenne individuelle ou de parabole collective, demandez l'accord écrit d'Antin Résidences, en spécifiant les conditions techniques d'installation.



# Le salon, le séjour et les chambres

## Bonnes pratiques

### Radiateurs & convecteurs

- ▶ Ne placez pas de meubles devant les radiateurs ou les convecteurs, ni de linge au-dessus.

### Portes & placards

- ▶ Veillez au bon entretien de l'ensemble des portes de votre logement (y compris les placards).

### Prises & interrupteurs

- ▶ Veillez à conserver en bon état les interrupteurs, les prises TV, téléphone...

### Fixations

- ▶ Pour fixer des tableaux, des éléments (portemanteaux, etc.), utilisez des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations.

### Fenêtres & velux

- ▶ Vérifiez périodiquement que les trous d'évacuation d'eau ne sont pas obstrués et graissez légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles.
- ▶ Remplacez les vitres cassées ou fêlées.
- ▶ Veillez bien à ne pas obstruer les entrées d'air situées sur les fenêtres.
- ▶ En hiver, ouvrez les fenêtres et coupez le chauffage de la pièce 10 minutes par jour.
- ▶ Entretenez les joints autour des vitres de vos fenêtres et portes-fenêtres ainsi que les joints d'étanchéité (menues réparations).

### Balcons, terrasses, loggias et jardins

- ▶ Évitez tout ruissellement sur les façades (lavage sols, arrosage plantations...) et ne stockez pas d'objets encombrants (vélos, meubles, etc.) sur votre balcon, terrasse, loggia ou jardin.
- ▶ N'installez pas de canisses, claustras, brise-vues, ni de chalets de jardin sur vos balcons, terrasses et loggias sans accord écrit d'Antin Résidences.

# Bonnes pratiques

## Moississures

- ▶ Afin de prévenir la condensation et l'apparition des moisissures, aérez votre cuisine tous les jours pendant 10 minutes.
- ▶ N'obstruez pas les ventilations, ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez mais baissez seulement le thermostat de quelques degrés.
- ▶ En cas d'apparition de moisissures, faites vérifier par le prestataire que la ventilation fonctionne.
- ▶ Nettoyez régulièrement les bouches d'extraction des VMC.
- ▶ Entretenez les joints autour des vitres de vos fenêtres et portes-fenêtres ainsi que les joints d'étanchéité (menues réparations).

## Chaudière individuelle gaz

- ▶ Laissez accès au prestataire en charge de l'entretien au moins une fois par an pour votre sécurité.

## Gaz

- ▶ Si vous disposez d'une gazinière, **vérifiez la date limite d'utilisation inscrite sur le flexible gaz.**

