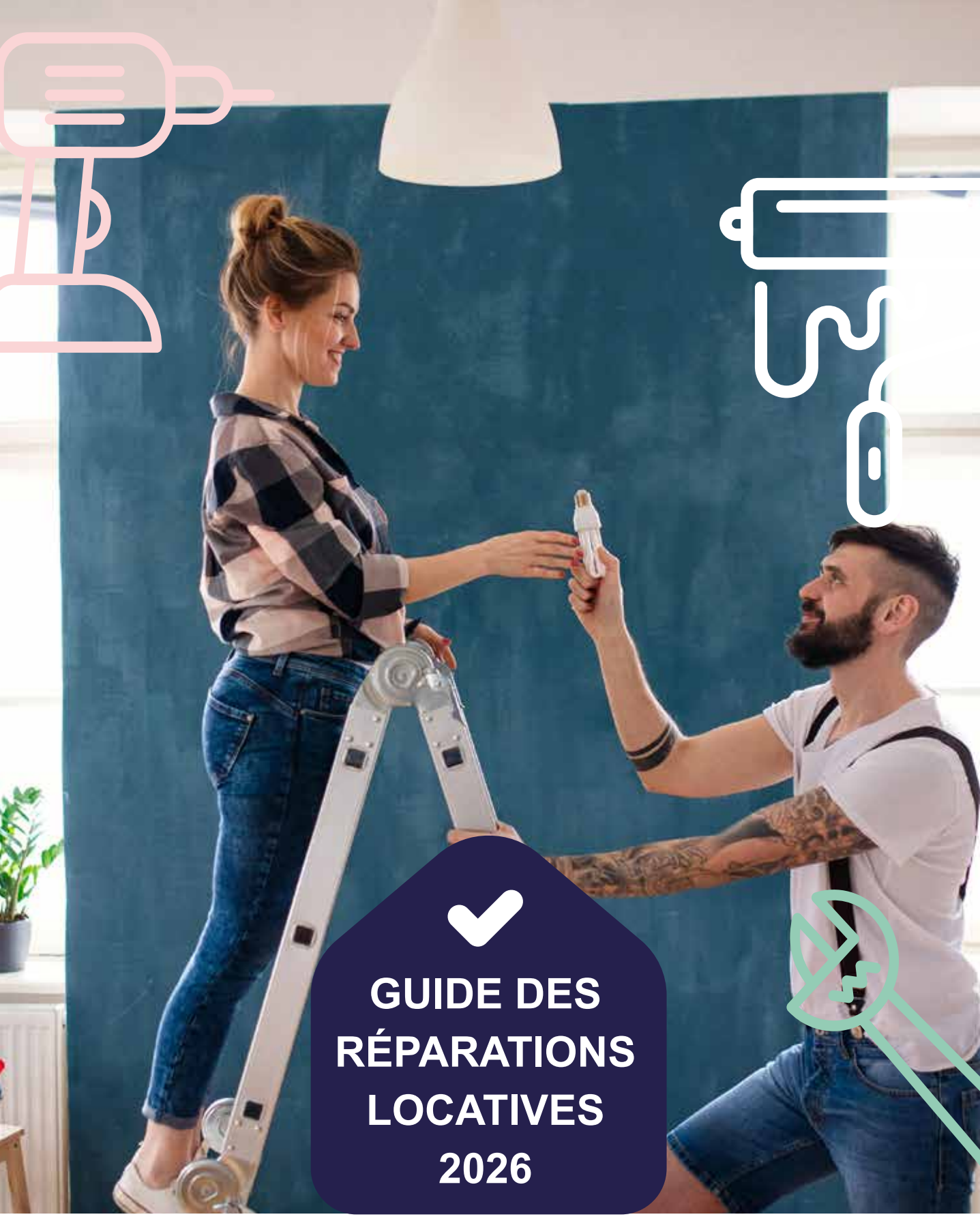


GUIDE DES RÉPARATIONS LOCATIVES 2026

Sia Habitat

Entreprise B Certifiée



ENSEMBLE ENTRETENONS NOS LOGEMENTS...

