



Ci

Capital Immo

www.capital-immo.expert



Les obligations du locataire et propriétaire

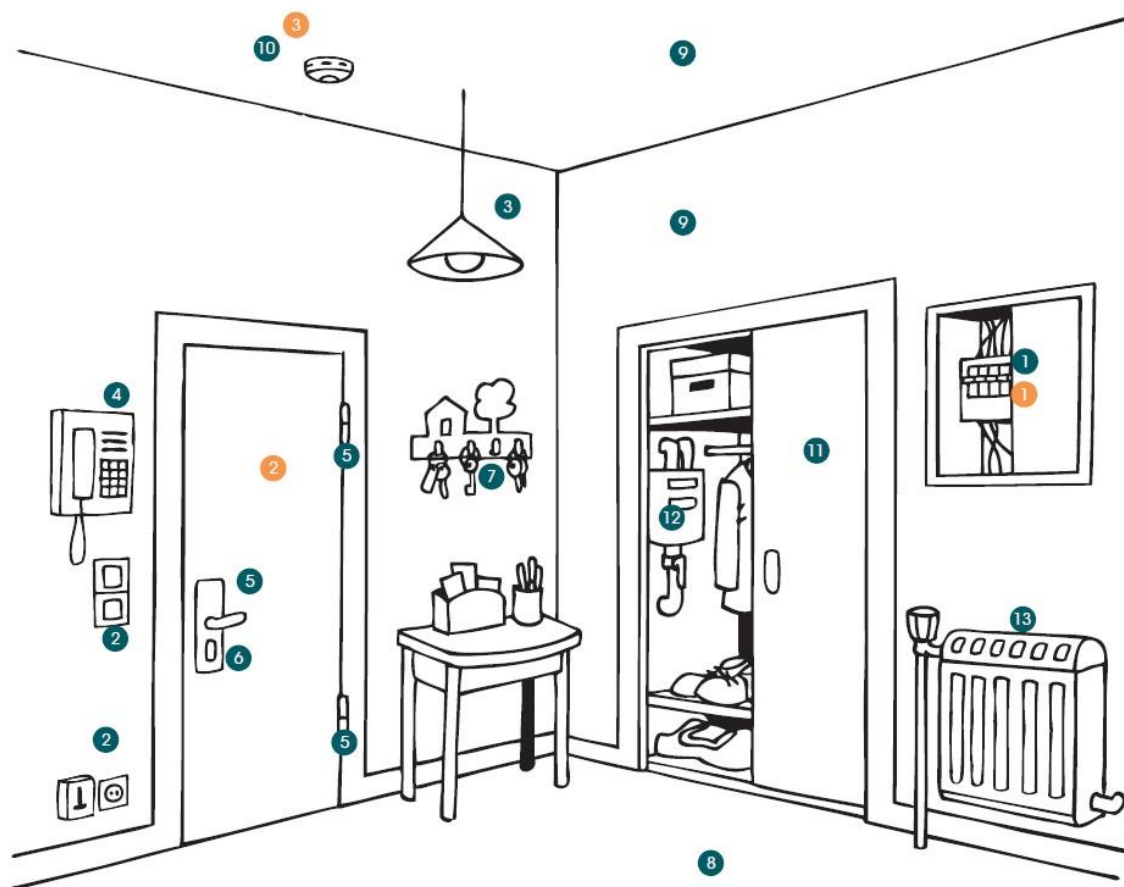
Cette brochure reprend une liste non exhaustive des obligations du locataire et du propriétaire.

L'ENTREE

Dans l'entrée, par exemple, le locataire est responsable de l'entretien du ou des radiateurs, du compteur d'eau individuel ou encore du remplacement des fusibles du tableau électrique. Le propriétaire lui, se chargera de changer, le cas échéant, la porte d'entrée, le détecteur de fumée ou encore le tableau électrique.

