



✓

**GUIDE DES
RÉPARATIONS
LOCATIVES
2026**



Sia Habitat

Entreprise



Certifiée



**ENSEMBLE
ENTRETENONS
NOS LOGEMENTS...**

**...RENDONS-LES DURABLES,
GARDONS-LES AGRÉABLES**



Cher(e) habitant(e),

Rendre votre logement et nos résidences durables, agréables et confortables est l'une des priorités de Sia Habitat. En tant que propriétaire, nous avons la responsabilité de vous louer un logement décent et d'entretenir les espaces collectifs.

Mais l'entretien de votre logement, c'est aussi votre affaire ! En concevant ce guide, Sia Habitat souhaite vous accompagner pour vous apporter plus de sérénité au quotidien. Des illustrations vous permettront d'identifier rapidement vos obligations d'entretien courant, mais également les réparations qui incombent à votre bailleur.

Prévenir les dégradations et veiller au bon usage de votre logement est essentiel pour votre confort. En cas de sinistre, ayez le bon réflexe : informez Sia Habitat et contactez votre assurance pour organiser les travaux nécessaires.

Un guide en 3 couleurs pour tout comprendre en un clin d'œil !

Repérez facilement dans chaque pièce ce qui relève de vos obligations, de celles de Sia Habitat ou de nos prestataires partenaires :

JAUNE : c'est à vous d'agir

ROUGE : appelez Sia Habitat

BLEU : appelez directement le prestataire concerné

Nos obligations, comme les vôtres, sont inscrites dans le contrat de location que nous avons signé ensemble, et définies par le décret du 26 Août 1987.

Pour vous garantir plus de proximité et de réactivité, nous avons confié l'entretien technique de certains de nos équipements à des prestataires locaux.

Ce guide, mis à jour régulièrement, vous accompagnera tout au long de votre parcours chez Sia Habitat. Retrouvez la dernière version sur votre espace personnel.



BÂTIR ENSEMBLE UN HABITAT RESPONSABLE

Au-delà de l'entretien courant, Sia Habitat s'engage dans une transformation profonde et durable de son patrimoine.

Nous investissons chaque année près de 45 millions d'euros pour assurer la pérennité de nos logements. Cet effort constant conjugue l'entretien courant, le renouvellement des équipements liés à la vétusté et une ambition forte en matière de performance énergétique pour garantir le bien-être de nos résidents.

Nos ambitions sont claires pour vous et pour la planète :

- **11 400 logements rénovés d'ici 2035**, avec l'objectif d'atteindre a minima l'étiquette énergétique B pour toutes nos réhabilitations.

- **Une réduction de 30 % de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030**, tout en améliorant votre confort thermique et la maîtrise de vos consommations.



MODE D'EMPLOI



Les équipements identifiés en **JAUNE**, représentent les réparations qui sont **à votre charge**.

C'est à vous de les entretenir ou de les réparer, avec les outils adéquats, et de vous assurer de leur bon fonctionnement. Pour rester dans les normes de sécurité et de conformité, la réparation doit être effectuée au plus proche de l'équipement d'origine.



Si votre problème technique correspond à un équipement **BLEU** :

Les équipements de couleur **BLEU** nécessitent l'intervention directe de notre prestataire. Contactez-le en consultant le guide des services*.



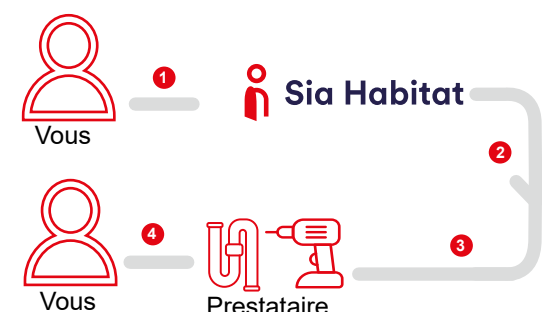
Prestataire

Le prestataire sera votre interlocuteur. Il prendra un 1^{er} rendez-vous pour réaliser un diagnostic**, il préconisera les réparations, passera la commande des pièces** si nécessaire et fixera un rendez-vous pour intervenir.



Si votre problème technique correspond à un équipement **ROUGE** :

Les équipements de couleur **ROUGE** sont gérés par Sia Habitat. Dans ce cas, vous devez contacter le CRC au 09 69 32 12 18.



- 1 Vous nous contactez pour nous informer du problème rencontré et pour prendre rendez-vous pour une 1^{re} visite**
- 2 Lors de cette visite, un 1^{er} diagnostic est fait.
- 3 Sia Habitat commande l'intervention, si cela est nécessaire**
- 4 Un prestataire vous contacte pour définir une date d'intervention.

* OÙ TROUVER LE NUMÉRO DE MON PRESTATAIRE ?

En vous connectant à votre espace personnel sur sia-habitat.com dans la rubrique « contacter un prestataire ».

En consultant l'affichage dans les parties communes de votre résidence.

Avec votre guide d'accueil, remis lors de votre entrée dans le logement.

Info

Chaque demande de travaux que vous nous adressez est prise en compte avec attention et suivie par nos équipes.