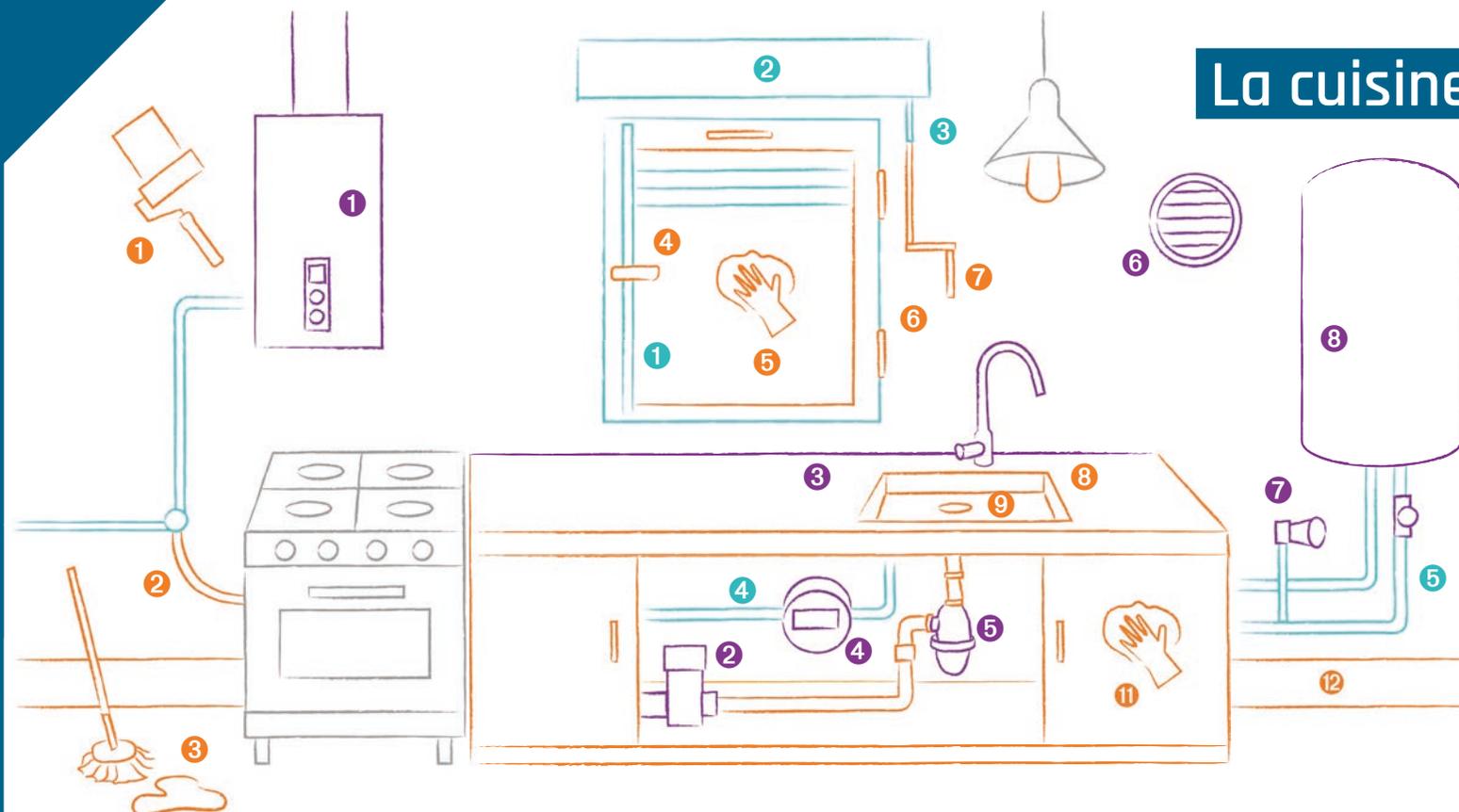


- ▶ Il est strictement interdit d'utiliser des bonbonnes de gaz dans le logement, les box, les caves et les parties communes !

## Évacuations

- ▶ Nettoyez régulièrement vos évacuations (siphons, éviers...) ; en cas de nécessité vous devez procéder au débouchage de ces évacuations.

**Attention** : ne jamais raccorder de hottes mécaniques ou de sèche-linge sur les bouches de ventilation.



# La cuisine

## LOCATAIRES

- 1 Peinture, papier peint sur murs et plafonds
- 2 Flexible gaz
- 3 Entretien des sols et petites réparations
- 4 Poignée
- 5 Nettoyage et remplacement des vitres\*
- 6 Graissage des gonds
- 7 Enrouleur du volet dans le caisson ou tringle volet roulant\*\*
- 8 Entretien du meuble de cuisine
- 9 Débouchage des évacuations
- 10 Entretien/nettoyage du siphon
- 11 Peinture et entretien des portes et des placards
- 12 Entretien des plinthes

## ANTIN RÉSIDENCES

- 1 Crémone
- 2 Entretien du volet roulant\*\*
- 3 Rotule du volet roulant
- 4 Arrivée d'eau
- 5 Arrivées et évacuations d'eau

## SOUS CONTRAT

- 1 Chaudière à gaz
- 2 Curage des colonnes
- 3 Joint silicone
- 4 Compteur d'eau
- 5 Siphon (changement)
- 6 VMC\*\*\* / Bouches d'extraction
- 7 Robinet de machine à laver
- 8 Ballon eau chaude

\* Contactez votre assurance pour le remplacement des vitres.

\*\* Si système de volet roulant inaccessible ou pièces à changer introuvables, réparations à la charge d'Antin Résidences.

\*\*\* VMC : ventilation mécanique contrôlée

# La salle de bain

## LOCATAIRES

- ❶ Débouchage des évacuations, dégorgement des installations privatives
- ❷ Entretien des plinthes
- ❸ Néon    ❹ Miroir
- ❺ Peinture, papier peint sur murs et plafonds
- ❻ Rebouchage des trous
- ❼ Paroi ou rideau de douche
- ❽ Entretien des sols et petites réparations
- ❾ Nettoyage de la grille d'évacuation
- ❿ Entretien/nettoyage du siphon

## SOUS CONTRAT

- ❶ Compteur d'eau    ❷ Chasse d'eau
- ❸ Joint silicone
- ❹ VMC\* / Bouches d'extraction

\* VMC : ventilation mécanique contrôlée



## Bonnes pratiques

### Ventilation

- ▶ Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation mécanique contrôlée (VMC), celui-ci assure automatiquement le renouvellement d'air frais : veillez donc à ne pas obstruer les bouches d'extraction et à les nettoyer régulièrement.
- ▶ Aérez votre salle de bains tous les jours pendant au moins 10 minutes.

### Robinetterie, chasses d'eau & éléments sanitaires

- ▶ En cas de fuite (qui peut augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts), contactez rapidement le prestataire pour réparer les chasses d'eau, robinets ou raccords défectueux.
- ▶ Vérifiez et notez régulièrement vos consommations d'eau en consultant votre compteur.
- ▶ Ne jetez ni coton, ni tissus, ni serviettes hygiéniques, ni lingettes, ni couches dans les WC, ils risquent d'entraîner l'obturation du siphon et des dégâts importants.