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

ENGAGEMENT DE SERVICE
QUALIBAIL
REF. 113
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

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.

- U**ne 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 1er 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 1re visite**
2. Lors de cette visite, un 1er 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 pourrons 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

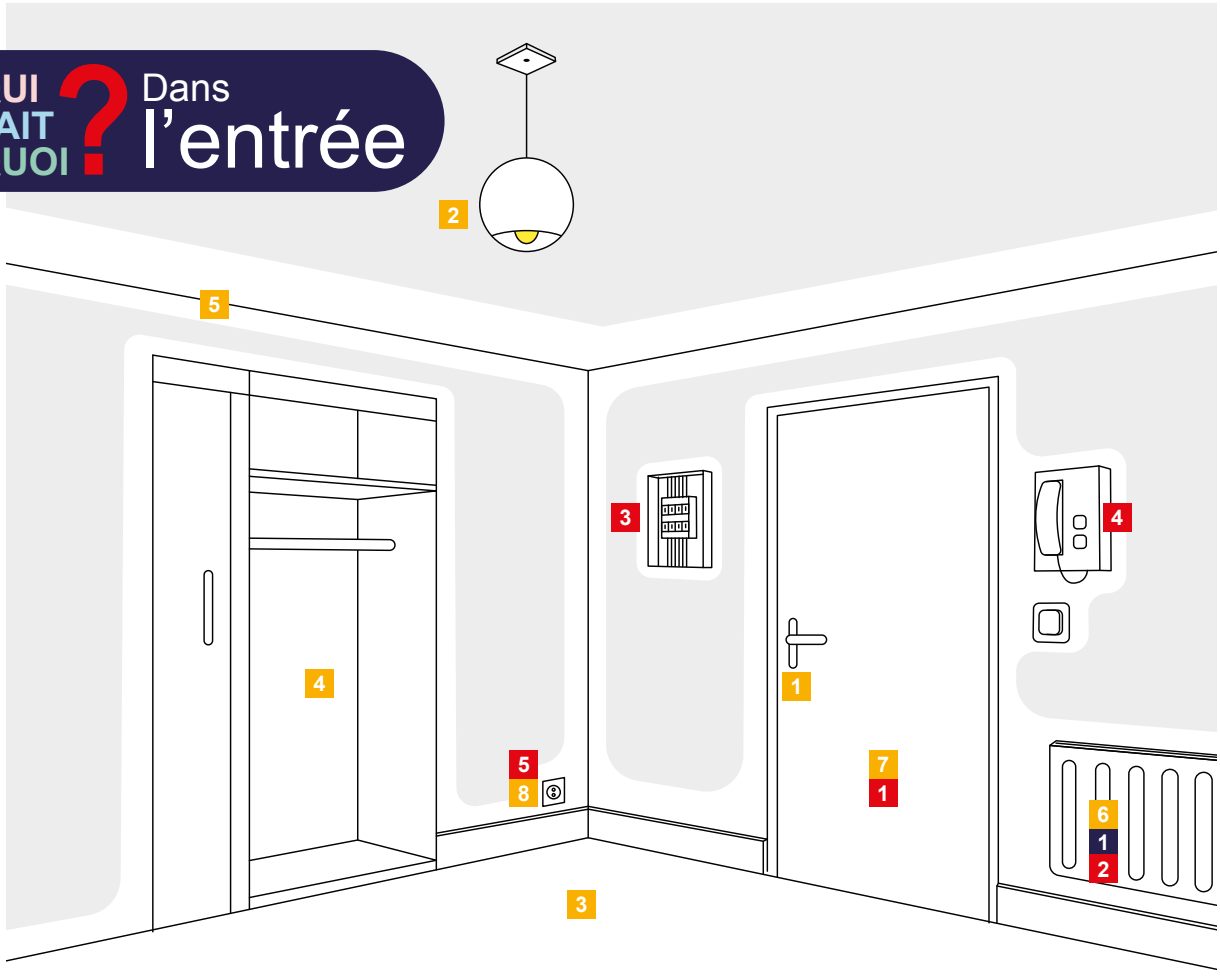


Extérieur - Logement collectif.....p.15





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 ELECTRIQUES
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 ELECTRIQUES
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).