Locataire

- 1 **Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- 2 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- 3 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 4 **Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 5 **Portes**
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
- 6 **Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 **Clés et badges**
remplacement
- 8 **Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- 9 **Plafond - murs**
 - maintien en état de propreté
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous



- 10 **Détecteur de fumée**
Entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 11 **Placards**
 - remplacement des tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage
- 12 **Compteur d'eau individuel**
entretien
- 13 **Radiateurs**
entretien

Propriétaire

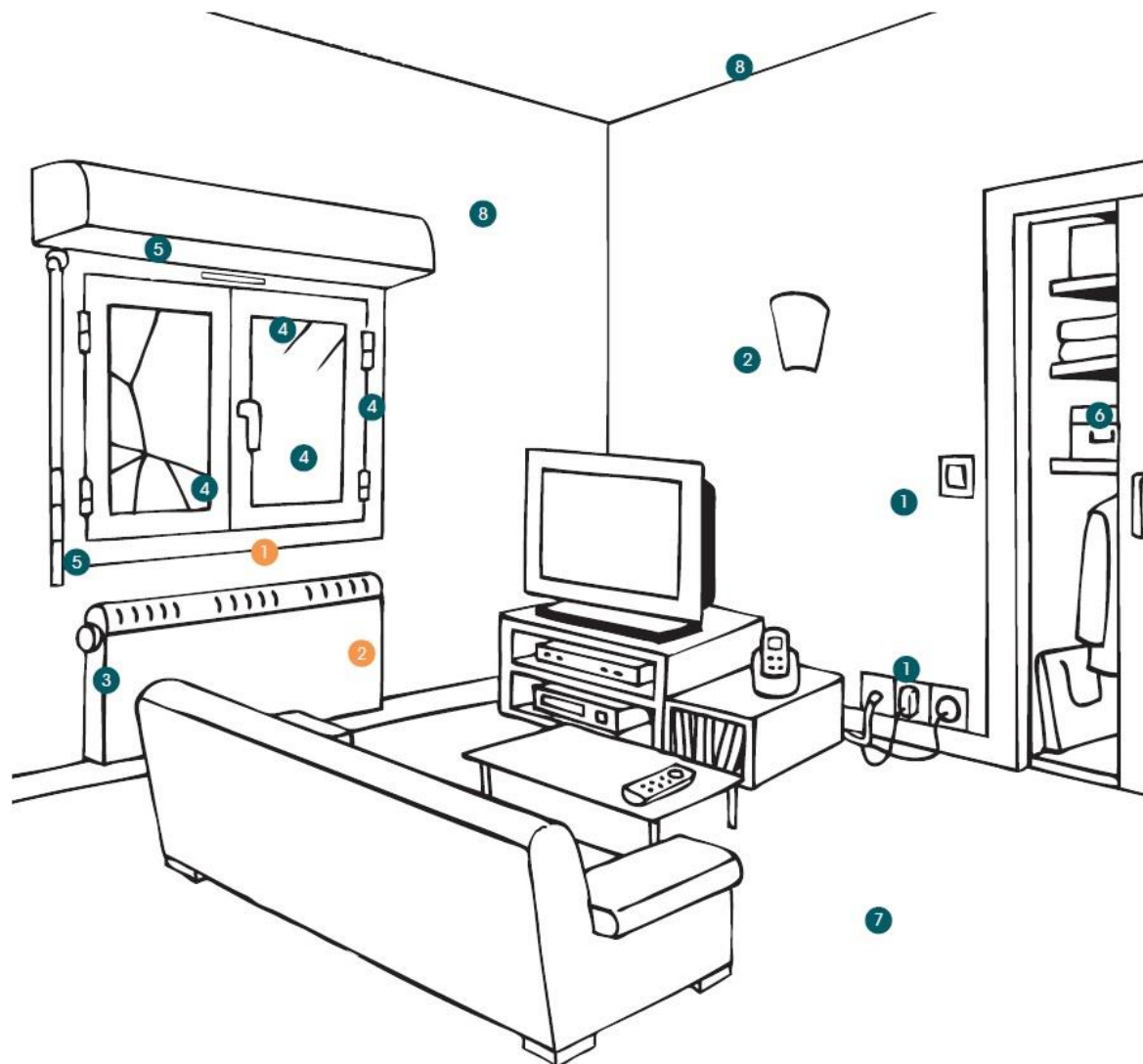
- 1 **Tableau électrique**
remplacement
- 2 **Porte d'entrée**
remplacement, sauf en cas de dégradations
- 3 **Détecteur de fumée**
remplacement

LES PIÈCES À VIVRE

Là encore, c'est au locataire de prendre soin des murs et sols en maintenant un certain état de propreté, tout en modifiant les prises électriques qui pourraient se détériorer. Les travaux à la charge du propriétaire ne concernent que le renouvellement des radiateurs ou des fenêtres.