Afin de vous garantir une réponse adaptée, nous pourrions être amenés à évaluer la nature des travaux demandés.

Vous serez informé(e) en toute transparence de leur prise en charge par nos services ou, le cas échéant, s'ils relèvent de votre responsabilité.

**Le délai d'intervention peut varier en fonction de la gravité du problème rencontré. La commande des pièces est également à prendre en compte dans le délai d'intervention.

SOMMAIRE

Hall d'entrée.....p.08



Séjour / chambre.....p.09



Cuisine.....p.10



Salle de bain.....p.12



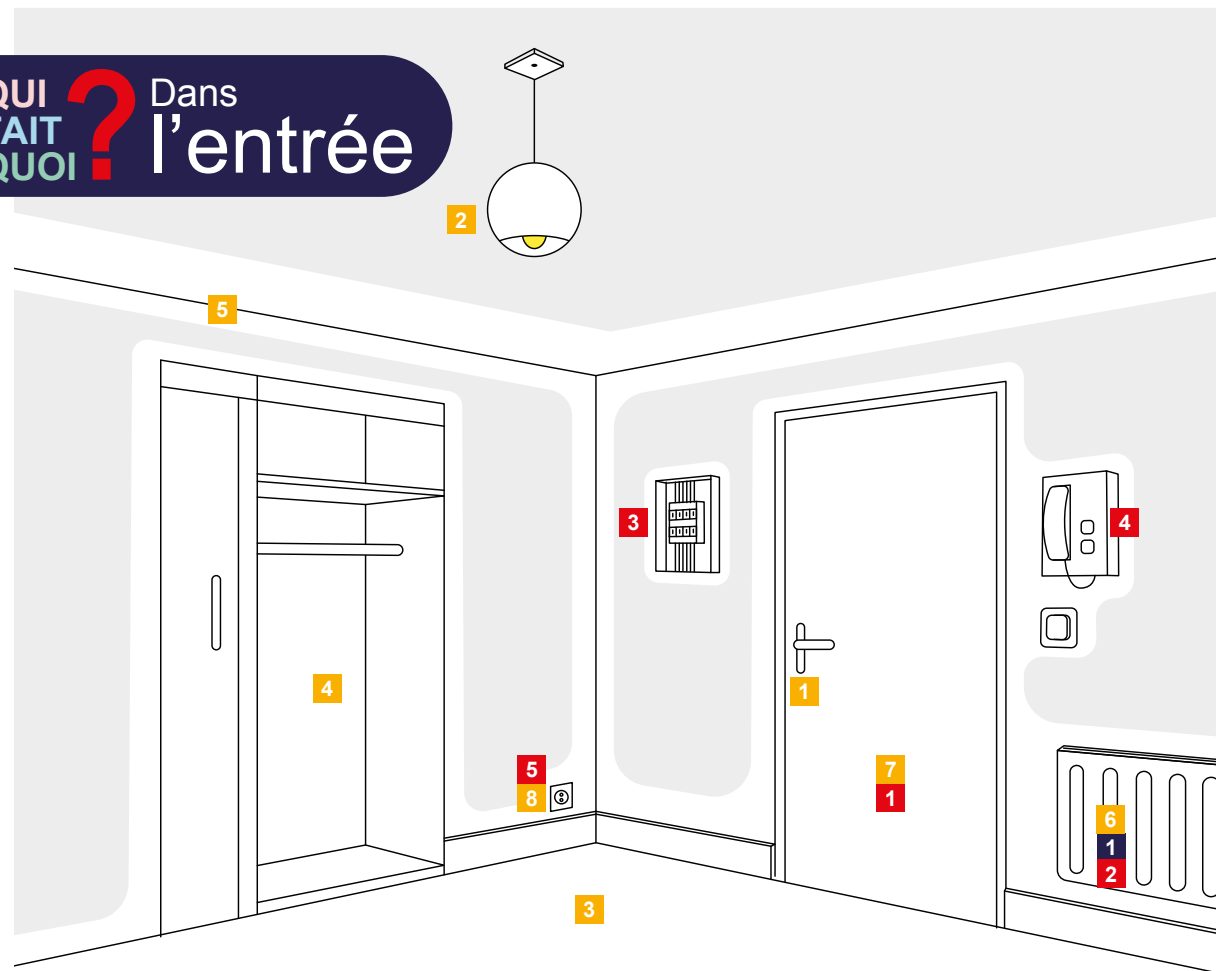
Extérieur - Logement individuel.....p.14



Extérieur - Logement collectif.....p.15



QUI FAIT QUOI ? Dans l'entrée



Locataires

1 • SERRURES ET VERROUS DE SÉCURITÉ

Remplacement des clés égarées ou détériorées.
Graissage et remplacement de pièces.
Remplacement de serrure si nécessaire.

2 • ÉCLAIRAGE

Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

3 • SOLS

Maintien en état de propreté et entretien courant.

4 • PLACARDS ET MENUISERIES

(Telles que plinthes, baguettes et moulures)
Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

5 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS

Maintien en état de propreté.
Entretien courant et rebouchage des trous.

