

Unicil 

Groupe ActionLogement

Entretien de votre logement

Qui fait quoi ?



Lors de votre arrivée, nous avons réalisé ensemble l'état des lieux de votre logement. Pour votre sécurité et votre confort, il est important de le maintenir en bon état. Au quotidien, il vous appartient donc d'entretenir votre logement et ses équipements. Unicil, en tant que votre propriétaire bailleur réalise les grosses réparations.

L'entretien et les réparations doivent être effectués :

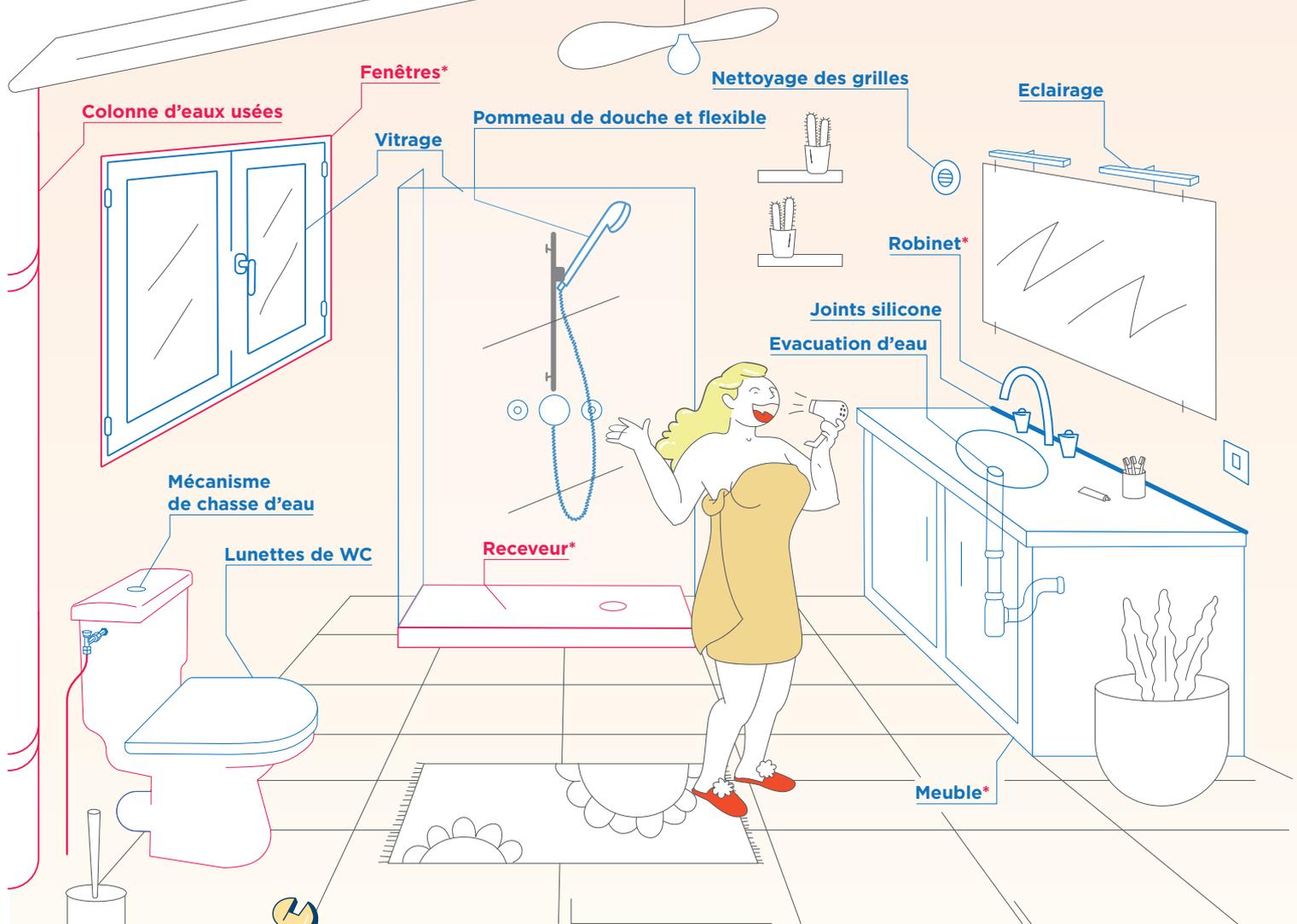
par **Unicil**

par le locataire

 Contrat d'entretien obligatoire



VOTRE SALLE DE BAIN



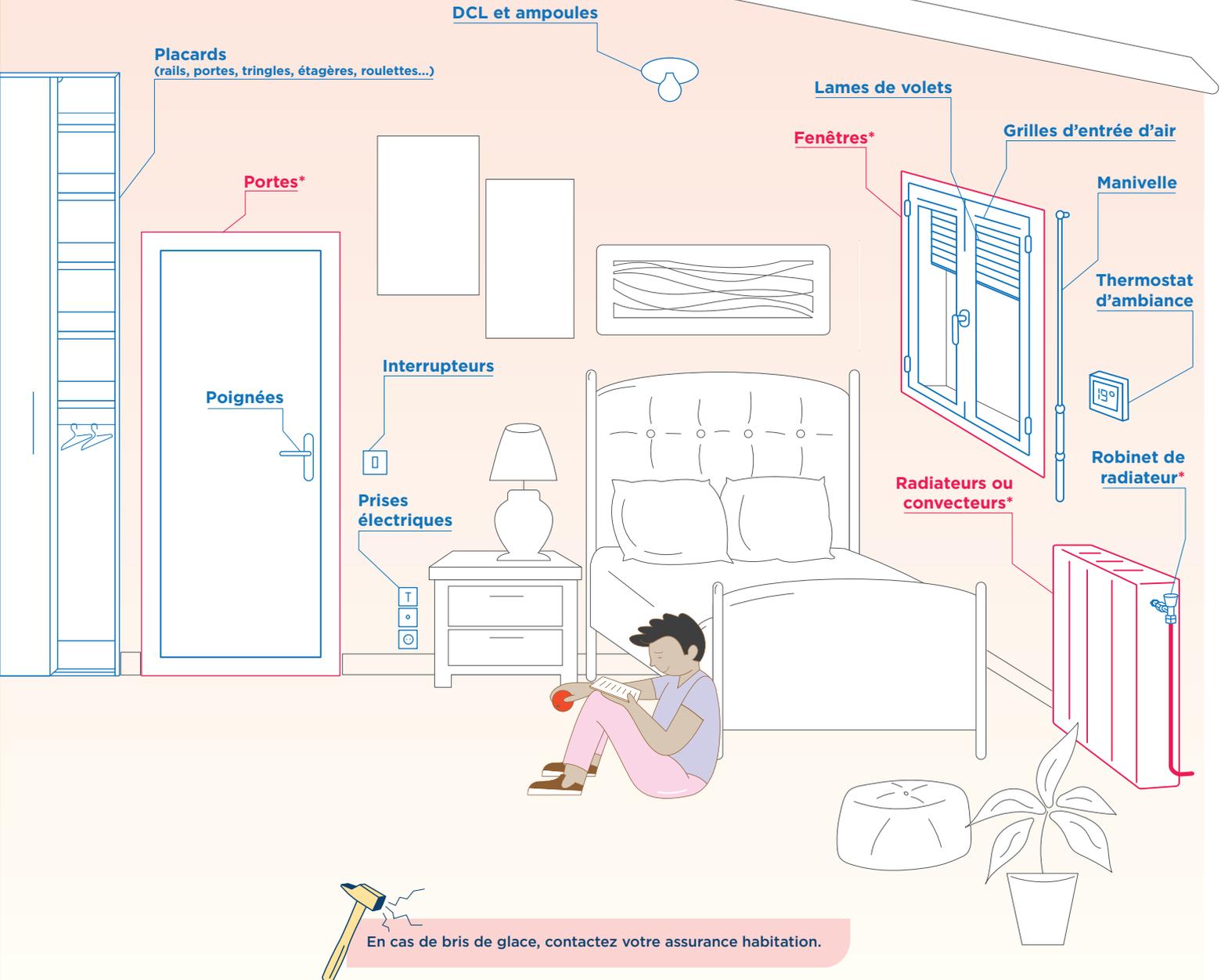
Robinetterie

> Pensez à entretenir et remplacer les joints et colliers, à nettoyer et désinfecter les mitigeurs, car le dépôt de tarte peut nuire à votre santé.

