



# Réparations locatives, qui fait quoi ?



## Guide d'entretien de votre logement



RÉPARATIONS LOCATIVES OU NON LOCATIVES

# De quoi parle-t-on ?

## 1 La réparation locative

Il s'agit de l'entretien courant et des petites réparations locatives **à votre charge** pendant toute la durée du bail. Soit vous les effectuez vous-même, soit par un professionnel.

## 2 cas de réparations locatives :

1<sup>er</sup> cas

Les réparations locatives prises en charge par un contrat d'entretien spécifique « robinetterie » :

- son **coût est déjà inclus dans vos charges mensuelles** : vous n'avez donc rien à payer en plus lorsque ces réparations sont nécessaires.
- ce contrat s'applique à toutes les résidences OPAC SAVOIE mises en service depuis plus de deux ans.

Liste des principaux équipements couverts par ce contrat « robinetterie » :

Chauffe-eau électrique	Système de vidage et siphon	Mécanisme de chasse d'eau
Robinets, mitigeurs, inverseurs	Détecteur avertisseur de fumée	Groupe de sécurité du chauffe-eau
Réseau apparent de distribution de gaz et d'eau	Joint entre réservoir de chasse d'eau et cuvette WC	

### Un problème sur ces équipements ?

Contactez le  
04 56 42 04 16  
Du lundi au vendredi  
de 8h à 12h et de 14h à  
17h sauf les jours fériés

2<sup>e</sup> cas

Les réparations locatives **non couvertes dans le contrat d'entretien** :

- elles sont **à effectuer à vos frais**, dans le respect des normes en vigueur.
- si elles ne sont pas réalisées, leur coût pourra vous être facturé lors de votre départ.

## 2 La réparation non locative à la charge d'OPAC SAVOIE

Que faire ?

Signaler le problème soit depuis votre Espace Locataire, soit par téléphone ou par mail. Vous serez mis en relation avec un de nos prestataires.

Attention, en cas de dégradation intentionnelle ou de mauvais entretien, vous serez facturé du coût du remplacement au prix du neuf.



! Entretenir votre logement pour + d'économies + sécurité + confort

## Attention !

Toute transformation (changement de sol, démolition de cloisons, modifications d'appareil sanitaire etc...) doit préalablement faire l'objet d'une autorisation écrite d'OPAC SAVOIE. Sans quoi une demande de remise en état du logement à vos frais, peut vous être demandée à votre départ.

**Avant tous travaux de transformation, contactez-nous !**

# Qui a la charge de l'entretien ?

3 codes couleurs pour savoir « qui fait quoi ? »

Reportez-vous aux illustrations des pages suivantes et suivez le code couleur pour savoir à qui incombent les différentes réparations\*