6 • RADIATEURS

Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

7 • PORTES ET FENÊTRES

Réglages et réparations partielles.

8 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Remplacement des interrupteurs et prises de courant.

Sia Habitat

1 • PORTES / SERRURES

Remplacement de porte (si usure naturelle).

2 • RADIATEURS

Remplacement (si usure naturelle).

3 • TABLEAU ÉLECTRIQUE

Toutes actions sur le tableau électrique.

4 • INTERPHONE

Tout dysfonctionnement.

5 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Remplacement fusibles.
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Prestataires

1 • RADIATEURS

Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).

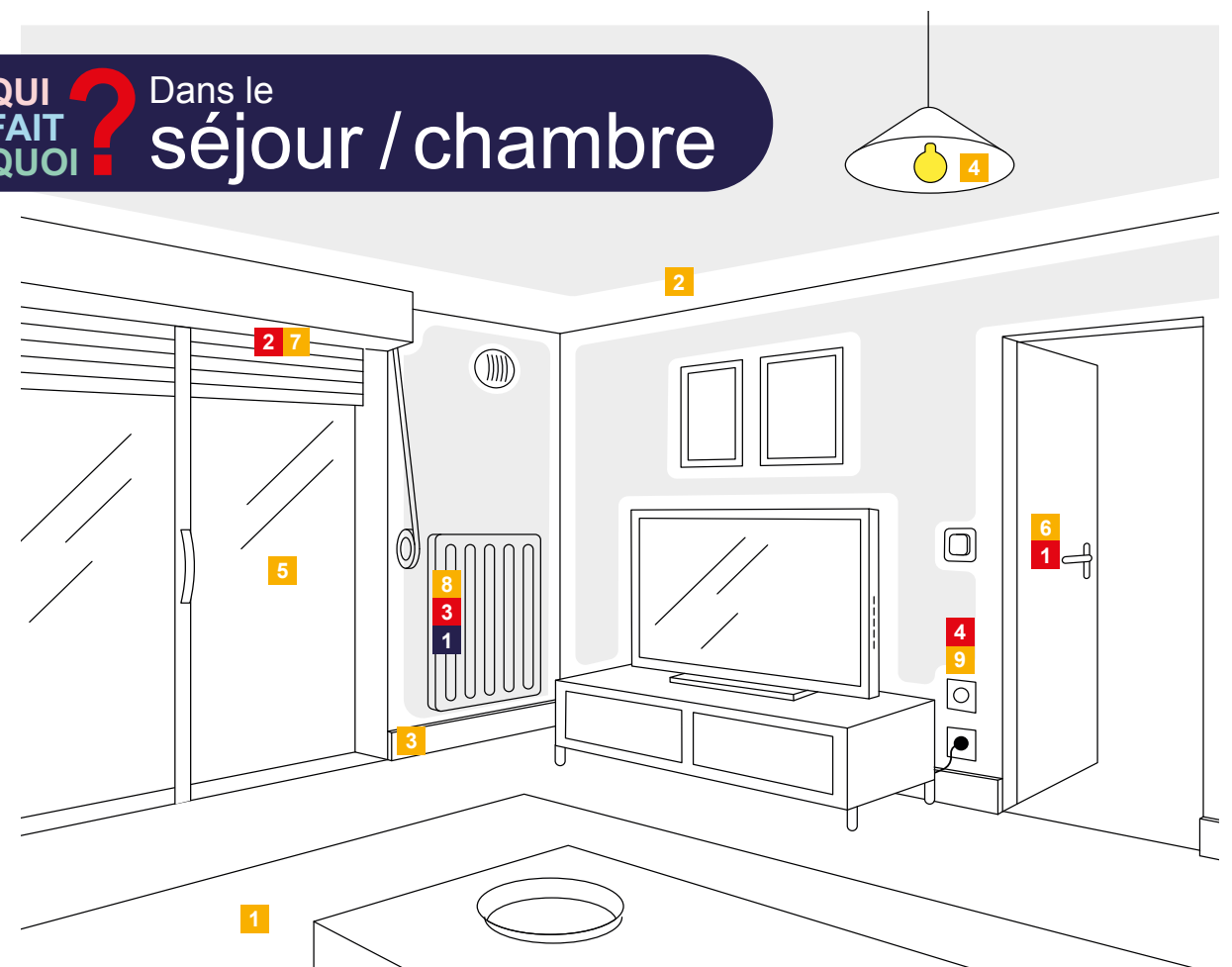
LES BONNES PRATIQUES

VENTILATION DE VOTRE LOGEMENT

Sans ventilation, l'air intérieur est 4 fois plus pollué que l'air extérieur d'une grande ville.

Ne pas boucher les entrées d'air (grilles d'extraction) cela peut provoquer des dégradations dans votre logement (humidité et moisissures) et nuire à votre santé et votre sécurité.

QUI FAIT QUOI ? Dans le séjour / chambre



Locataires

1 • SOLS

Maintien en état de propreté et entretien courant.

2 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS

Maintien en état de propreté.
Entretien courant et rebouchage des trous.