> ***Remplacement par Unicil en cas de vétusté, sauf s'il s'agit d'une dégradation ou d'un mauvais entretien.**

> En cas de fuite, coupez en priorité vos arrivées d'eau et contactez votre gestionnaire qui vous orientera dans vos démarches.

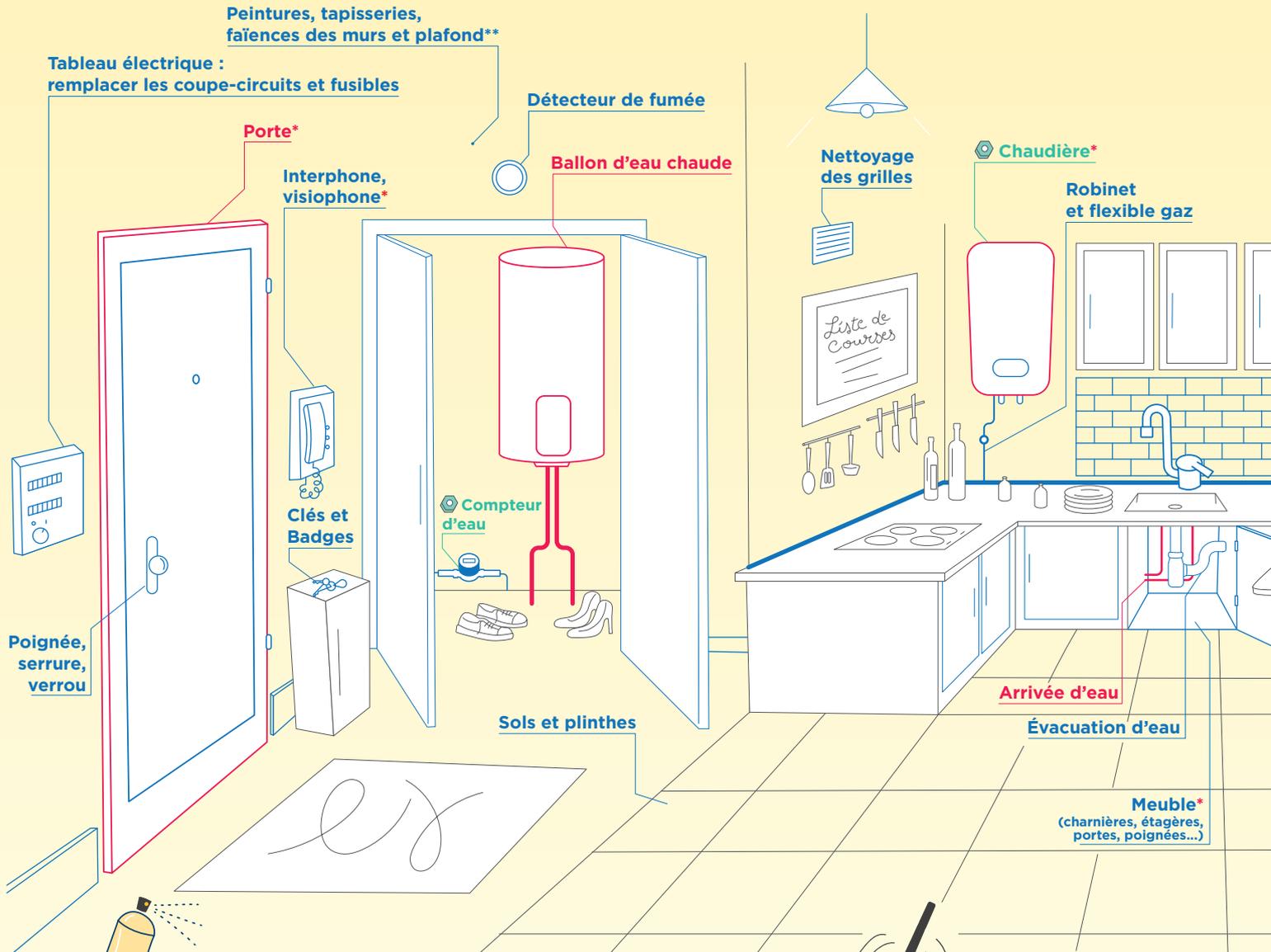
VOTRE CHAMBRE



En cas de bris de glace, contactez votre assurance habitation.

VOTRE ENTRÉE

VOTRE CUISINE



En cas de vandalisme de votre porte d'entrée, pensez à contacter votre assurance car ces frais peuvent être pris en charge.