**À la charge d'OPAC SAVOIE**



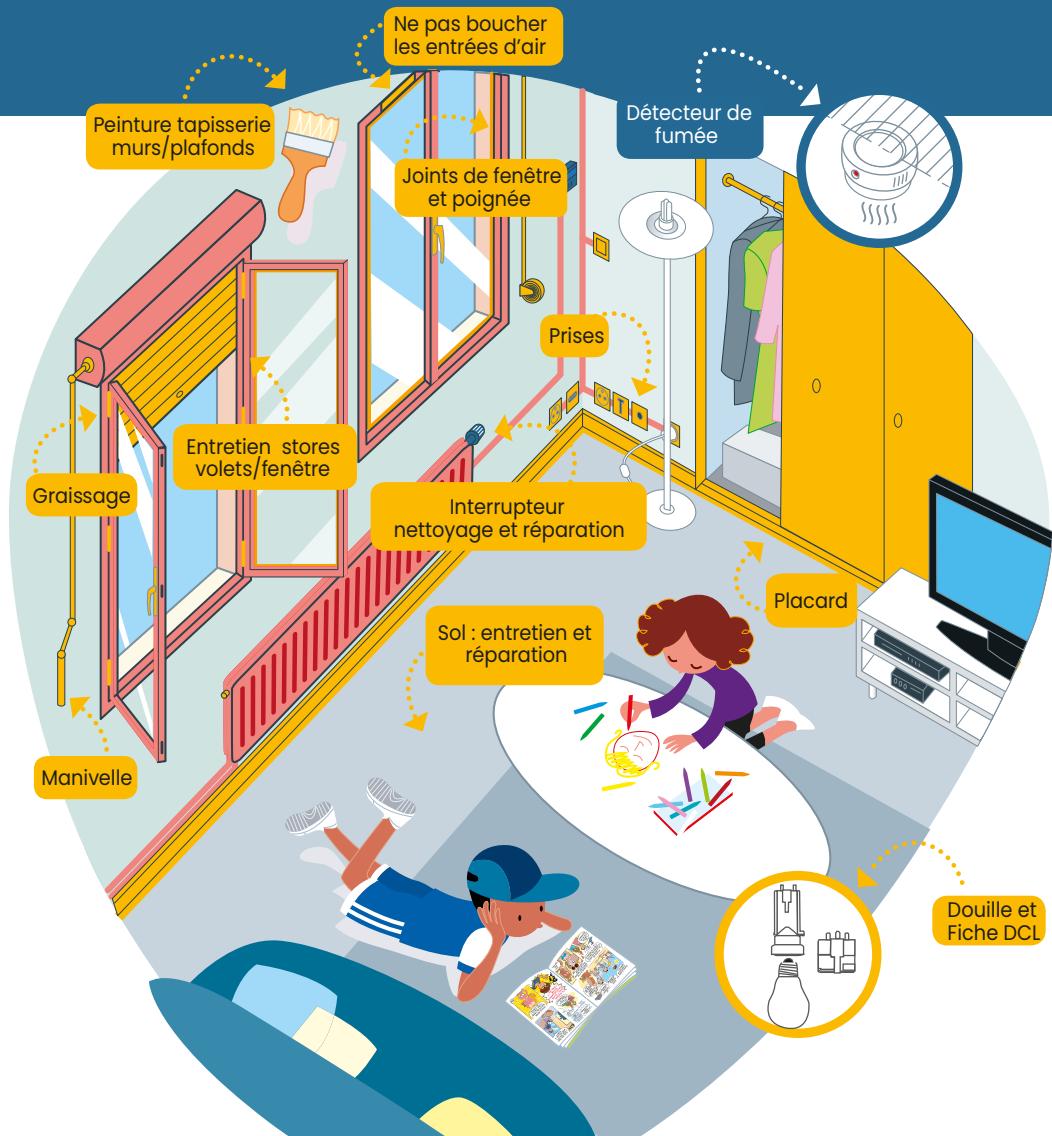
**À la charge du locataire**



**Sous contrat d'entretien**

\* conformément à la loi 89-462 du 6 juillet 1989, article 7 paragraphes c) et d), au décret 87-712 du 26 août 1987 et au décret 2016-382 du 30 mars 2016

# Séjour



## Mon volet ne ferme plus

Concernant les volets et les fenêtres, les petites réparations sont **à votre charge** : une manivelle cassée et/ou une vitre cassée de votre fait. Sinon, contactez-nous.

## Mon détecteur de fumée ne fonctionne plus

Pensez à appuyer régulièrement sur le bouton test et à dépoussiérer l'appareil qui vous a été fourni par nos soins. Si l'appareil ne fonctionne plus, contactez le prestataire robinetterie de votre **contrat d'entretien**.

## Mon papier peint est déchiré

L'entretien des murs et des sols est à votre charge. Si vous faites des trous dans les murs, ils devront être proprement rebouchés lors de votre départ. Évitez de percer dans la faïence mais plutôt dans les joints de faïence et ne percez pas dans le PVC. En cas de doute, demandez-nous conseil.

## L'interrupteur ou la prise ne fonctionne plus

Coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention. La réparation ou le changement d'un interrupteur ou d'une prise est à vos frais.

# Salle de bains



## Mon robinet fuit

Cette réparation est couverte par votre **contrat d'entretien** mais n'attendez pas car attention à l'impact sur la facture d'eau ! Les réparations liées au flexible de douche et la douchette sont cependant **à votre charge**.

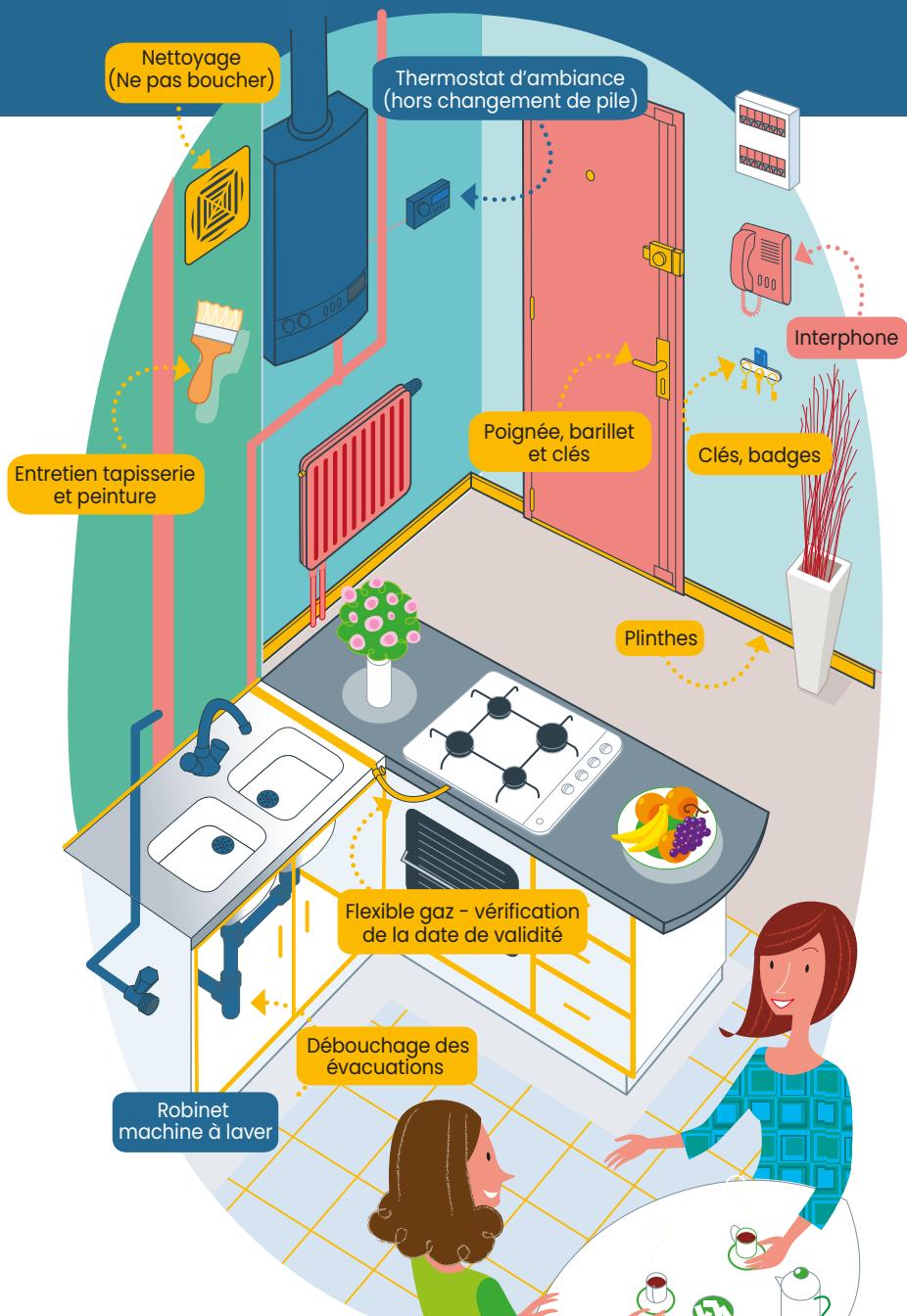
## Le joint n'est plus étanche

Le changement des joints (sanitaires mais aussi de menuiserie) est **à vos charge**.