3 • PLACARDS ET MENUISERIES (telles que plinthes, baguettes et moulures)

Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

4 • ÉCLAIRAGE

Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

5 • VITRAGE

Remplacement des vitres détériorées.

6 • PORTES ET FENÊTRES

Réglage et réparations partielles.

7 • VOILETS

Graissage.
Entretien, réglage et menues réparations.
Remplacement de quelques lames (3 maximum).
Remplacement de la sangle et des poulies.

8 • RADIATEURS

Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

9 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles.

Sia Habitat

1 • PORTES ET FENÊTRES.

Remplacement (si usure naturelle).

2 • VOILETS

Remplacement total (si usure naturelle).

3 • RADIATEURS

Remplacement (si usure naturelle)

4 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

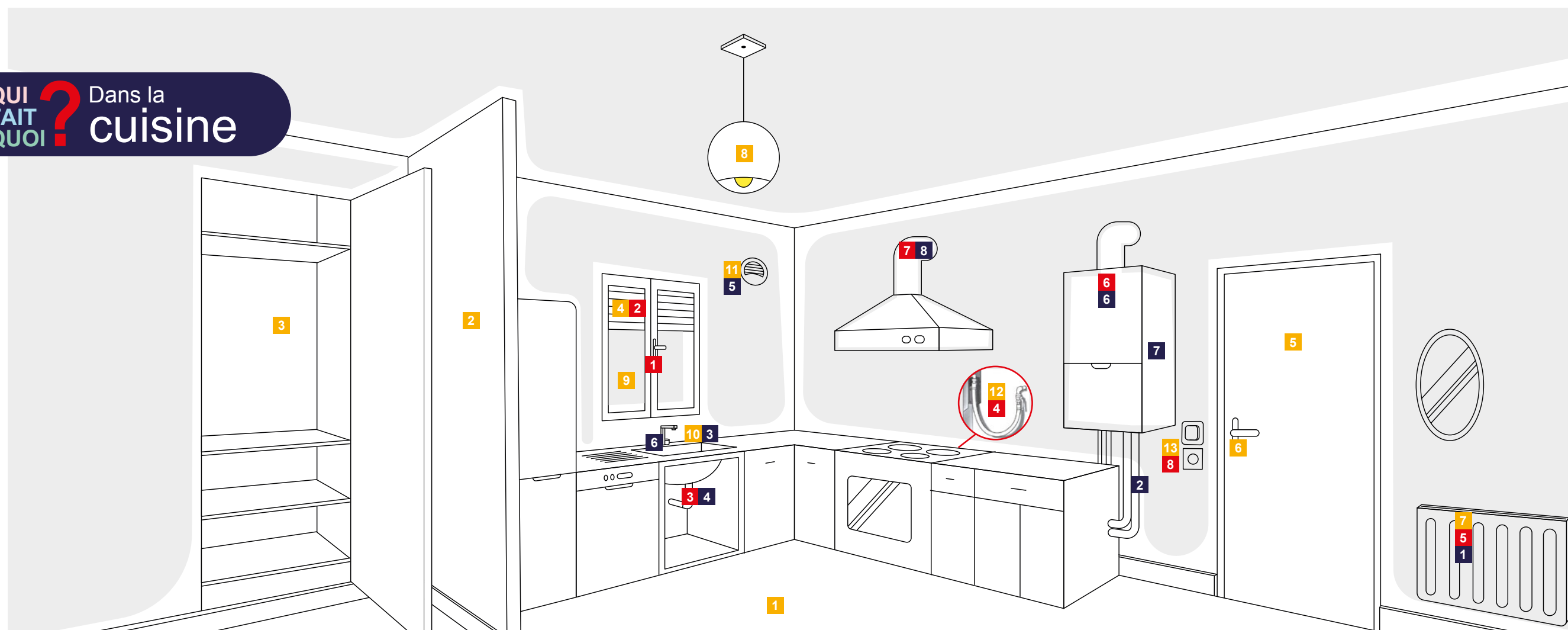
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Prestataires

1 • RADIATEURS

Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).

QUI FAIT QUOI ? Dans la cuisine



Locataires

1 • SOLS

Maintien en état de propreté et entretien courant.

2 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS

Maintien en état de propreté, entretien courant et rebouchage des trous.

3 • PLACARDS ET MENUISERIES (Telles que plinthes, baguettes et moulures)

Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.

4 • VOLETS

Graissage.
Entretien, réglage et menues réparations.
Remplacement de quelques lames.
Réparations importantes.
Remplacement de 3 lames maximum.
Remplacement de la sangle et des poulies.

5 • PORTES ET FENÊTRES

Réglage et réparations partielles.

6 • SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ

Graissage et remplacement de pièces

7 • RADIATEURS

Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

8 • ÉCLAIRAGE

Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.

9 • VITRAGE

Remplacement des vitres détériorées.

10 • ÉVIER ET APPAREILS SANITAIRES

Nettoyage des dépôts de calcaire.
Remplacement des tuyaux flexibles.
Réfection fixation ou scellement

11 • VMC

Entretien courant.
Ne pas boucher la VMC.

12 • CANALISATION DE GAZ

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement

13 • ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles.