Locataire

- 1 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- 2 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 3 **Radiateurs**
• entretien
- 4 **Fenêtres**
• entretien poignée
• graissage gonds, paumelles et charnières
• grille d'entrée d'air : nettoyage
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 5 **Volets et stores**
• graissage et entretien courant
• entretien du mécanisme de commande
- 6 **Placards**
• remplacement des tablettes et tasseaux
• remplacement des boutons et poignées
• graissage
- 7 **Sol**
• entretien et pose de raccords
parquet, dalles, linoléum, moquette



- 8 **Plafond - murs**
• maintien en état de propreté
• menus raccords de peinture et tapisseries
• rebouchage de trous

Propriétaire

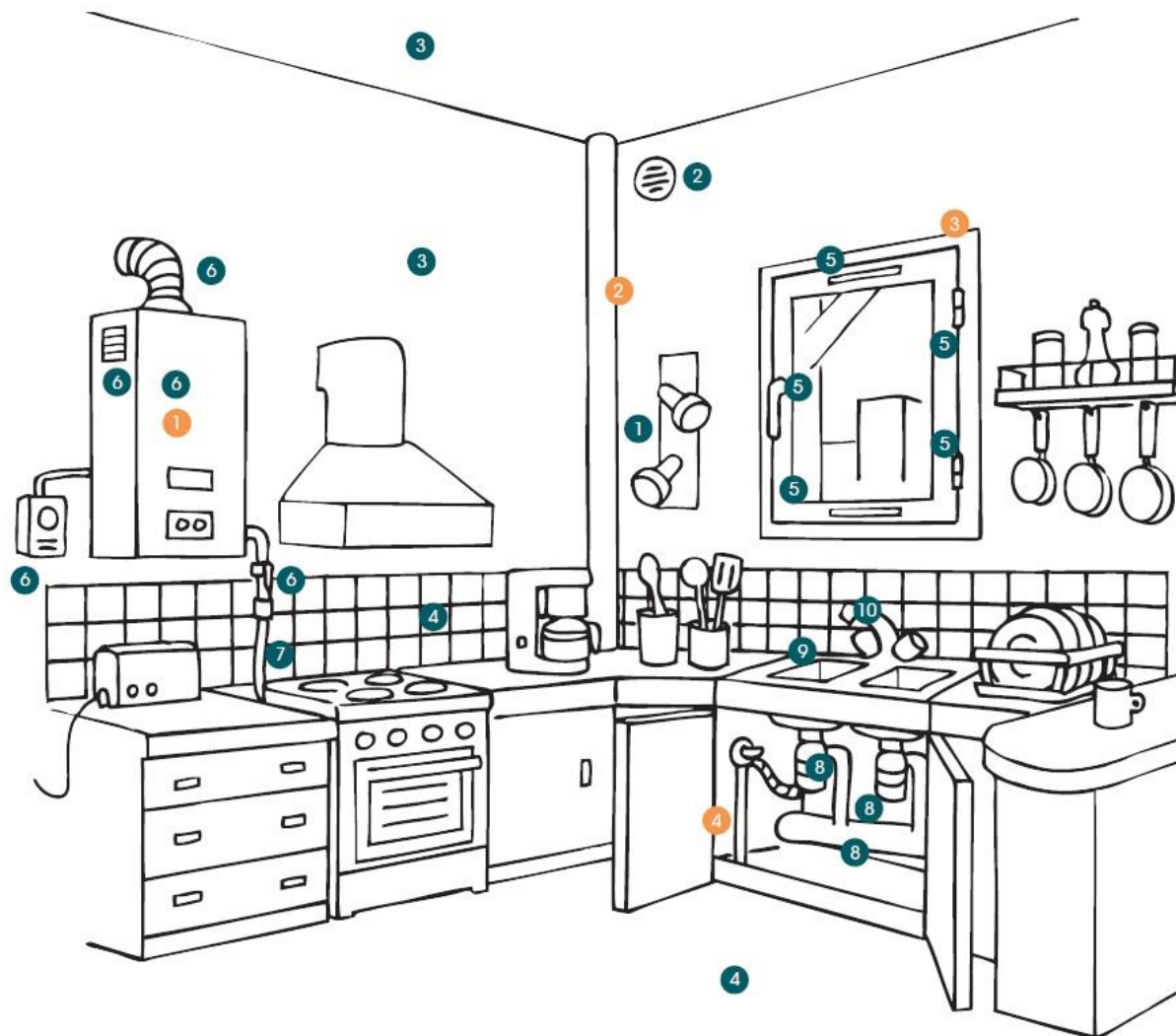
- 1 **Fenêtres**
remplacement
- 2 **Radiateurs**
remplacement