Bien entretenir vos portes :
> graisser vos gonds et charnières
> entretenir ou remplacer si besoin vos poignées, régler vos menuiseries.

Votre évier est bouché? Nous vous conseillons une ventouse ou si le problème persiste, un appel à un plombier de votre choix.

*** Remplacement par Unicil en cas de vétusté, dégradation ou d'un mauvais entretien.**

**** Pensez à reboucher les trous.**



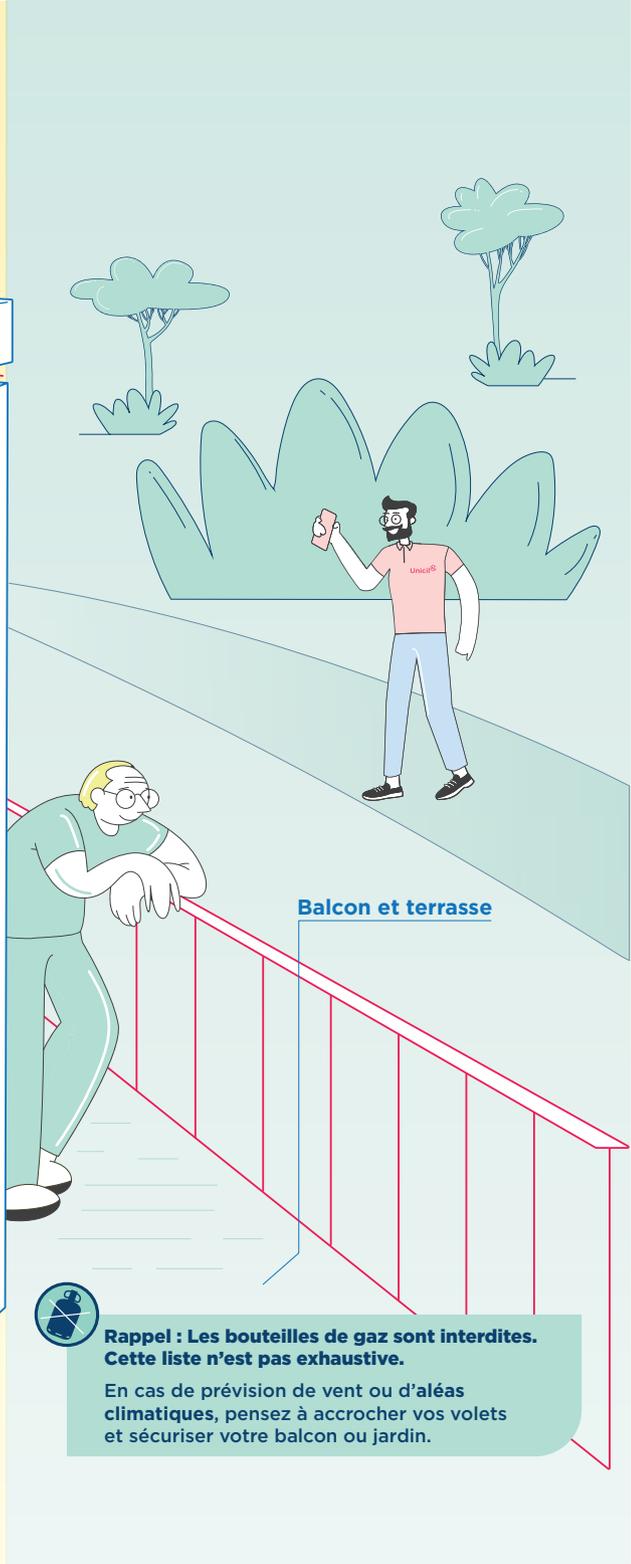
Fenêtres*

Nettoyage des entrées d'air

Joints de faïence

ons d'utiliser
us pouvez faire

sauf s'il s'agit d'une



Balcon et terrasse



**Rappel : Les bouteilles de gaz sont interdites.
Cette liste n'est pas exhaustive.**

En cas de prévision de vent ou d'aléas climatiques, pensez à accrocher vos volets et sécuriser votre balcon ou jardin.