Sia Habitat

1 • PORTES ET FENÊTRES

Remplacement (si usure naturelle)

2 • VOLETS

Remplacement total (si usure naturelle).

3 • CANALISATIONS D'EAU

Remplacement des canalisations (si usure naturelle).

4 • FLEXIBLES DE GAZ

Remplacement des canalisations (si usure naturelle).

5 • RADIATEURS

Remplacement (si usure naturelle).

6 • CHAUDIÈRE

Remplacement (si usure naturelle).

7 • CONDUIT D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION

Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage (si usure naturelle).

8 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Prestataires

1 • RADIATEURS

Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).

2 • FLEXIBLES DE GAZ

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération (une fois par an, lors d'une visite d'entretien).
Réparation.
Remplacement.

3 • ÉVIER ET APPAREILS SANITAIRES

Réfection des joints.

4 • CANALISATIONS D'EAU

Dégorgement.
Remplacement de joints et de colliers.
Remplacement des canalisations.

5 • VMC

Nettoyage et dégraissage (une fois par an lors d'une visite d'entretien).

6 • CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE

Remplacement et détartrage du ballon électrique.
Dépannage.
Remplacement des joints et clapets.
Ringage et nettoyage des corps de chauffe et des tuyauteries (si nécessaire et identifié lors de la visite d'entretien annuelle et/ou lors d'un dépannage).
Remplacement de la robinetterie (si usure naturelle)

7 • APPAREILS

Entretien des radiateurs, des convecteurs électriques et des pompes à chaleur sur les ballons thermodynamiques.
Entretien courant et menues réparations des meubles scellés.
Entretien des antennes radio/TV.

8 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION

Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.
Ramonage.
Vérification du bon fonctionnement une fois par an.

LES BONNES PRATIQUES

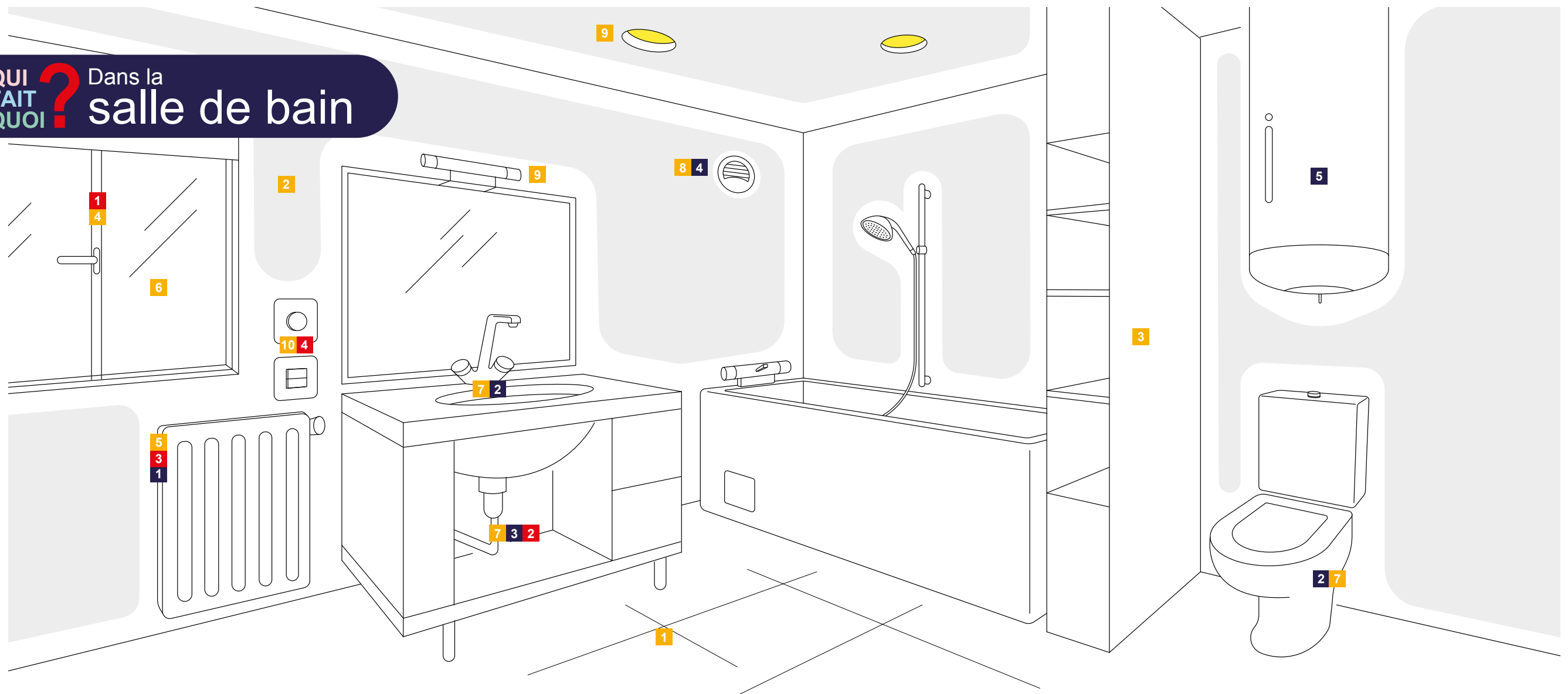
ENTRETIEN DE VOTRE CHAUDIÈRE

Il est indispensable d'assurer le rendez-vous prévu sur l'avis de passage laissé par le prestataire. Si vous ne pouvez pas être présent, contactez-le.

