



le guide du **LOCATAIRE**

Bienvenue chez
IMMO de FRANCE

IMMO

de
FRANCE



L'ENTRÉE DANS VOTRE NOUVEAU LOGEMENT

1. UN INTERLOCUTEUR UNIQUE CHEZ IMMO DE FRANCE

Un interlocuteur unique : votre responsable de clientèle, dont le nom vous a été donné le jour de la signature de votre bail. C'est à lui que vous devez vous adresser, quelle que soit votre demande. **Ce responsable de clientèle est donc votre interlocuteur unique au sein de notre cabinet.**

2. L'ÉTAT DES LIEUX

Immédiatement après avoir signé votre bail, et avant même que vous n'occupiez votre logement, **vous avez rendez-vous pour établir un état des lieux.** Cette formalité est particulièrement importante puisque l'état des lieux va décrire le plus exactement possible l'état de l'appartement ou de la maison dans lequel vous allez entrer. **Lorsque vous quitterez votre logement en fin de bail, nous établirons un nouvel état des lieux,** et c'est la comparaison des deux qui permettra de constater le bon état du logement, ou au contraire d'éventuelles dégradations nécessitant des réparations ou remises en état qui seront mises à votre charge. Nous pourrions être représentés à cet acte par un huissier de justice ou un prestataire extérieur.

3. L'OUVERTURE DES COMPTEURS

Contactez immédiatement les agences d'EDF-GDF, de France Télécom et du service des eaux. Chacun vous expliquera les formalités à accomplir afin que vous puissiez disposer dans les meilleurs délais de la fourniture d'électricité, de gaz, d'eau et du téléphone.

Attention ! Il se peut que vous n'ayez pas de démarche à effectuer concernant l'eau, car le compteur est peut-être commun à l'ensemble de l'immeuble, ce qui est fréquemment le cas. Ne manquez pas alors de relever l'index du sous-compteur qui est probablement installé dans le logement et de le faire figurer sur l'état des lieux. Cela servira à répartir la consommation d'eau entre vous-même et votre prédécesseur. À défaut, la consommation d'eau sera répartie en fonction de la surface ou des tantièmes de votre logement.

4. L'ASSURANCE

Vous devez assurer votre logement dès la signature de votre bail contre tous les risques dont vous pouvez être responsable en tant que locataire : dégât des eaux, incendie, explosion... La plupart des compagnies d'assurance proposent des contrats "multirisques habitation". Non seulement vous avez l'obligation de souscrire un contrat de ce type, mais encore vous devrez en justifier en nous adressant impérativement chaque année votre attestation d'assurance. La loi a prévu en effet que le défaut d'assurance du locataire entraînait la résiliation de plein droit de son bail. Si vous le souhaitez, nous sommes à votre disposition pour vous proposer la souscription d'un tel contrat par notre intermédiaire.

5. LES CONTRATS D'ENTRETIEN

Vous avez également l'obligation de souscrire des contrats d'entretien sur certains appareils comme ceux assurant la production de chauffage ou d'eau chaude, s'ils sont individuels.

Lisez cependant attentivement votre bail, car il se peut que nous ayons choisi de souscrire nous-mêmes ces contrats, et de vous en refacturer le coût. Si c'est le cas, votre bail précise avec quelles sociétés ont été signés ces contrats, pour que vous puissiez les contacter directement en cas de problème. Si tel n'est pas le cas, **il vous revient de faire appel sans attendre à une ou plusieurs sociétés spécialisées et qualifiées afin de signer des contrats à votre nom.**

Les appareils de chauffage et d'eau chaude devront faire l'objet d'un entretien annuel pendant toute la durée de votre bail, justifié par facture ou contrat d'entretien.

6. LOYER ET CHARGES

Le loyer est payable à réception de l'avis d'échéance. Le loyer est révisable chaque année en proportion de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE et de la réglementation en vigueur.

Les provisions pour charges correspondent aux dépenses dites récupérables liées aux parties communes (cf. décret 87.713 du 26 août 1987 relatif aux charges récupérables en annexe).

7. LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Nous vous proposons de régler votre loyer par prélèvement automatique. **Ce service est gratuit** et vous facilitera la vie. Plus de timbre, plus de formalité, plus de risque d'oubli et donc pas de rappels. Vous êtes à jour de votre loyer même si vous partez en vacances.

Les **Engagements IMMO de FRANCE Sécurité** : nous vous communiquons la somme exacte prélevée pour que vous puissiez assurer le crédit nécessaire. Pour obtenir ce service, il suffit de nous en faire la demande.

8. LES AIDES AU LOGEMENT

Selon vos ressources, vous pouvez peut-être bénéficier d'une aide au logement. Pour connaître vos droits à l'une de ces aides, **adressez-vous à la Caisse d'Allocations Familiales** dont dépend votre logement. Cette dernière vous demandera de remplir un formulaire d'aide au logement à leur retourner directement.



PENDANT LA DURÉE DE VOTRE BAIL

1. VOUS SOUHAITEZ NOUS CONTACTER

Nos bureaux sont ouverts pendant de larges plages horaires. Nous vous conseillons cependant de téléphoner pour connaître précisément les heures de réception de la clientèle. Il est d'ailleurs toujours préférable de **prendre rendez-vous**.

Votre responsable de clientèle est à votre disposition pour vous donner toutes informations et répondre à vos questions. Vous pouvez le joindre sur sa **ligne directe**, et en cas d'absence laisser un message sur sa **boîte vocale** : il vous rappellera rapidement. Vous pouvez également nous joindre par **fax** ou par **mail** (**prénom.nom@immodefrance.com**). **Pour des problèmes importants, il est toujours conseillé de nous adresser un courrier.**

2. EN CAS DE PANNE OU DE PROBLÈME MATÉRIEL

Certaines dépenses sont privatives et vous incombent, d'autres sont communes à tout l'immeuble, d'autres enfin doivent être engagées par le propriétaire.

3. EN CAS DE SINISTRE

La première chose à faire, que vous provoquiez ou que vous subissiez le sinistre, est de **le déclarer à votre propre compagnie d'assurance, et de nous avertir sans délai**. Cela doit obligatoirement être fait ou confirmé par un courrier. Plus celui-ci sera détaillé, et plus l'expert missionné pourra intervenir rapidement. N'oubliez pas de préciser les numéros de téléphone où nous pourrions vous joindre pour les expertises.

Attention ! Même lorsque vous estimez les dégâts peu importants, il convient de déclarer le sinistre. Les conséquences sont parfois tardives et insoupçonnables. **Pour un dégât des eaux, n'oubliez pas de remplir un constat amiable** de dégât des eaux avec vos voisins, et avec nous-mêmes si les parties communes ont été atteintes. Votre assureur vous transmettra le formulaire adéquat.

4. VOUS AVEZ BESOIN D'UNE QUITTANCE

En général, **votre dernier relevé de compte vaut quittance**. Cependant, sur simple demande, nous vous adresserons une quittance de loyer, sous réserve bien sûr que vous soyez à jour de tous vos règlements.

5. LES CHARGES RÉCUPÉRABLES

Les charges récupérables et réparations à caractère locatif font l'objet de deux décrets du 26 août 1987 (en annexe). Le législateur en a établi la liste de façon exhaustive, de telle sorte qu'il suffit de s'y reporter pour savoir si une dépense doit être supportée par le propriétaire ou par le locataire. En ce qui vous concerne, nous vous quittons chaque mois une provision de charges, et celle-ci fait l'objet d'une **régularisation annuelle en fonction des factures que nous avons réellement payées**.

6. QUELQUES CONSEILS D'ENTRETIEN

Voici quelques conseils simples qui vous permettront de conserver un logement confortable :

- Pensez à **aérer chaque jour** toutes les pièces, n'obstruez pas les grilles d'entrée d'air.
- **Nettoyez régulièrement les bouches d'extraction**, vérifiez qu'elles fonctionnent normalement et prévenez-nous immédiatement en cas de problème.
- **Ne laissez pas la poussière s'accumuler sur vos radiateurs** électriques.
- **Remettez rapidement en état les joints d'étanchéité** autour des appareils sanitaires pour éviter l'humidité et les infiltrations.
- Si votre logement comporte un balcon ou une terrasse, prenez soin de **garder propres les évacuations d'eau pluviale**.