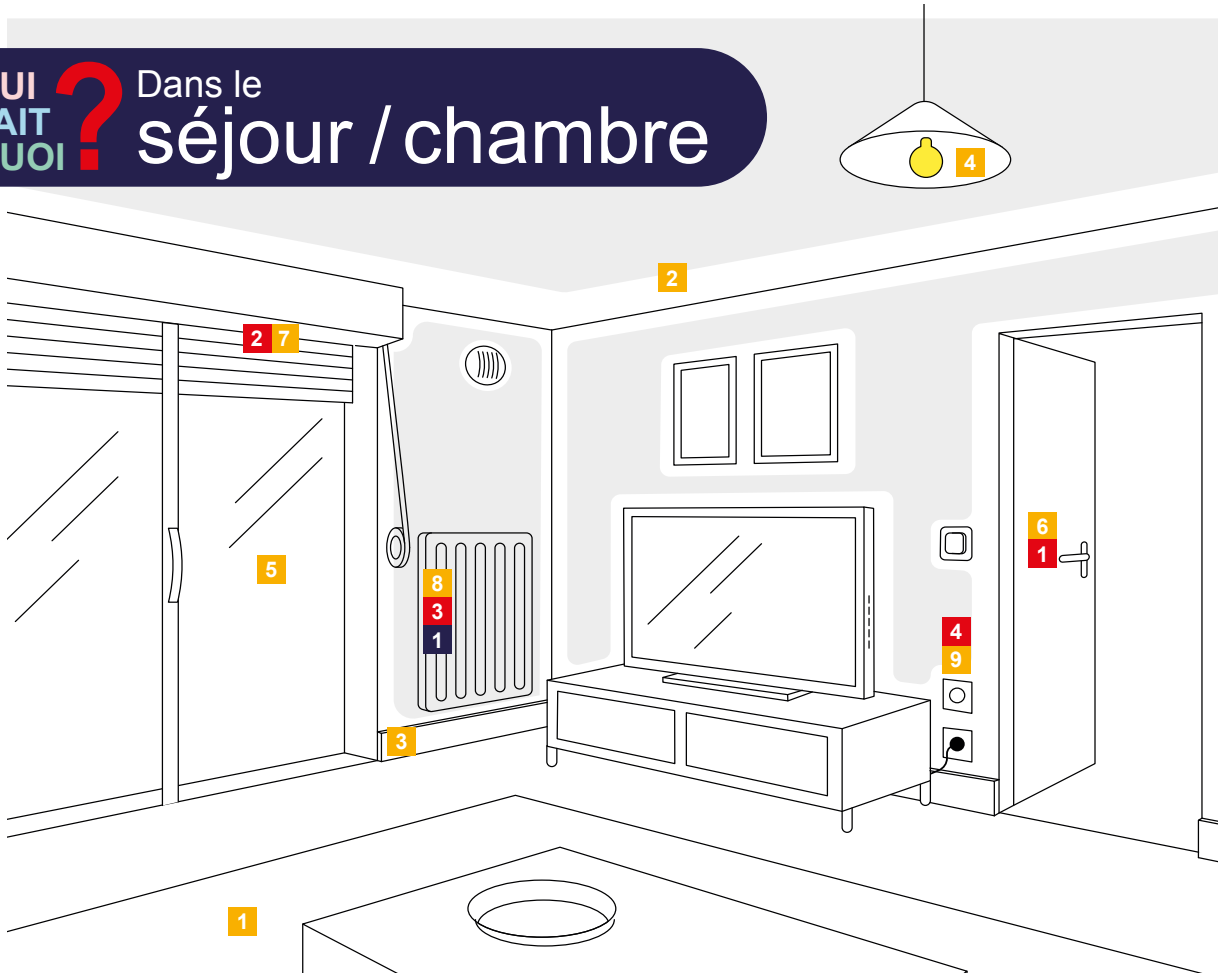
LES BONNES PRATIQUES

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 • VOLETS
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 ELECTRIQUES
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 • RADIATEURS
Remplacement (si usure naturelle)

4 • ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS ELECTRIQUES
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 VERROUS 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 • ÉVIERS 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).