UNE CHAUDIÈRE BIEN ENTRETENUE C'EST :

- 5 fois moins de panne
- 8 à 12 % d'économies réalisées
- Une espérance de vie multipliée par 2
- La réduction des risques de fuite de gaz ou de surchauffe

QUI FAIT QUOI ? Dans la salle de bain



Locataires

- 1 • SOLS**
Maintien en état de propreté et entretien courant.
- 2 • PLAFONDS, MURS ET CLOISONS**
Maintien en état de propreté, Entretien courant et rebouchage des trous.
- 3 • PLACARDS ET MENUISERIES**
(Telles que plinthes, baguettes et moulures)
Entretien courant.
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard.
Réglage et réparation du dispositif de fermeture.
- 4 • PORTES ET FENÊTRES**
Réglage et réparations partielles
- 5 • RADIATEURS**
Fixation des radiateurs et des convecteurs électriques.

- 6 • VITRAGE**
Réfection des mastics.
Remplacement des vitres détériorées.
- 7 • ÉVIER ET APPAREILS SANITAIRES**
Nettoyage des dépôts de calcaire.
Remplacement des tuyaux flexibles.
Détartrage du réservoir de chasse d'eau.
- 8 • VMC**
Entretien courant.
Ne pas boucher la VMC.
- 9 • ÉCLAIRAGE**
Remplacement des ampoules et des tubes lumineux.
- 10 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**
Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles.

Sia Habitat

- 1 • FENÊTRES**
Remplacement total (si usure naturelle)
- 2 • CANALISATIONS D'EAU**
Remplacement des canalisations
- 3 • RADIATEURS**
Remplacement (si usure naturelle)
- 4 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES**
Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

Prestataires

- 1 • RADIATEURS**
Purge des chauffages individuels et des chaudières (si nécessaire et identifiée lors de la visite d'entretien annuelle).
- 2 • ÉVIER ET APPAREILS SANITAIRES**
Réfection fixation ou scellement.
Réfection des joints.
Débouchage des WC : entre l'appareil et la colonne d'évacuation (si collectif) et entre l'appareil et la cuvette de pied (regard) si logement individuel.
- 3 • CANALISATIONS D'EAU**
Dégorgement.
Remplacement de joints et de colliers.
Remplacement des canalisations.
- 4 • VMC**
Nettoyage et dégraissage (une fois par an lors d'une visite d'entretien).

- 5 • APPAREILS**
Entretien, remplacement de composants et/ou remplacement complet des appareils de production d'eau chaude (si usure naturelle).
Réparations des meubles scellés (si usure naturelle).

