

# GUIDE D'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Document élaboré en concertation avec les associations de locataires signataires du plan de concertation locative.

Conformément à votre contrat de location et à la réglementation en vigueur vous avez l'obligation d'assurer l'entretien et les menues réparations dans votre logement pendant toute la durée de votre bail.

Afin de faciliter votre quotidien et pour votre confort, il vous est proposé d'adhérer à un contrat d'entretien multiservices négocié aux meilleures conditions par Maisons Claires avec la société Proxiserve (p.2 et 3).

Retrouvez dans ce document tous les détails des interventions réalisées par Proxiserve, Maisons Claires mais aussi vos obligations.

## L'ENTRETIEN ASSURÉ PAR VOTRE BAILLEUR MAISONS CLAIRES

- ✓ Remplacement des éléments sanitaires (*évier, bac douche, meuble sous évier, toilettes*).
- ✓ Remplacement d'équipements de chauffage et d'eau chaude.



Contactez-nous par **téléphone**

**05 31 08 08 80\***

## L'ENTRETIEN ASSURÉ PAR VOS SOINS, EN TANT QUE LOCATAIRE

- ✓ Propreté du logement.
- ✓ Remplacement des ampoules électriques.
- ✓ Remplacement des clés et badges en cas de perte.
- ✓ Remplacement de l'abattant WC.
- ✓ Entretien des peintures et tapisseries.
- ✓ Remplacement des piles du thermostat d'ambiance et du détecteur autonome avertisseur de fumée.
- ✓ Remplacement du flexible de gaz.
- ✓ Remplacement des vitrages (*en cas de casse*).
- ✓ Si vous disposez d'un extérieur privatif : entretien (*tonte, taillage haies, arbres...*) et propreté de celui-ci.

## L'ENTRETIEN ASSURÉ À VOTRE PLACE PAR PROXISERVE

- ✓ Grâce à la souscription au contrat multiservices, vous bénéficiez de l'entretien de vos équipements par notre partenaire qualifié Proxiserve pour réaliser toutes les interventions **qui seraient normalement à votre charge**.

Retrouvez le détail des prestations incluses dans ce contrat multiservices en pages 2 et 3.

Sous réserve de votre adhésion individuelle sinon à votre charge.

 **Proxiserve**

**05 32 25 00 00**

Coût d'un appel local.

**24h24 - 7J/7**

- ✓ Vous bénéficiez par ailleurs de contrats obligatoires pour assurer l'entretien de certains équipements de votre logement :

**Chaudière à gaz**

et/ou

**Chauffe-eau gaz**

et/ou

**Pompe à chaleur**

et/ou

**Cumulus thermodynamique**

Une visite annuelle obligatoire est comprise.

Une visite tous les 2 ans obligatoire est comprise.

### À NOTER



→ Le délai d'intervention de Proxiserve est de **14 jours** à partir de la prise en charge de votre appel sauf pour les urgences (cf p.4).



→ Les interventions pour dépannage sont **sans limitation**.

# L'ENTRETIEN ASSURÉ À VOTRE PLACE PAR PROXISERVE : Zoom sur les prestations comprises dans le CONTRAT MULTISERVICES

Sous réserve de votre adhésion individuelle sinon à votre charge.

Interventions réalisées par notre prestataire :

**Proxiserve**



05 32 25 00 00

Coût d'un appel local.  
24h24 - 7J/7



**Délais d'intervention :**

14 jours à partir de la prise en charge de l'appel.



**Une visite tous les 2 ans** est comprise pour les équipements de votre logement.



## LES + DU CONTRAT MULTISERVICES

- Des économies sur l'entretien de vos équipements.
- Une tranquillité assurée.
- Une intervention réalisée par un professionnel.

2

### CONTRÔLE

- 1 Tableau électrique et porte-fusibles
- 2 Etat général du chauffe-eau électrique ou thermodynamique
- 3 Fixation et connexion des convecteurs, radiateurs à eau, sèche-serviettes

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 4 Prises, interrupteurs, douilles, prise TV, prise téléphonique et linolite (ampoule tube - remplacement si nécessaire)
- 5 Groupe de sécurité, thermostat et branchement électrique du chauffe-eau électrique ou thermodynamique
- 6 Changement des filtres du cumulus thermodynamique
- 7 Thermostat d'ambiance
- 8 Sonnette de l'appartement

## ÉLECTRICITÉ

### CONTRÔLE

- 24 Vérification annuelle du fonctionnement

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 25 Remplacement du fluide caloporteur
- 26 Remplacement des sondes et des vannes

## PANNEAUX SOLAIRES

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 27 Réparation des grillages et portillons
- 28 Remplacement des lattes occultantes
- 29 Globe terrasse si dysfonctionnement (sauf ampoule grillée)

## JARDIN

### CONTRÔLE

- 9 Stores, mains courantes, garde-corps et autres ouvrages pour la sécurité des habitants

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 10 Réglage des portes du meuble sous-évier, y compris les poignées et serrures (remplacement des mécanismes si nécessaire)
- 11 Graissage, réglage et fixation de la porte palière (remplacement de la serrure si nécessaire)
- 12 Graissage, refileage, réglage des poignées des portes intérieures du logement, des serrures, butées et petits équipements (remplacement si nécessaire)
- 13 Réglage des fenêtres, porte-fenêtres et portes coulissantes, y compris les poignées et serrures (remplacement des mécanismes et des petits équipements si nécessaire)
- 14 Réglage des volets roulant et remplacement des manivelles si nécessaire

## SERRURERIE

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 30 Entretien des portes
- 31 Remplacement des ressorts, serrures et cylindres
- 32 Prises et interrupteurs