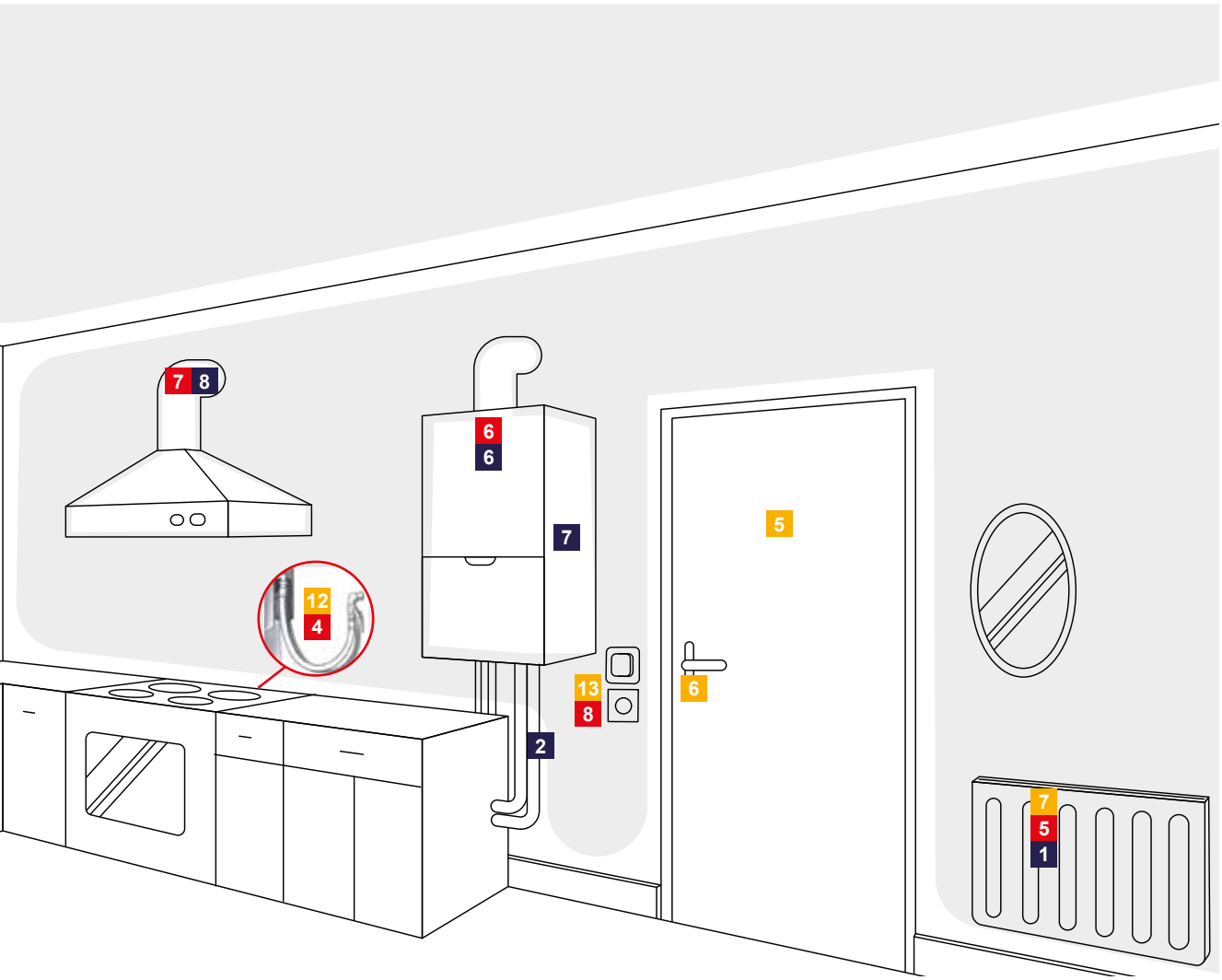
4 • FLEXIBLES DE GAZ
Remplacement des canalisations (si usure naturelle).