7. VOS DROITS ET OBLIGATIONS

La loi a organisé les relations entre propriétaire et locataire. Les principaux textes applicables à votre location sont les suivants :

- Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et ses évolutions.
- Décrets du 26 août 1987 définissant les réparations locatives et les charges récupérables (joints en annexe).
- le cas échéant, Loi du 1^{er} septembre 1948. Si elle vous est applicable, votre bail le précise de façon claire.

8. IMPÔTS ET TAXES

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est récupérable sur le locataire au prorata temporis. Cet impôt n'est pas inclus dans les provisions de charges et se règle une fois par an.

L'impôt foncier reste à la charge des propriétaires.

La taxe d'habitation vous est directement facturée par les services fiscaux.

Seul le bail signé ayant valeur contractuelle,
filiale de PROCIVIS



VOTRE DÉPART

Avant de résilier votre bail, assurez-vous de votre prochain logement. Consultez notre site internet www.immodefrance.com pour trouver le logement le mieux adapté à votre future situation.

1. VOUS SOUHAITEZ RÉSILIER VOTRE BAIL

Vous pouvez résilier votre bail à tout moment, sous réserve de respecter un préavis.

Le délai de ce préavis est de 3 mois. Il peut toutefois être ramené à 1 mois dans certains cas précis, comme par exemple une mutation professionnelle, une perte d'emploi ou un nouvel emploi à la suite d'une perte d'emploi, le bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA), la mauvaise santé d'un locataire âgé nécessitant un changement de domicile. Dans tous ces cas de préavis réduit, **adressez-nous impérativement le justificatif correspondant.**

La résiliation doit nous être envoyée en lettre recommandée avec accusé de réception. Le préavis commence à courir le jour où nous recevons votre lettre.

2. PENDANT LA DURÉE DU PRÉAVIS

Vous avez 3 mois pour organiser votre départ (ou 1 mois dans les cas cités ci-dessus). Pour faciliter la relocation de votre logement, vous devez nous indiquer vos coordonnées téléphoniques, les jours et heures auxquels les candidats locataires pourront venir visiter votre logement (cf. bail).

Par ailleurs, voici un certain nombre de conseils qui vous permettront de récupérer votre dépôt de garantie en évitant que nous n'y imputions des frais de remise en état :

- Prévoyez le **déménagement de vos meubles avant l'état des lieux**. En effet, un état des lieux ne peut se faire qu'une fois le logement vidé.
- **Prévenez l'EDF-GDF, France Télécom et le service des eaux**, le cas échéant, de votre départ.
- **Nettoyez** l'ensemble du logement et notamment, les revêtements de sol (shampoing), les vitres et les faïences.
- **Réparez** les fermetures de portes, fenêtres et volets.
- **Lessivez** les peintures de la cuisine et de la salle de bains, et éventuellement des autres pièces si cela est nécessaire.
- **Changez** les joints, flexibles de douches et équipements sanitaires abîmés.
- **Remplacez les vitres** fêlées ou cassées et les sangles des volets détériorées.
- **Libérez et nettoyez les caves**, greniers et dépendances.
- **Remplacez les clés perdues.**

N'oubliez pas que le loyer et les charges restent dus pendant toute la durée du préavis.

3. LES CONTRATS

Votre logement devra être assuré jusqu'à votre départ effectif. Ne résiliez donc pas votre contrat d'assurance par anticipation. Les autres contrats relatifs à l'entretien des appareils de chauffage et de production d'eau chaude devront également courir jusqu'au terme de votre location, puisque nous vous demandons de justifier d'un contrôle récent lors de l'état des lieux.

4. L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Avant votre départ, **vous devrez prendre rendez-vous pour l'état des lieux de sortie.**

N'oubliez pas de regrouper les clés et émetteurs, de les répertorier et de les remettre impérativement à l'agence ou à son représentant (huissier de justice), après l'état des lieux.