LA CUISINE

Du débouchage des évacuations de l'évier au remplacement des joints en passant par le débouchage des siphons, toutes ces tâches sont réalisées par le locataire. Le propriétaire, lui, est responsable du conduit d'alimentation d'eau, du remplacement de la colonne d'eau usée ou de la chaudière.

Locataire

- 1 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - interdiction de boucher
- 3 **Plafond - murs**
 - menus raccords de peinture, tapisseries
 - rebouchage de trous
- 4 **Sol et faïence**
 - entretien et pose de raccords
 - parquet, dalles, linoléum, moquette
- 5 **Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graissage gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 6 **Chaudière**
 - nettoyage grille
 - remplacement tétine gaz
 - thermostat d'ambiance
 - ramonage conduit
 - entretien annuel par un professionnel
- 7 **Gaz**
 - remplacement flexible
 - entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



- 8 **Évacuation/arrivée d'eau**
 - débouchage évacuations sous évier
 - entretien et débouchage siphons
 - remplacement joints et colliers
- 9 **Évier**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyage dépôts de calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Propriétaire

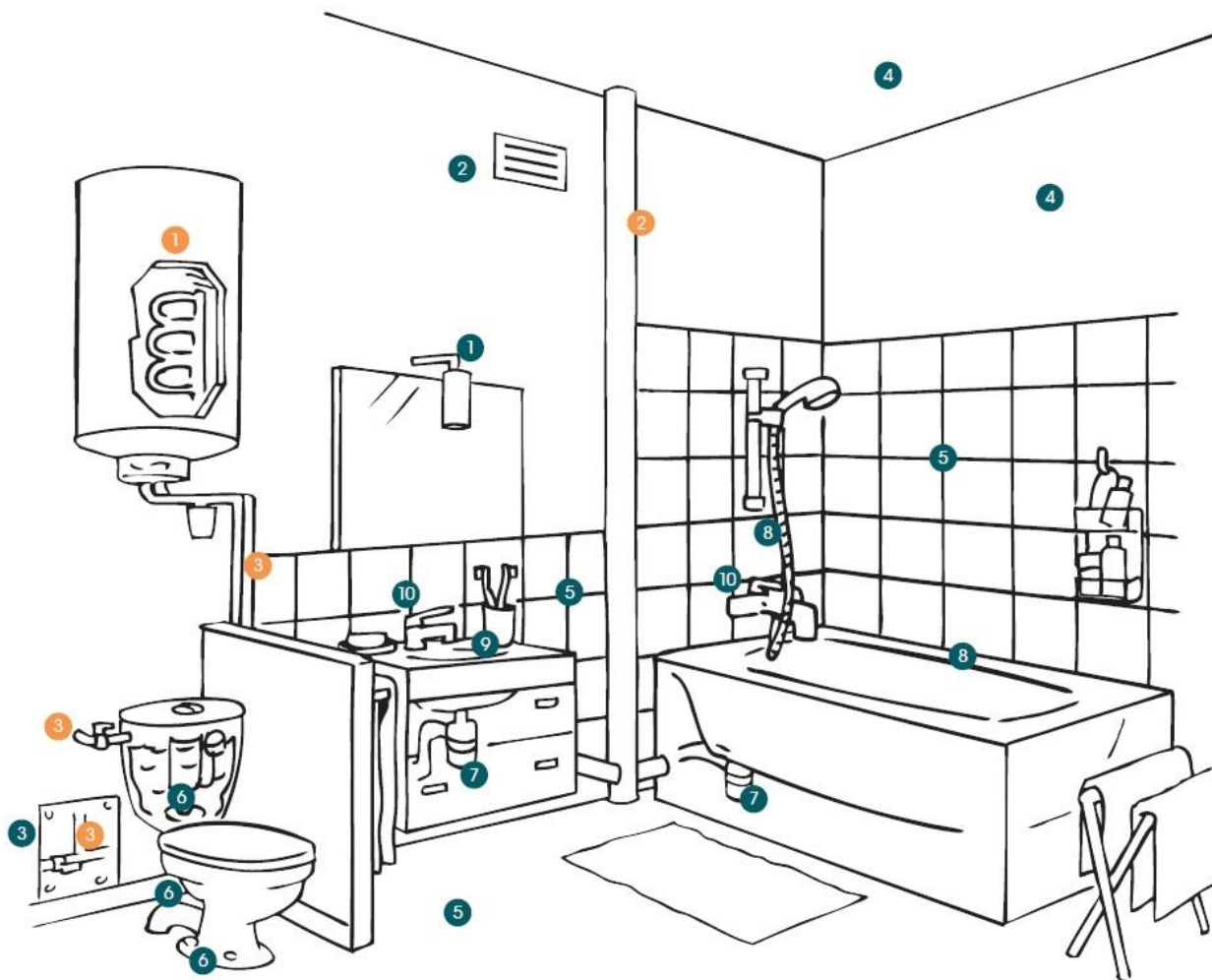
- 1 **Chaudière**
remplacement
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Fenêtres**
remplacement
- 4 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