## La chasse d'eau des toilettes coule sans arrêt

Tout d'abord, fermez votre robinet d'arrêt pour vous éviter des dépenses d'eau. Contactez le prestataire robinetterie de votre **contrat d'entretien**.

# Cuisine



## Ma serrure fonctionne mal

Sa réparation est **à votre charge**, tout comme le remplacement de clés perdues ou cassées.



## Mon évier est bouché

Le dégorgement des canalisations liées aux appareils sanitaires (évier, toilettes, etc.) est **à votre charge**.



## Mon radiateur chauffe mal

La vanne du radiateur est peut-être bloquée ou votre radiateur doit être purgé. Cela peut suffire à le refaire fonctionner. N'hésitez pas à **nous contacter**.



## Mon thermostat d'ambiance ne s'allume plus

Si l'écran n'affiche plus rien, c'est sans doute la pile qui est usagée. Le changement de pile est **à votre charge**.

# Extérieur



## Ma cave est sale

Au même titre que votre logement, l'entretien des autres locaux que vous louez sont **à votre charge** : la cave, une remise, le balcon, etc.



## Mon balcon est sale

Tout comme l'intérieur de votre logement, son entretien et notamment le nettoyage et le débouchage des évacuations sont **à votre charge**.



## Ma boîte aux lettres est dégradée

Sa réparation et son entretien, même en cas de vandalisme est **à votre charge**.



Ce document vous aide à voir rapidement ce que vous devez entretenir vous-même et ce qui est pris en charge par OPAC SAVOIE.

En entretenant régulièrement votre logement, vous faites des économies et vous gagnez en confort et en sécurité.



## Vous avez un doute ? Contactez-nous !



# VOTRE ESPACE LOCATAIRE VOS DÉMARCHES EN LIGNE !

Transmettez-nous vos demandes  
en un clic



### CONTRAT D'ENTRETIEN ROBINETTERIE

**04 56 42 04 16**

Du lundi au vendredi de 8h à 12h  
et de 14h à 17h sauf les jours fériés

#### COMBE DE SAVOIE

135-155 route de Chavort  
RD1006  
73800 Montmélian  
**04 79 84 37 60**  
[combessavoie@opacsavoie.fr](mailto:combessavoie@opacsavoie.fr)

#### MAURIENNE

125 forum Saint-Antoine  
73300 St-Jean de Maurienne  
**04 79 59 80 08**  
[maurienne@opacsavoie.fr](mailto:maurienne@opacsavoie.fr)

#### TARENTAISE

301 av. des Salines Royales  
73600 Moûtiers  
**04 79 24 25 25**  
[tarentaise@opacsavoie.fr](mailto:tarentaise@opacsavoie.fr)

#### AIX-LES-BAINS

55 chemin des Moellerons  
73100 Aix-les-Bains  
**04 79 35 21 13**  
[aixlesbains@opacsavoie.fr](mailto:aixlesbains@opacsavoie.fr)

#### BASSIN DE CHAMBERY

7 rue Jean Girard-Madoux  
73024 Chambéry cedex  
**04 79 68 21 90**  
[chambery@opacsavoie.fr](mailto:chambery@opacsavoie.fr)

#### Accueil téléphonique

du lundi au vendredi :  
8h30 - 12h | 14h - 16h

#### Accueil physique

Lundi, jeudi : 14h - 16h  
(uniquement sur rdv le matin)  
Mardi, mercredi, vendredi :  
10h - 12h | 14h - 16h