- ▶ Veillez à l'entretien et au détartrage réguliers des éléments sanitaires.
- ▶ En cas de bris ou de fissures de votre responsabilité, les réparations seront à votre charge.
- ▶ Entretenez les joints en silicone autour du lavabo, de la baignoire, du bac à douche et des parois de douche.
- ▶ Si l'évacuation se fait mal – dégorgement des WC, lavabos, éviers – utilisez des produits sans soude caustique (la soude caustique attaque les joints et les canalisations).
- ▶ Nettoyez régulièrement vos évacuations (siphons de baignoire/douche, WC, lavabo...), en cas de nécessité vous devez procéder à leur débouchage.

## LOCATAIRES

- 1 Porte de clôture
- 2 Taille d'entretien des arbres et des haies
- 3 Serrure boîte aux lettres
- 4 Clôture
- 5 Vitres
- 6 Poignée
- 7 Graissage des gonds
- 8 Débouchage des eaux pluviales
- 9 Tonte de la pelouse
- 10 Entretien du jardin et du potager

## ANTIN RÉSIDENCES

- 1 Boîte aux lettres
- 2 Crémone
- 3 Porte
- 4 Porte garage

## Bonnes pratiques

### Jardins privatifs & allées bétonnées

- ▶ Veillez à l'entretien de votre jardin et de vos allées en respectant la réglementation en vigueur dans votre commune :
  - taille d'entretien des arbres, des arbustes et des haies ;
  - tonte de la pelouse.
- ▶ Pour un cadre de vie agréable, ne stockez pas d'objets encombrants dans votre jardin (épaves, matériels divers, etc.).
- ▶ Demandez l'accord écrit d'Antin Résidences avant toute pose d'un grillage, d'un portail ou portillon, d'une canisse et de toute autre installation, type abri de jardin.

### Volets

- ▶ Entretenez crémones et volets extérieurs.
- ▶ Les volets doivent être attachés quand ils sont ouverts.

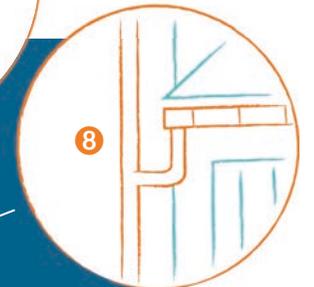
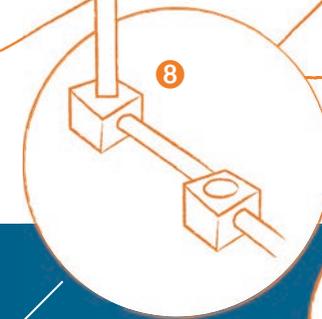
### Accès extérieurs

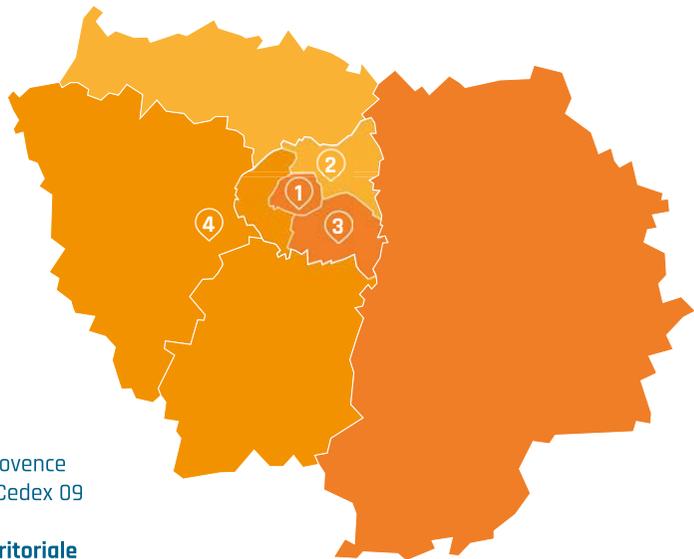
- ▶ L'entretien des portes extérieures (garage, porte d'entrée et annexes...) est à votre charge.

### Réseaux d'eau

- ▶ Entretenez régulièrement vos réseaux d'évacuation des eaux usées jusqu'au collecteur sur rue.
- ▶ Entretenez régulièrement vos gouttières et regards d'évacuation. À défaut d'entretien, le débouchage sera à votre charge.

## Les maisons individuelles





**1** **Siège social**  
59, rue de Provence  
75439 Paris Cedex 09

**2** **Direction territoriale  
NORD IDF**  
**60 - 93 - 95**  
244, avenue du  
Président Wilson  
93210 La Plaine-Saint-Denis

**3** **Direction territoriale  
EST IDF**  
**75 - 77 - 94**  
33, rue DeFrance  
94307 Vincennes Cedex

**4** **Direction territoriale  
OUEST IDF**  
**78 - 91 - 92**  
14, rue Gustave Eiffel  
78180 Montigny-le-Bretonneux

**Agence d'Évry**  
411, square Jacques Prévert  
91000 Évry

## Service client - Astreinte 7/7 - 24/24

0 809 54 09 09

Service gratuit  
+ prix appel