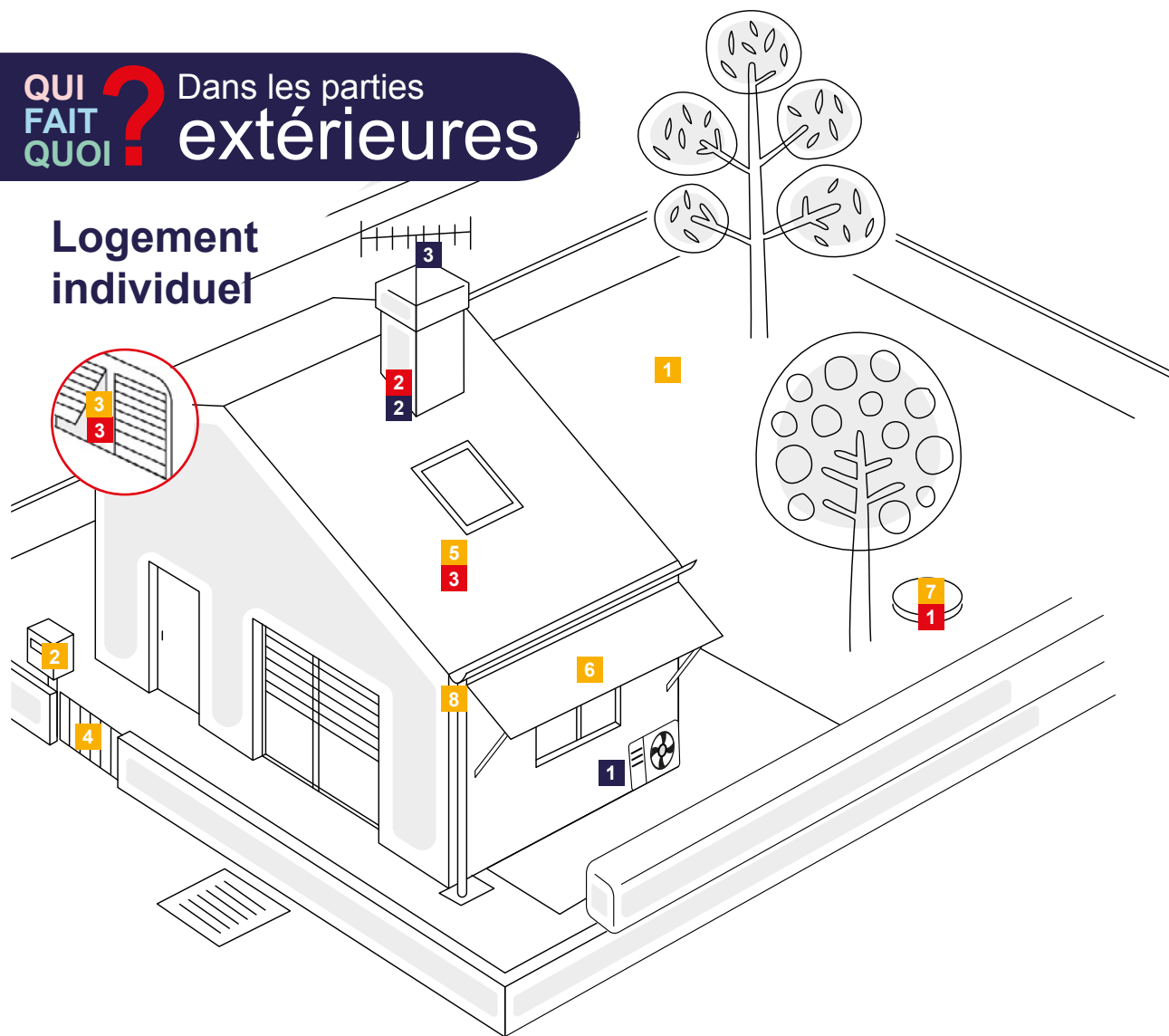
LES BONNES PRATIQUES

POUR PRÉSERVER MA SANTÉ

Je détarte.
J'évite l'accumulation de vapeur en ouvrant les fenêtres pour éviter la présence d'humidité et de moisissures.
En cas d'absence prolongée dans mon logement, à mon retour je laisse couler l'eau chaude pendant quelques minutes pour évacuer l'éventuelle accumulation de bactéries.

QUI FAIT QUOI ? Dans les parties extérieures

Logement individuel



Locataires

1 • JARDINS PRIVATIFS
Entretien des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines
Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.
Remplacement des arbustes.
Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

2 • BOÎTES AUX LETTRES
Remplacement.

3 • PORTE DE GARAGE
Entretien, réglage et menues réparations.

4 • PORTILLONS - GRILLE - CLÔTURE
Entretien et réparation.
Remplacement des pièces servant à fermer.

5 • TOITURE
Enlèvement des feuilles, mousses, végétation diverse en toiture.

6 • AUVENTS / TERRASSES
Enlèvement de la mousse et autres végétaux.

7 • FOSSE SEPTIQUE - PUISARD ET FOSSE D'AIANCES
Vidange.

8 • DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, CHÉNEAUX ET GOUTTIÈRES
Dégorgement des conduits.

Sia Habitat

1 • FOSSE SEPTIQUE / PUISARD ET FOSSE D'AIANCES
Curage, débouchage.

2 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.

3 • TOITURE
Réparation de la toiture du logement et toiture du garage.