L'entretien et les réparations doivent être effectués :

par Unicil

par le locataire

Contrat d'entretien obligatoire

Descentes d'eaux pluviales et gouttières

IMMEUBLE COLLECTIF

Balcon : débouchage de l'évacuation, nettoyage, démaillage

Garde-corps

**Interphone
Batterie de boîtes aux lettres (serrure)**

Taille des arbustes

Portillon et serrure

**Porte de garage individuelle :
entretien poignée,
chaînette, ressort**

**Cave individuelle : entretien
de la porte et du dispositif
de fermeture**

Les charges récupérables

- Nettoyage des descentes d'eaux pluviales et gouttières
- Taille de haies et arbustes
- Entretien de la pelouse

Ces bons gestes vous permettront d'entretenir au mieux votre logement et de bien vivre dans votre immeuble :



Pensez à **aérer** quotidiennement votre logement et à **nettoyer** régulièrement les bouches d'aération, sans les obstruer.



Sécurisez votre espace : Pour empêcher les accidents électriques, évitez de surcharger les prises multiples et coupez toujours le courant au disjoncteur avant toute intervention, même pour changer une ampoule.



Chauffez raisonnablement : 19°C est la température intérieure optimale.



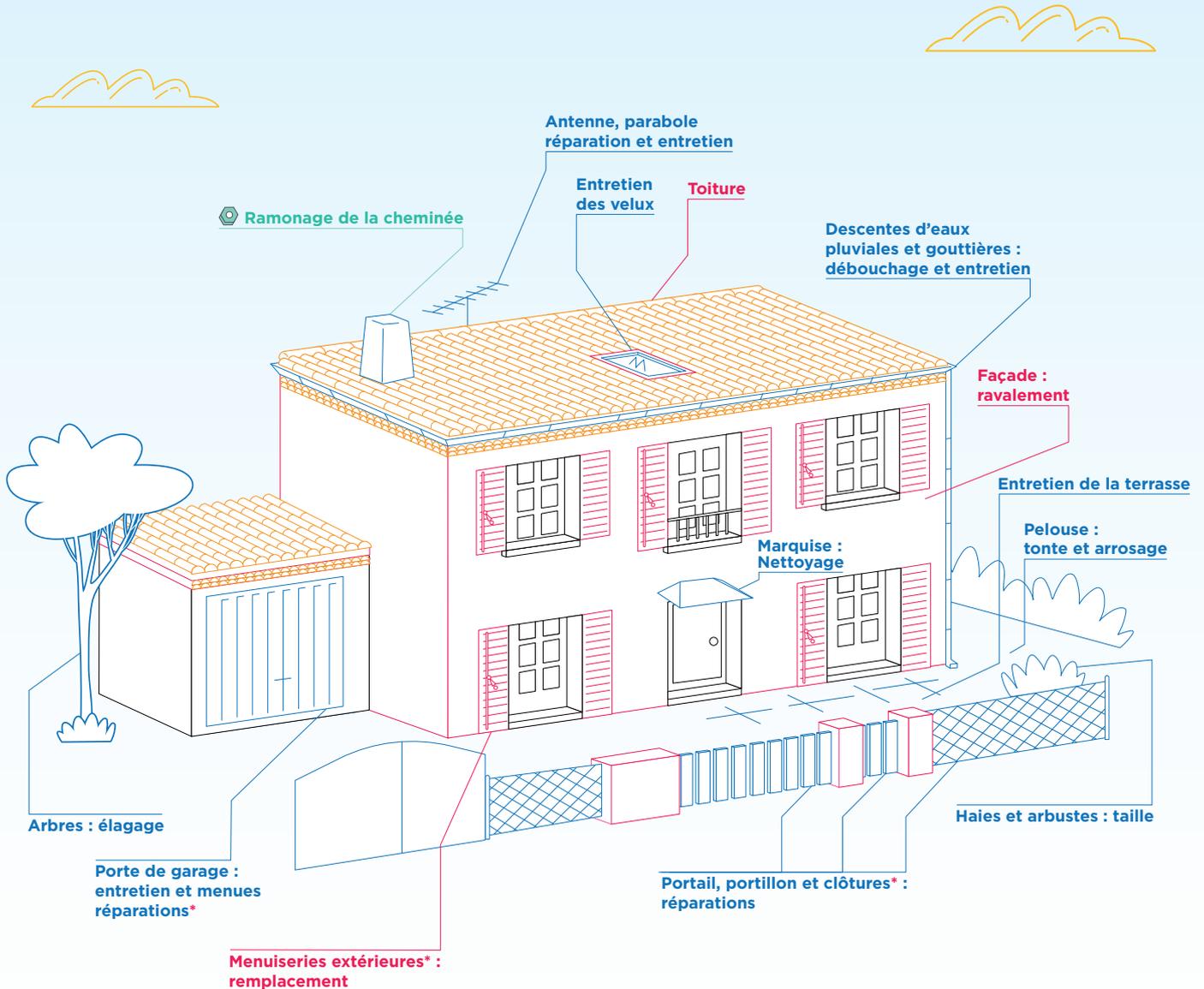
Nettoyez les siphons (lavabo, baignoire, douche, évier), détartrez et désinfectez afin d'éviter l'encrassement des évacuations, graissez vos portes, maintenez en bon état les joints en silicone et ne jetez rien dans les toilettes (litières, aliments, couches...).



Sur votre balcon :

- Les paraboles et les étendages de linge fixés au mur ou sur les garde-corps des balcons sont interdits.
- Évitez l'encombrement pour limiter les risques d'incendie ou de chute d'objets.
- N'arrosez pas vos fleurs avec excès, au risque d'inonder votre voisin !

MAISON INDIVIDUELLE



Encombrants

Ne les déposez pas dans le local poubelle et ne les stockez pas dans votre jardin ou sur votre balcon. Contactez votre mairie ou des services de la communauté d'agglomération, des services existants pour les récupérer gratuitement sur simple appel. L'adresse de la déchetterie la plus proche de chez vous est disponible sur www.horaire-dechetterie.fr

Tous voisins

Vos actions (bruits, talons, incivilités...) peuvent déranger vos voisins, sans que cela soit volontaire de votre part. Mettez-vous à leur place et adaptez votre comportement pour une vie plus agréable !

*** Remplacement par Unicil en cas de vétusté, sauf s'il s'agit d'une dégradation ou d'un mauvais entretien.**

Qui contacter ?



Service d'urgences techniques :

Disponible le soir de 16h30 à 8h et 24h/24 les week-ends et jours fériés.

Exemple : une fuite d'eau importante, une panne généralisée d'électricité dans votre immeuble, un bris de glace dans les parties communes...

Un souci de chauffage, d'ascenseur, de portail automatique ?

Appelez directement les entreprises spécialisées en cas de panne.

Ces numéros utiles sont affichés dans votre hall ou sur vos équipements.

Maintenance des appareils individuels (chaudière, VMC...) :

Des visites annuelles d'entretien sont obligatoires. Merci de vous rendre disponible.

Pour toute question, vous pouvez contacter votre gestionnaire.

Envie de faire des travaux ?

JE PEUX :

- Poser une nouvelle tapisserie, en veillant à retirer la précédente.
- Repeindre les murs et les plafonds.
- Poser un nouveau revêtement de sol souple sur l'existant, sans le coller.
- Fixer du mobilier ou des éléments de décorations, en veillant à reboucher les trous à mon départ.
- Changer les poignées de porte.

JE NE PEUX PAS :

- × Abattre une cloison ou créer une ouverture dans un mur existant.
- × Percer la faïence, les encadrements de porte, ou de fenêtre, les sols, les plafonds, les façades d'extérieur.
- × Modifier les installations sanitaires, électriques, de chauffage ou de plomberie.
- × Enlever certains équipements comme les volets, les portes, les convecteurs.
- × Déposer un revêtement de sol en place (carrelage, sol souple).
- × Poser du parquet ou du carrelage, installer des dalles en polystyrène, des panneaux en liège, du crépi, du lambris ou des faux plafonds.

Dans les autres cas (exemple : souhait de poser une climatisation, une cuisine équipée, installer des sanitaires pour personne à mobilité réduite...), j'adresse ma demande sur l'appli « tout simplement » ou par écrit : Unicil - 20 Boulevard Paul Peytral 13006 Marseille



En cas de besoin, n'hésitez pas à contacter votre gestionnaire.

Ces indications sur les réparations locatives s'appliquent à un usage normal des lieux.

En cas de négligence, de dégradation volontaire ou accidentelle, les travaux restent à l'entière charge du locataire.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Les réparations locatives sont déterminées par la loi. Un décret détaille ce qui est à la charge du bailleur et du locataire.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.



Unicil 
Groupe ActionLogement
www.unicil.fr