LES SANITAIRES

Au locataire l'entretien de la robinetterie, le débouchage des toilettes sans oublier le remplacement des tuyaux de douche. Le propriétaire est, lui, responsable du ballon électrique et de la colonne d'eau usée.

Locataire

- 1 Appliques, douilles et ampoules
réparation et remplacement
- 2 Grilles de ventilation et VMC
• nettoyage
• débouchage
- 3 Porte de la gaine technique
• nettoyage
- 4 Plafond - murs
• menus raccords de peinture,
tapisseries
• rebouchage de trous
- 5 Sol et faïence
entretien et pose de raccords
parquet, dalles, linoléum,
moquette
- 6 WC
• remplacement joints pipe,
joints et colliers
• remplacement fixations sol
• débouchage évacuations
- 7 Évacuations d'eau
• débouchage siphons, évacua-
tions baignoire, douche et
lavabo jusqu'à la colonne
• remplacement joints et colliers
- 8 Douche et baignoire
• remplacement tuyaux flexible
• remplacement joints silicone



- 9 Lavabo
• remplacement joints silicone
• nettoyages dépôts calcaire
- 10 Robinetterie
remplacement de joints,
clapets et presse-étoupe

Propriétaire

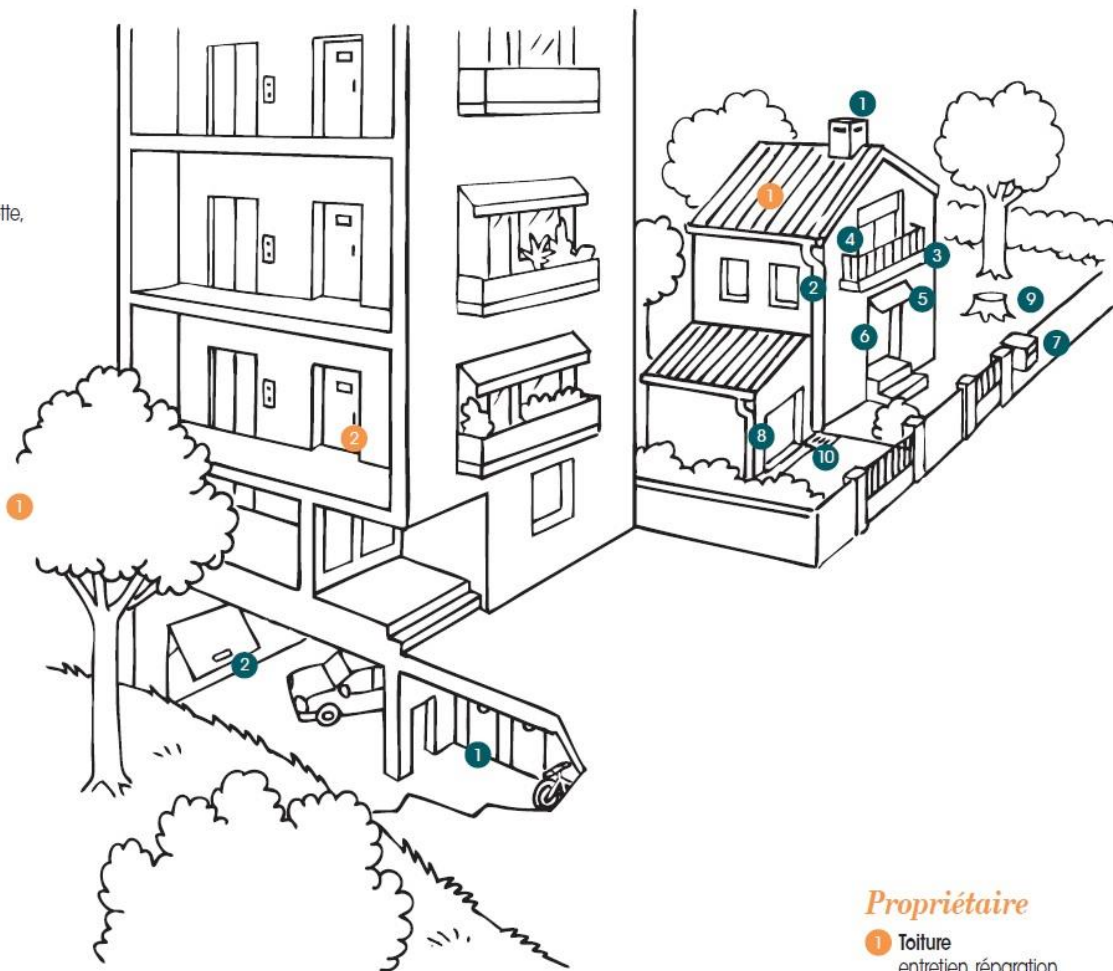
- 1 Ballon électrique
• remplacement
• détartrage
- 2 Colonne d'eau usée
remplacement
- 3 Conduit d'alimentation d'eau
remplacement

Le nettoyage, le débouchage et l'entretien des gouttières dépendent du locataire, tout comme l'entretien de la porte de la cave ou le ramonage de la cheminée. Le propriétaire sera responsable de la toiture et de la réparation des canalisations.