Si vous avez posé un verrou que vous souhaitez récupérer, les frais de remise en état de la porte et de l'encadrement seront à votre charge. Les appareils mis à votre disposition devront être rendus en bon état.

5. LE DÉPÔT DE GARANTIE

Il vous sera rendu après l'état des lieux. La loi prévoit un délai de deux mois pour nous permettre de comparer les constats des lieux d'entrée et de sortie. Les éventuelles réparations locatives et remises en état seront ensuite chiffrées, et leur montant sera déduit de votre dépôt de garantie ainsi qu'une éventuelle provision pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Ne manquez pas de **nous indiquer votre nouvelle adresse**, afin que nous puissions vous adresser votre solde définitif.

6. LA TAXE D'HABITATION

Lorsque vous aurez quitté votre logement, nous signalerons au centre des impôts que votre bail a été résilié.

La taxe d'habitation est due pour l'année entière si vous êtes locataire au 1^{er} janvier.

ANNEXES

DÉCRET 87.713 DU 26 AOÛT 1987 RELATIF AUX CHARGES RÉCUPÉRABLES

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. 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 l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales conformément au décret 19/12/2008, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant ;
- d) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, 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 de celles-ci.

Les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au tableau annexé, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire.

I. - ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

1. Dépenses d'électricité
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, des 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 de fournitures de pièces ;
- tenue d'un dossier par l'entreprise mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel (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 :

- à l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;
- à l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou des dits bâtiments, y compris la station d'épuration ;
- à 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 L35-5 du Code de la santé publique :

- aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;
- à l'électricité ;
- au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit la 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, contrôleur de niveau ainsi que des groupes motopompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferies ;
- 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 ;
- purges des points de chauffage ;
- frais de contrôle de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauterie, nettoyage des chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux 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 de détenteur ;
- 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 les 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 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 des 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 L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

- Dépenses relatives :
 - à l'électricité ;
 - aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaire à l'entretien de propreté, sel.
- Exploitation et entretien courant, menues réparations :
 - entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
 - menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.
- 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)

- Dépenses relatives :
 - à l'électricité ;
 - à 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 les graines,

fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies ;

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

VI. - HYGIÈNE

- Dépenses de fournitures consommables
 - Sacs en plastique et en papier nécessaire à l'élimination des rejets ;
 - Produits relatifs à la désinsectisation et la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.
- Exploitation et entretien courant :
 - Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

- Entretien des appareils de conditionnement des ordures.
- Élimination des rejets (frais de personnel).

VII. - ÉQUIPEMENT DIVERS DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE DE BÂTIMENTS D'HABITATION

- Fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.
- Exploitation et entretien courant :
 - ramonage 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.
- Divers :
 - abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - IMPOSITION ET REDEVANCES

- taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères
- taxe de balayage.

DÉCRET DU 26 AOÛT 1987 RELATIF AUX RÉPARATIONS À LA CHARGE DU LOCATAIRE

LISTE DES RÉPARATIONS AYANT LE CARACTÈRE DE RÉPARATIONS LOCATIVES

I. - PARTIES EXTÉRIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

- Jardins privatifs :
 - Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; tailles, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
 - Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.
- Auvents, terrasses et marquises :
 - Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
- Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :
 - Dégorgement des conduits.

II. - OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

- Sections ouvrantes telles que portes & 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.
- Vitrages :
 - Réfection des mastics ;
 - Remplacement des vitres détériorées.
- Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
 - Graissage ;
 - Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
- Serrures et verrous de sécurité :
 - Graissage ;
 - Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

- Grilles :
 - Nettoyage et graissage ;
 - Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - PARTIES INTÉRIEURES

- 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 faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :
 - Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
 - Remplacement et entretien de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches ou de trous.
- Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
 - Remplacement de 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

- Canalisation d'eau :
 - Dégorgement ;
 - Remplacement notamment de joints et de colliers.
- Canalisations de gaz :
 - Entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération ;
 - Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

- Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :
 - Vidange.
- 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 ;
 - Rincage 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.
- Éviers et appareils sanitaires :
 - Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - ÉQUIPEMENTS 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

- 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 ;
- Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.