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 • ÉVIERS 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.
Rinçage 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.

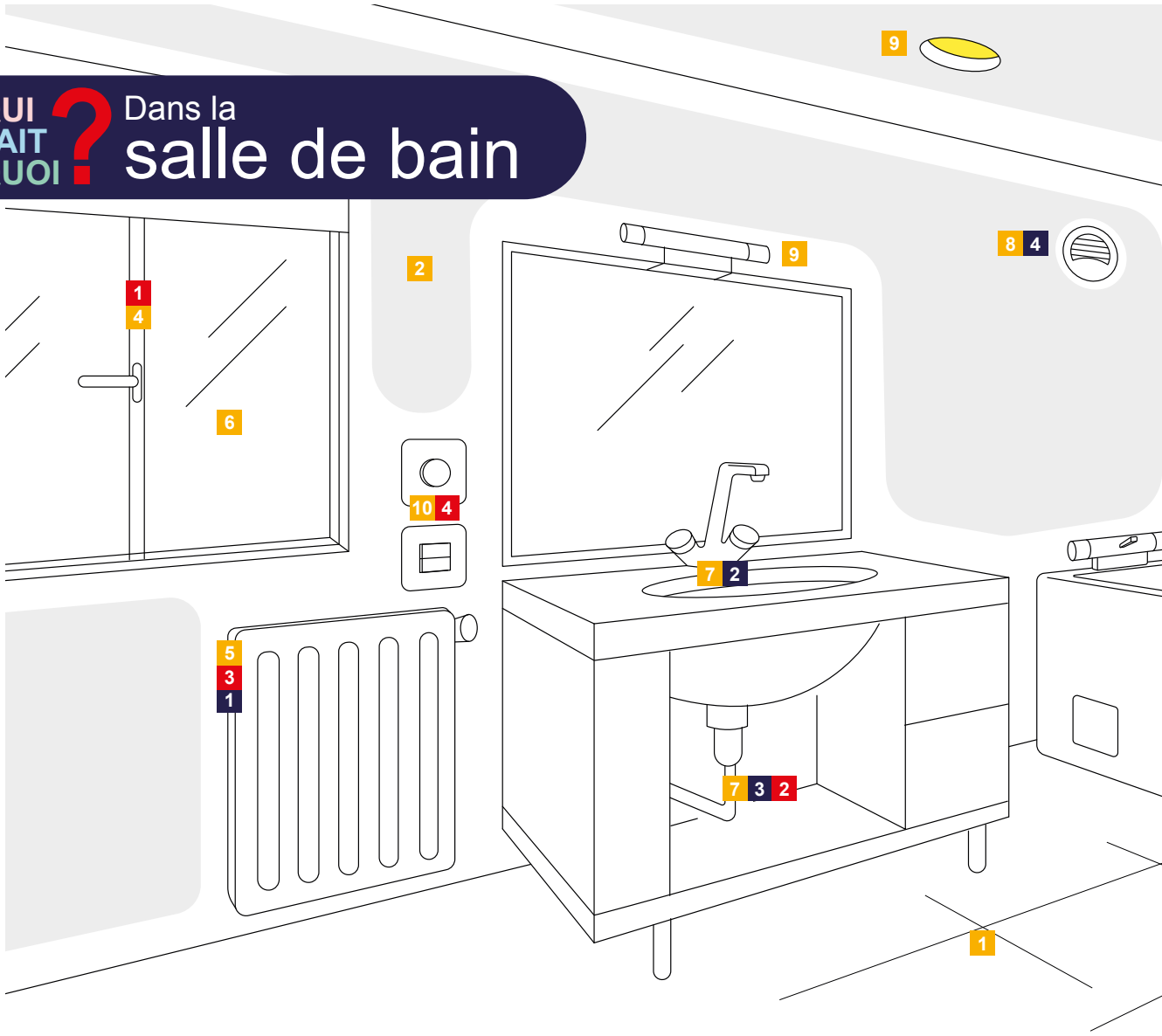
LES BONNES PRATIQUES

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 • ÉVIERS 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.

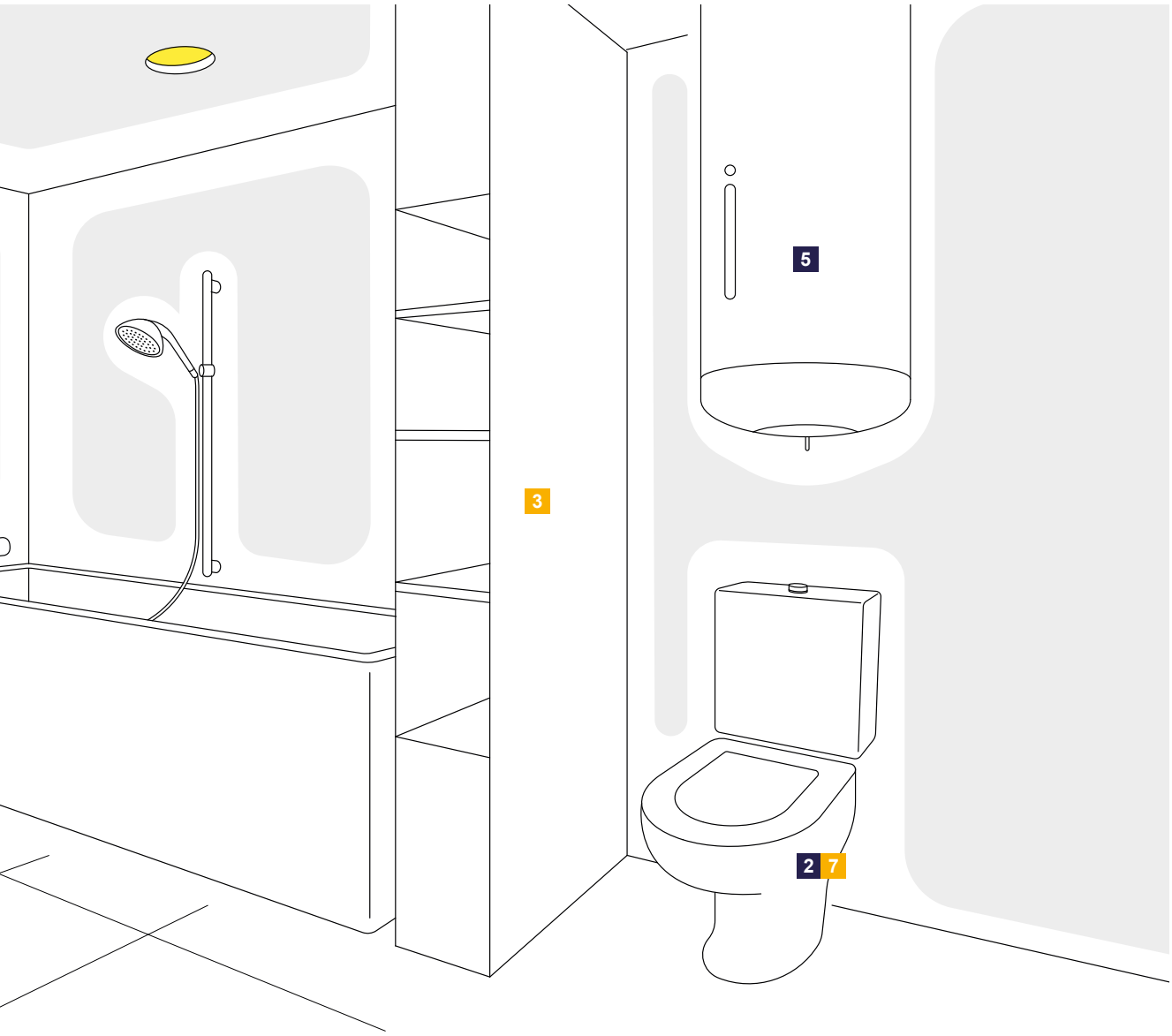
Sia Habitat

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 • ÉVIERS 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

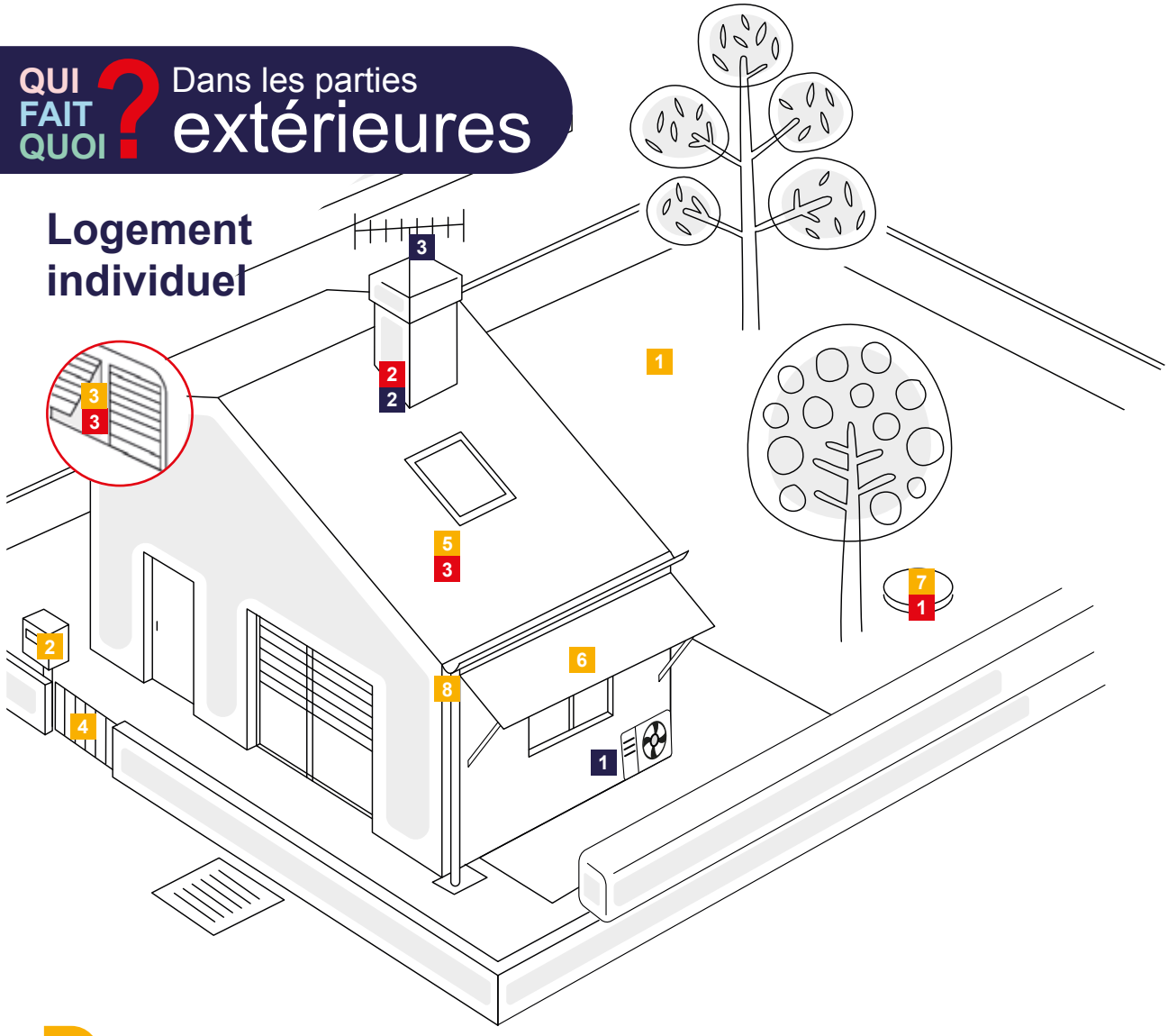
POUR PRÉSERVER MA SANTÉ

Je détartre.
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'AISANCES
Vidange.

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

Sia Habitat

1 • FOSSE SEPTIQUE / PUISARD ET FOSSE D'AISANCES
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.

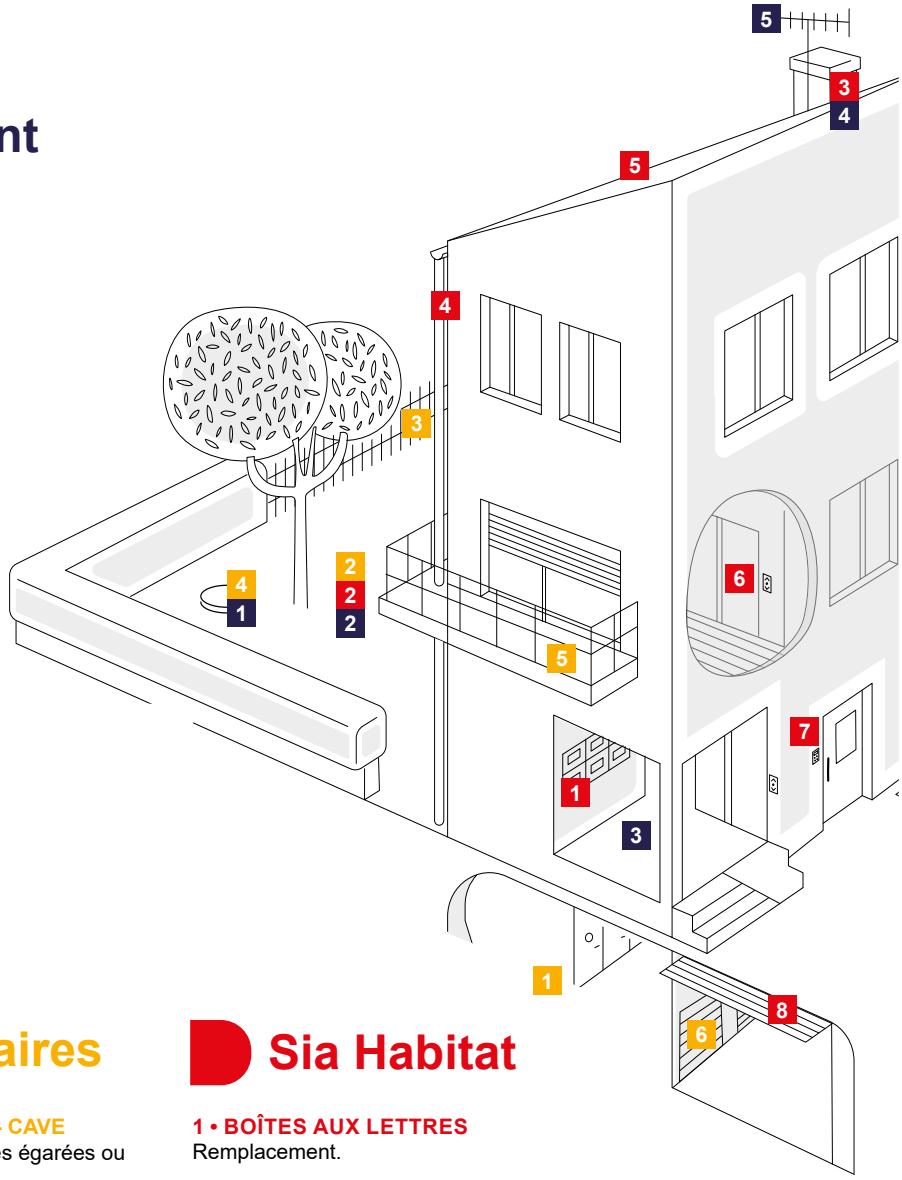
Prestataires

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'AISANCES
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'AISANCES
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