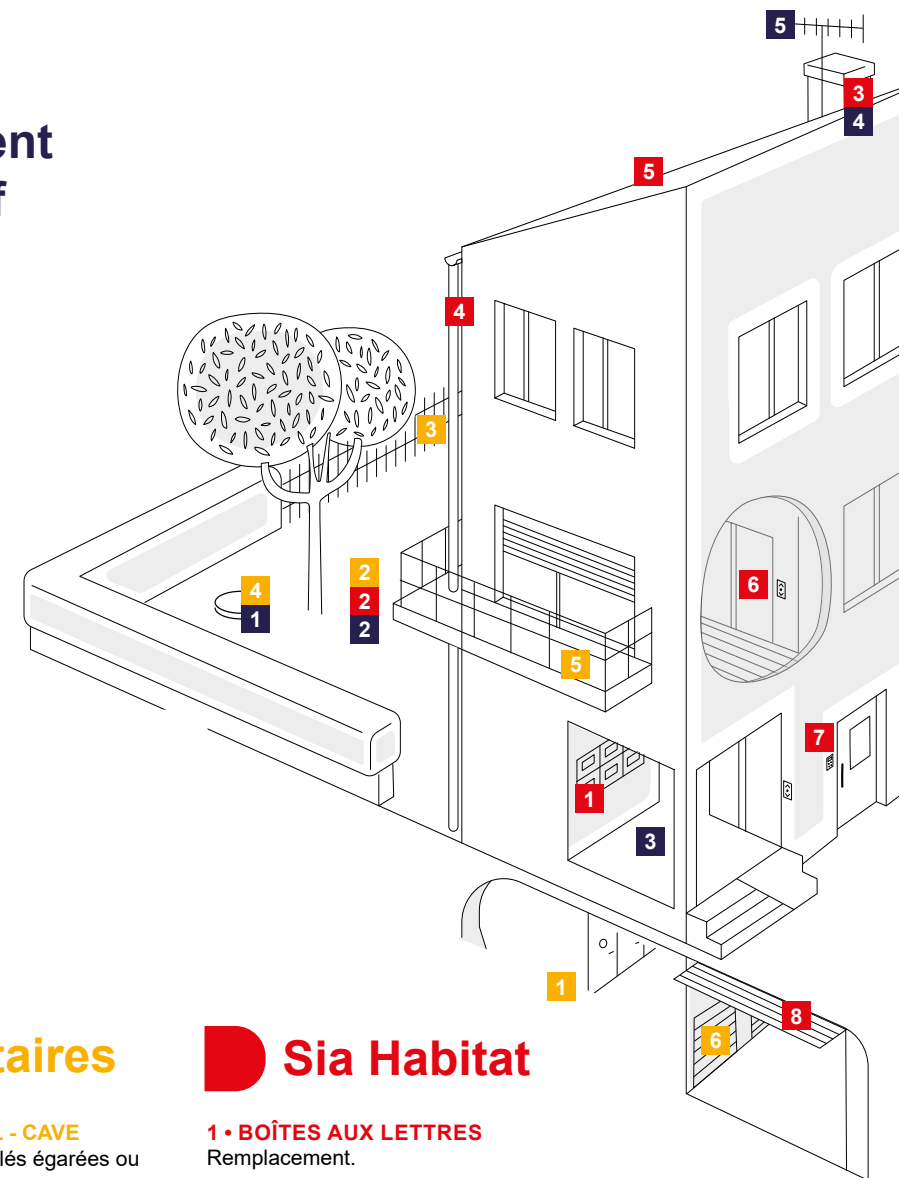
Prestataires

1 • POMPE À CHALEUR
Remplacement de composants des pompes à chaleur.
Remplacement complet de la pompe à chaleur.

2 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.
Ramonage, vérification du bon fonctionnement une fois par an.

3 • APPAREILS
Entretien des antennes radio/TV.

Logement collectif



Locataires

1 • BOX INDIVIDUEL - CAVE
Remplacement des clés égarées ou détériorées.
Entretien courant de la porte.
Réparation et remplacement des portes (bâti et encadrement).

2 • JARDINS PRIVATIFS
Entretien des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines.
Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.
Remplacement des arbustes.
Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

3 • PORTILLONS - GRILLE CLÔTURE
Entretien et réparation.
Remplacement des pièces servant à fermer.

4 • FOSSE SEPTIQUE - PUISARD ET FOSSE D'AIANCES
Vidange.

5 • AUVENTS / TERRASSES
Enlèvement de la mousse et autres végétaux.

6 • PORTE DE GARAGE INDIVIDUELLE
Entretien, réglages et menues réparations

Sia Habitat

1 • BOÎTES AUX LETTRES
Remplacement.

2 • JARDINS NON PRIVATIFS
Abattage et élagage importants des arbres.

3 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.

4 • DESCENTE D'EAUX PLUVIALES, CHÉNEAUX ET GOUTTIÈRES
Dégorgement des chéneaux et conduits.

5 • TOITURE
Réparation de la toiture du logement et toiture du garage.
Enlèvement des feuilles, mousses, végétation diverse en toiture.

6 • ASCENSEUR
Entretien et réparation.

7 • INTERPHONE
Entretien, remplacement de composants et/ou remplacement de la platine.

8 • PORTE DE GARAGE AUTOMATIQUE
Dépannage, entretien, réglages et menues réparations

Prestataires

1 • FOSSE SEPTIQUE / PUISARD ET FOSSE D'AIANCES
Curage, débouchage.
Vidange.

2 • JARDINS NON PRIVATIFS
Abattage et élagage importants des arbres.
Tonte pelouse, taille des haies, arbustes et arbres.

3 • HALLS D'ENTRÉE
Réparation des équipements (poubelle, miroirs, panneaux d'affichage, faux-plafond).

4 • CONDUITS D'ÉVACUATION DES FUMÉES ET DES GAZ ET CONDUITS DE VENTILATION
Réfection du conduit extérieur d'évacuation du chauffage.
Ramonage / vérification du bon fonctionnement une fois par an.

5 • APPAREILS
Entretien des antennes radio/TV.



**Votre satisfaction,
c'est notre priorité.**

**...NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE !**

**Rendez-vous
dans votre espace personnel
sur**

 **www.sia-habitat.com**

pour renseigner votre demande,
ou retrouver
les coordonnées de nos
prestataires de services.

N'hésitez pas à contacter notre
Centre de la Relation Clients (CRC) au

 **09 69 32 12 18**

du lundi au jeudi de 8h à 17h30
et le vendredi de 8h à 12h
et de 14h à 17h30
(prix d'un appel local).

7j/7 et 24h/24 pour les urgences



Suivez-nous sur notre page Facebook et retrouvez :



**Les infos
importantes près
de chez vous**



**Des conseils
et services
utiles**



**La vie
de vos
résidences**



Sia Habitat



**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**