## GARAGE

### CONTRÔLE

- 33 **Contrôle annuel obligatoire** des conduits (VMC) et nettoyage des grilles d'amenée d'air, y compris sur les menuiseries (**rappel : ne jamais boucher les entrées d'air**)

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 34 Remplacement des bouches VMC et des entrées d'air (si nécessaire)

## VENTILATION

### CONTRÔLE

- 15 Bon état des appareils sanitaires et de leurs équipements
- 16 Bon état des canalisations et vérification de l'étanchéité générale
- 17 Contrôle de la chaudière ou pompe à chaleur lors de la **visite annuelle OBLIGATOIRE**

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 18 Mécanismes de vidange, des joints d'étanchéité, flexibles, mitigeurs, mélangeurs et robinets défectueux
- 19 Robinets de gaz (remplacement si nécessaire)
- 20 Joints d'étanchéité, réfection des joints silicone (lors de la visite annuelle)
- 21 Débouchage des canalisations, des alimentations et des évacuations
- 22 Remplacement de tous les éléments défectueux de la chaudière ou pompe à chaleur
- 23 Flexalu (remplacement si nécessaire)

## PLOMBERIE

### ENTRETIEN - REMPLACEMENT

- 35 Recollage ou remplacement de la faïence
- 36 Réparation impact baignoire
- 37 Habillage baignoire - trappe de visite
- 38 Refixation barre de seuil et recollage des dalles

## MAÇONNERIE

3

## EN SAVOIR + SUR LE CONTRAT MULTISERVICES

### Vous souhaitez bénéficier du contrat multiservices ?

→ Envoyez un mail à : [contact@maisonsclaires.fr](mailto:contact@maisonsclaires.fr) ou scannez ce QR Code ou envoyez un courrier à :  
Maisons Claires - 24 place Soutl - 81 100 Castres.



<https://forms.office.com/e/EUbxZSk39f>

### Combien coûte le contrat multiservices ?

Le montant de la cotisation a été négocié par Maisons Claires auprès de Proxiserve et s'élève à **10,25€ / mois**.  
Quand vous adhérez, ce montant est inclus dans vos charges mensuelles inscrites sur votre quittance.

### Vous souhaitez résilier ?

Ce contrat de prestations de services est reconduit tacitement d'une année sur l'autre. Conformément à la loi n°2017-203 du 21 février 2017 - art.7, vous pouvez résilier celui-ci en adressant votre demande par lettre recommandée avant le 31 janvier de l'année suivante à : Maisons Claires - 24 place Soutl - 81 100 Castres.



## LE CONTRAT COUP DE POUCE POUR LES SÉNIORS OU PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Vous avez plus de 65 ans ou êtes en situation de handicap ? Maisons Claires vous propose également une offre pour vos travaux de « petit bricolage » pour **5€/mois** (inclus dans vos charges mensuelles) et qui comprend les prestations suivantes :

- ✓ Fourniture et remplacement des ampoules, néons, fusibles fournis par Proxiserve
- ✓ Remplacement des piles de télécommandes
- ✓ Décrochage et raccrochage des rideaux
- ✓ Montage/démontage des étagères
- ✓ Déplacement/enlèvement des appareils ménagers
- ✓ Débouchage machine à laver
- ✓ Perçage/rebouchage de trous
- ✓ Pose de tableaux, miroirs, cadres
- ✓ Changement des piles du thermostat d'ambiance



→ Envoyez un mail à : [contact@maisonsclaires.fr](mailto:contact@maisonsclaires.fr) ou scannez ce QR Code ou envoyez un courrier à :  
Maisons Claires - 24 place Soutl - 81 100 Castres.

<https://forms.office.com/e/EUbxZSk39f>

Nos prestataires interviennent 7j/7 et 24h/24.

## DES ASTREINTES POUR VOS URGENCES TECHNIQUES

Pour les motifs d'urgences listés ci-dessous, contactez nos prestataires.

	MOTIFS PRIS EN CHARGE PAR L'ASTREINTE	DÉLAI DE PRISE EN CHARGE	QUI INTERVIENT ?	COORDONNÉES
<b>URGENCES</b>	Canalisations complètement bouchées.	Dans les <b>3h</b>		<b>05 32 25 00 00</b> Coût d'un appel local <b>24h/24 - 7J/7</b>
	Équipements menaçant de chuter (dans les parties communes).			
	Importante fuite d'eau non-maîtrisable (impossibilité de couper l'eau).			
	Fuite de gaz et émanations toxiques (couper le gaz avant l'appel).			
	Absence totale d'électricité.			
	Impossibilité de fermer ou d'ouvrir sa porte palière de l'intérieur (pas d'intervention en cas de perte de clés sur porte fermée à clé).			
	Absence totale de chauffage.	Dans les <b>24h</b> (période hivernale du 01.11 au 30.03) sinon <b>72h</b>		
	Absence totale d'eau chaude.			
<b>AUTRES PANNES</b>	Panne d'ascenseur.	Dans les <b>12h</b>	Prestataire de votre résidence.	Coordonnées disponibles sur votre tableau d'affichage dans de hall de votre résidence.
	Panne de chaudière collective.			
	Panne de portail ou garage bloqué fermé.			
	Trappe de désenfumage ouverte.			
<b>ÉVÉNEMENT EXCEPTIONNEL</b>	Catastrophes naturelles (tempête, affaissement de terrain, crue).	Dès réception de l'information	Maisons Claires	Les secours puis informer Maisons Claires <b>05 31 08 08 80*</b>
	Incendie.	Dès réception de l'information	Maisons Claires	