Immeuble collectif

Locataire

- 1 Cave
entretien de la porte
- 2 Box
entretien poignée, chaînette, ressorts



Propriétaire

- 1 Arbres
élagage
- 2 Porte palière
remplacement
sauf dégradations

Maison individuelle

Locataire

- 1 Cheminée
ramonage
- 2 Gouttières, chéneaux
descentes eaux pluviales
• débouchage, nettoyage et entretien de
la grille d'évacuation des eaux pluviales
- 3 Balcon
débouchage évacuation
- 4 Volets et grilles
• entretien et remplacement lames
• graissage gonds, paumelles et charnières
- 5 Auvent
entretien, nettoyage
- 6 Porte d'entrée
• graissage gonds, paumelles et charnières
• poignée : entretien, remplacement
• serrures, canons : graissage et
remplacement petites pièces
• clés et badges : remplacement
- 7 Boîte aux lettres
• entretien portillons
• remplacement serrures et gonds
• remplacement clés
- 8 Porte garage
• entretien peinture
• remplacement poignée,
chaînette, ressorts...
- 9 Fosse septique
vidange, entretien
- 10 Compteurs d'eau
• entretien
• protection contre le gel

Propriétaire

- 1 Toiture
entretien, réparation

Façade

Locataire

- Balcon**
débouchage évacuation
- Volets et grilles**
 - entretien
 - remplacement lames
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
- Boîte aux lettres**
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés

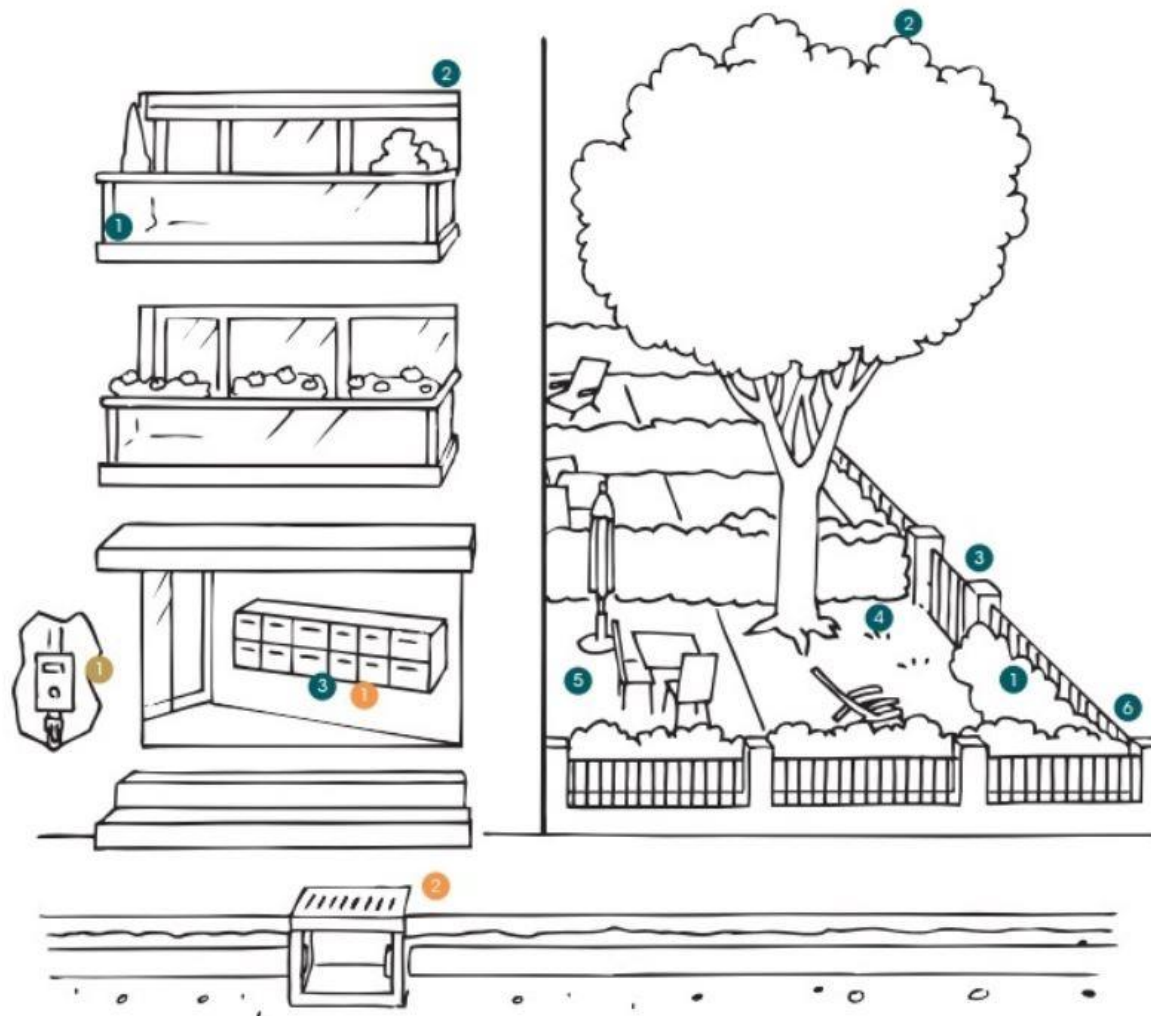
Propriétaire

- Batterie de boîtes aux lettres**
remplacement
- Canalisations**
réparations

Contrat d'entretien

(si pas de contrat : locataire)

- Compteurs d'eau et fluides**
entretien



Jardin privatif

Locataire

- Haies, arbustes**
entretien, taille et remplacement
- Arbres**
taille, élagage et échenillage
- Portillon**
réparation
- Pelouse**
entretien, tonte
- Terrasse**
entretien, démoussage
- Grille**
 - nettoyage et graissage
 - remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes