



EXTRAIT DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Article 10 : Entretien du logement

Le locataire est tenu d'entretenir toutes les parties du logement mis à sa disposition et assumera le coût en cas de défaut d'entretien. Il veillera *notamment* à prendre en charge :

- Appareils sanitaires :
 - enlever les traces de calcaire ;
 - détartrer les mousseurs des robinets ;
 - nettoyer les crépines des lavabos ;
 - nettoyage des appareils, des joints de silicone
 - vérification entretien et remplacement des joints (ex : entre la chasse et le wc, le wc et le sol, ...)
- Armoires, plans de travail
 - entretien normal : éviter griffes ou taches dues aux ustensiles (placer une protection)
 - aération régulière ;
 - vérification des charnières ;
 - nettoyage régulier des meubles ;
- Avaloirs, caniveaux, sterfputs, chambres de visite :
Le locataire doit veiller au bon écoulement des eaux. Il procédera donc au :
 - nettoyage régulier
 - enlèvement des dépôts
- Balcons - terrasses :
 - nettoyage régulier des surfaces
 - surveillance des éléments de sécurité (rampes, balustrades, ...). Le locataire avertira sans délais la société s'il constate un problème.
 - Evacuation d'éventuels nids
- Canalisations et tuyauteries :
 - manipulation plusieurs fois/an des vannes et robinets d'arrêt pour éliminer les dépôts de tartre ;
 - préservation des installations contre la gelée avec vidange éventuelle ;
 - garantie d'un bon écoulement dans les décharges, égouts et siphons.



En tout état de cause, le locataire répond de la corrosion qu'il aurait provoquée et des dégâts causés par suite d'obstruction des canalisations.

En cas d'obstruction des canalisations, le locataire doit mettre tout en œuvre pour les déboucher. En dernier recours, il peut faire appel à LOJEGA qui fera appel à une société externe de débouchage. En fonction de la nature du bouchon, l'intervention sera facturée au locataire.

Dans le cas où le responsable de l'obstruction ne pourrait être déterminé d'une façon précise, tous les locataires susceptibles d'avoir pu occasionner le bouchon en question, seront tenus d'intervenir par parties égales dans le paiement de la réparation.

- Carrelages :

- nettoyage régulier, si les joints se défont : prévenir le propriétaire ;
- carreaux muraux : le locataire évite de les percer pour fixer des accessoires, si le locataire doit forer des trous, il veille à les réaliser dans les joints.

- Caves, greniers, remises :

Le preneur est tenu de vider et de nettoyer les caves, greniers et remises à sa sortie. Les frais d'évacuation des objets laissés lui seront facturés.

- Chéneaux et gouttières :

Lorsque les gouttières sont normalement accessibles, notamment par échelles, le locataire en assure le nettoyage régulier, afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales, ce particulièrement pour les maisons.

- Clefs et badges :

Le preneur reçoit un certain nombre de clefs et badges à l'entrée dans le logement conformément à l'état des lieux d'entrée. Lorsqu'il quitte les lieux, le locataire doit restituer toutes les clefs et badges. A défaut, le coût de ces clefs et badges lui sera facturé.

Si le locataire achète plus de clés ou de badges que ceux qui lui sont données, il sera également tenu de les restituer lors de l'état des lieux de sortie.

La caution déposée pour les badges sera restituée lors du décompte final.



- Chasses d'eau et W.C. :
 - Le preneur doit entretenir et nettoyer les parties accessibles de la cuvette des WC.
 - Il devra veiller à ce que la cuvette ne gèle pas et il se chargera de réparer les fuites éventuelles.
 - Pour les chasses d'eau, le locataire procède aux opérations habituelles d'entretien ou de menue réparation, qui comprennent notamment : le remplacement de la cloche et du joint, l'élimination du tartre et de l'oxyde ferrique.

- Désinfection :

Il arrive que les lieux loués soient infectés, notamment, par des parasites, par des cafards, punaises ou autres insectes, par des acariens, rongeurs, ... Le locataire supporte le coût de la désinfection, car il doit se conformer aux impératifs de l'hygiène. Ce coût est répercuté dans ses charges locatives.

- Fenêtres :

- Le preneur devra nettoyer les vitres, aussi bien du côté intérieur qu'extérieur ;
- Il maintient libre les trous d'écoulement des eaux de condensation des châssis ;

- Humidité :

L'humidité est générée tant par l'utilisation de la salle de bain, de la cuisine que par l'air que nous expirons. Le manque d'aération des locaux allié à un chauffage insuffisant peut provoquer l'apparition de petits points noirs devenant ensuite de fortes taches noirâtres, avec développement de champignons. Cette condensation apparaît spécialement sur les parties froides telles que : châssis métalliques, murs extérieurs et dans les pièces telles que cuisine, salle de bain et chambres.

La condensation est généralement causée par l'occupant qui en sera rendu responsable bien qu'il ne se rende pas compte de sa responsabilité à cet égard. Il est donc vivement recommandé :

- D'aérer l'ensemble du logement quotidiennement
- De chauffer toutes les parties de celui-ci en suffisance

- Installation électrique :

Le locataire est tenu de :

- remplacer les ampoules défectueuses ;
- ne pas couper les fils ;
- remboîter les prises et interrupteurs déchaussés ;
- protéger les équipements en cas de remise en peinture.



- Jardins :
 - Les jardins privatifs des habitations doivent être agréablement aménagés et convenablement entretenus.
 - Les pelouses situées tant à l'avant qu'à l'arrière des maisons doivent être tondues régulièrement (en moyenne tous les quinze jours).
 - Les haies doivent être taillées au minimum 2 fois par an
 - Le preneur doit entretenir les allées, les bordures, les parterres, le gazon, les arbres, les sentiers, ...
 - L'élagage périodique des plantations du jardin est assumé également par le locataire.
- Murs – plafonds :
Entretien normal :
 - laver les murs sales et les dégraisser avec une lessive adéquate;
 - dépoussiérer et laver les plafonds
- Au départ du locataire :
 - enlever clous, vis et chevilles des murs ;
 - boucher et repeindre la trace de rebouchage dans la même couleur que le mur (les traces doivent être invisibles) ;
 - laver les murs sales avec une lessive adéquate ;
 - dépoussiérer les plafonds et laver particulièrement ceux de la cuisine et de la salle de bain
- Portes et portillons :
 - Le locataire veille au bon fonctionnement des portes et de leur quincaillerie, notamment en graissant ou en graphitant régulièrement les charnières, paumelles, gonds et serrures et en les protégeant de la rouille ;
 - Le locataire répond des dégâts causés aux portes et autres boiseries ;
 - Le locataire ne peut coller des stickers ou autres sur les portes.
- Radiateurs :
Le locataire doit :
 - dépoussiérer
 - nettoyer le radiateur et la vanne avec une lessive liquide ;
 - actionner les vannes régulièrement et revisser le collier si nécessaire.



- o Revêtements de SOLS:

- Les revêtements de sols doivent être entretenus régulièrement, le locataire avec des produits adéquats ;
- Le locataire sera tenu pour responsable de toutes les traces excessives laissées par les meubles ;
- Il pourra également être tenu responsable des égratignures et traces de brûlure, etc... qu'il aura occasionnées ;

- o Volets

Le locataire est tenu de le(s) nettoyer de façon régulière.

Pour le Conseil d'Administration,

Leticia BERESI,
Directrice générale

Hervé DOYEN,
Président