

ANNEXE 4 : LISTE DE REPARATIONS AYANT LE CARACTERE DE REPARATIONS LOCATIVES POUR LA MAISON DU GARDIEN

(à la charge du titulaire)

I - PARTIES EXTERIEURES

- a) Auvents, terrasses et marquises :
 - Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
- b) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :
 - Dégorgement des conduits.
- c) Rambardes bois, barrières basses et plots de parking :
 - Réparations et remplacement selon besoin.

II – OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

- a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :
 - Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
 - Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes : remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.
- b) Vitrages :
 - Réfection des mastics ; remplacement des vitres détériorées.
- c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
 - Graissage ; remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
- d) Serrures et verrous de sécurité :
 - Graissage ; remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.
- e) Grilles :
 - Nettoyage et graissage ; remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III – PARTIES INTERIEURES ET SOUS FARES

- a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :
 - Maintien en état de propreté ; menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation locative par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- b) Parquets, moquettes, linoléum et autres revêtements de sol :
 - Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose d'autres revêtements de sol, notamment en cas de tâches et de trous.
- c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
 - Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.
- d) Sur toutes parties extérieures et intérieures, élimination des tags, écritures et gravures à l'aide de produits ou techniques adaptés.

IV – INSTALLATION DE PLOMBERIE

- a) Canalisations d'eau :
Dégorgement :
 - Remplacement notamment de joints et de colliers.
- b) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :
 - Vidange.
- c) Production d'eau chaude et robinetterie :
 - Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; rinçage et nettoyage des corps de chauffe et de tuyauteries ; remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau ; remplacement des robinets détériorés et mécanismes de chasse d'eau.
- d) WC, éviers et appareils sanitaires :
 - Nettoyage des dépôts, remplacement des tuyaux flexibles de douches, remplacement des lunettes de WC et autre couvercle de cuve.

V – EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

- a) Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ;
- b) Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI – AUTRES EQUIPEMENTS

- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machine à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, glaces et miroirs ;
- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs.