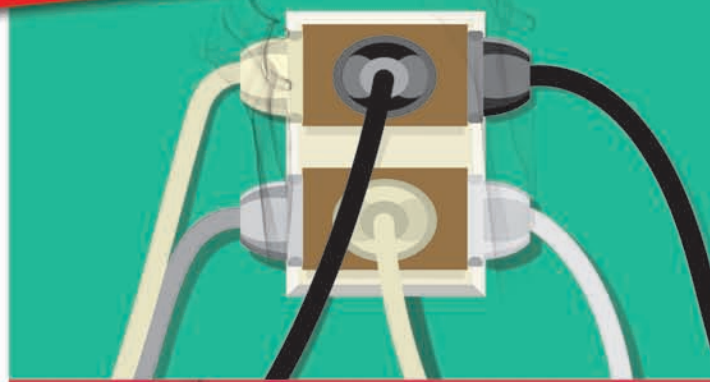




# ATTENTION !

**feux de cuisine,  
prises surchargées,  
cigarettes,  
bougies...**  
**peuvent provoquer  
un INCENDIE**



**pour votre  
SÉCURITÉ,  
soyez  
VIGILANTS !**

> **PATRIMOINE**  
23 NOUVEAUX  
LOGEMENTS DANS LE  
6<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT

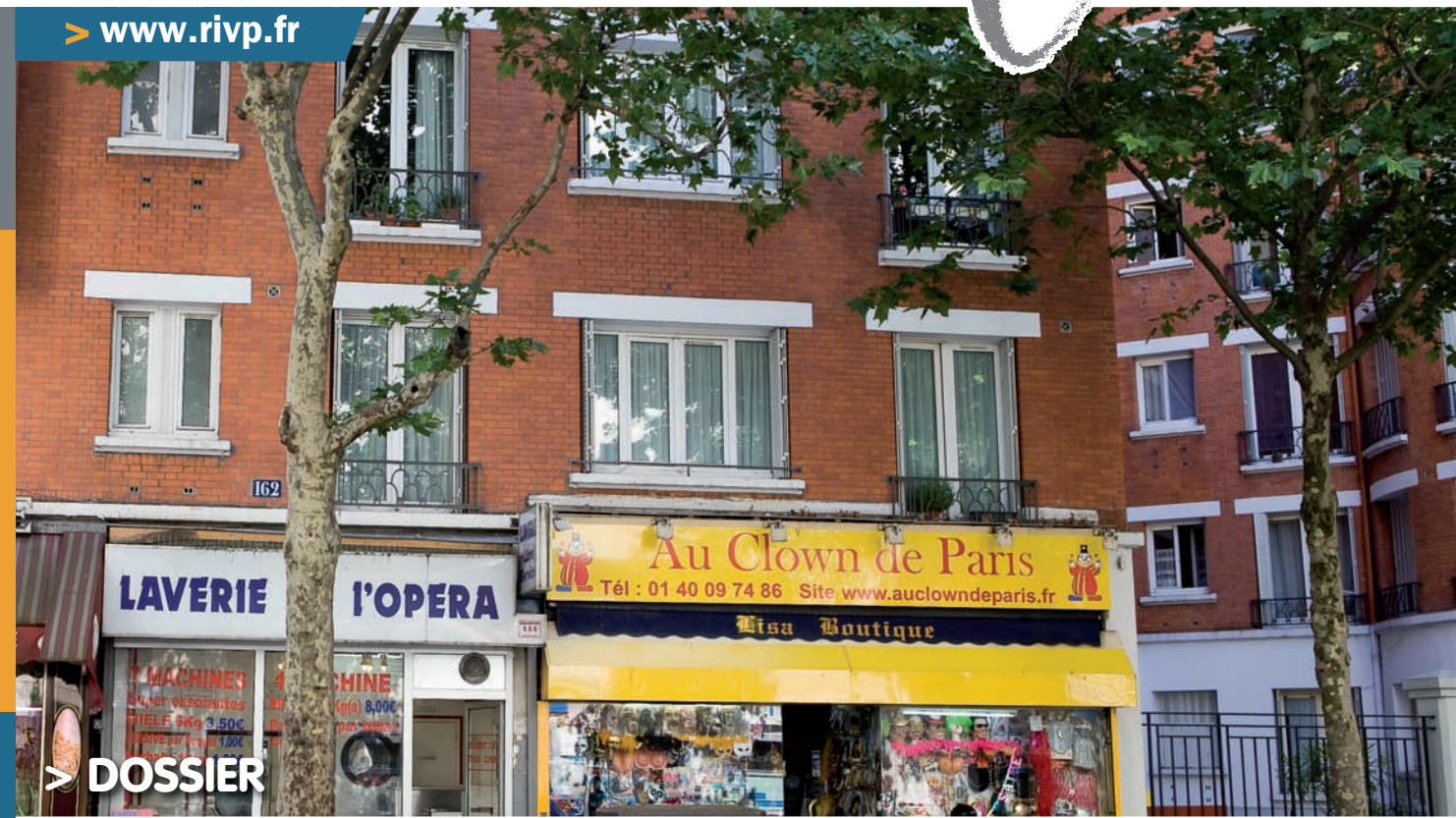
> **VIE DE QUARTIERS**  
OPÉRATION  
ÉCONOMIES D'EAU

N°06  
De octobre  
à décembre 2011

# Echos de la RIVP

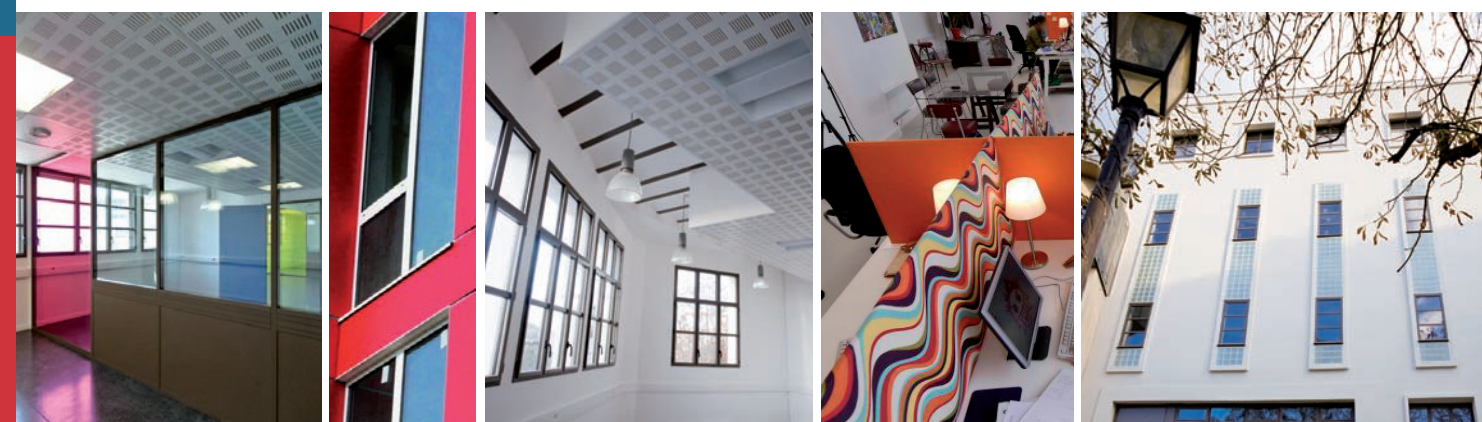
Le Journal des Locataires de la Régie Immobilière de la Ville de Paris

> [www.rivp.fr](http://www.rivp.fr)



> **DOSSIER**

## COMMERCES ET BUREAUX L'AUTRE PATRIMOINE DE LA RIVP





## ÉDITORIAL

Pour ce numéro de rentrée, nous avons souhaité vous montrer l'autre patrimoine de la RIVP.



Nous gérons des logements d'habitation mais aussi des commerces, des bureaux et notamment des pépinières et hôtels d'entreprises. Cette activité récente au sein de la RIVP va permettre de développer des emplois à Paris. Vous découvrirez également l'évolution de l'organisation de la gérance qui s'est renforcée. Vous avez déjà pu voir dans le hall de votre immeuble, les coordonnées de vos nouveaux interlocuteurs.

Dans ce numéro, vous trouverez aussi des exemples d'adaptation de logements pour les personnes à mobilité réduite ou handicapées, 23 nouveaux logements sociaux au cœur de Saint-Germain-des-Prés à une adresse prestigieuse, le travail exemplaire de notre filiale Lerichemont, qui permet, pour les plus faibles revenus, d'accéder à un logement décent. Des initiatives d'associations de locataires toujours innovantes qui enrichissent la vie de quartier et enfin une fiche pratique "Bailleur, locataire qui fait quoi ?" qui indique le rôle de chacun. Comme vous avez pris l'habitude de le faire, n'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires et suggestions.

Bonne lecture.

*Pierre Aidenbaum*  
Pierre Aidenbaum  
Président

De octobre à décembre 2011  
> N° 06

**Echos de la RIVP**

Le Journal des Locataires de la Régie Immobilière de la Ville de Paris  
Filiales de la RIVP : Habitat Social Français et Lerichemont

Directeur de la publication : Serge Contat • Comité de rédaction : Gwenaëlle Joffre - Françoise Chapé - Agnès Letellier • La RIVP remercie l'ensemble des personnes qui ont participé à l'élaboration de ce numéro : l'association Môm'rue Ganne, Au Clown de Paris, la laverie de l'Opéra, la pharmacie de La Place, les services liaisons sociales, le pôle commerces, la direction de la construction, la direction de la gérance, la délégation au développement durable, la société Lerichemont • Crédit Photos : Fabrice Malzieu, Xavier Lucchesi, Georges Bijouras, Christophe Demonfaucou • Réalisation : EPCOM

Vous pouvez nous écrire : servicedecommunication@rivp.fr



## ACTUALITÉS

### 03 EN DIRECT

Une nouvelle organisation

### 04 ACTU-LOGEMENT

Vieillesse et handicap : adapter les logements

## PATRIMOINE

### 05 UNE RECONVERSION RÉUSSIE

23 nouveaux logements dans le 6<sup>e</sup>

## DOSSIER

### 06-08 COMMERCES ET BUREAUX

L'autre patrimoine de la RIVP

## VIE DE QUARTIERS

### 09 ENVIRONNEMENT

Opération test pour économies d'eau

## DÉCRYPTAGE

### 10 LERICHEMONT

Des logements sociaux prêts à habiter

## FICHE PRATIQUE

### 11 BAILLEUR, LOCATAIRE QUI FAIT QUOI ?

Disponible dans la loge du gardien

# La gérance Une nouvelle organisation

15 agences au lieu de 18, un découpage territorial plus clair (voir la carte ci-dessous), la création d'une agence spécialisée dans la prise en gestion des nouvelles opérations de la RIVP : depuis septembre, les équipes de gérance se sont réorganisées. Objectifs : renforcer la qualité de service aux locataires, améliorer l'entretien des immeubles, tout en veillant à maîtriser les charges.

En agences, les responsables techniques de secteur sont les responsables directs de vos gardiens, qui restent vos interlocuteurs pour toute question technique.

Les chargés de clientèle gèrent vos questions administratives liées au logement.

Les assistants budgétaires veillent, quant à eux, à la répartition des charges.

Des équipes dédiées gèrent les locaux commerciaux (voir dossier page 6). D'autres, ont pour mission de remettre en état les logements à chaque changement de locataire.

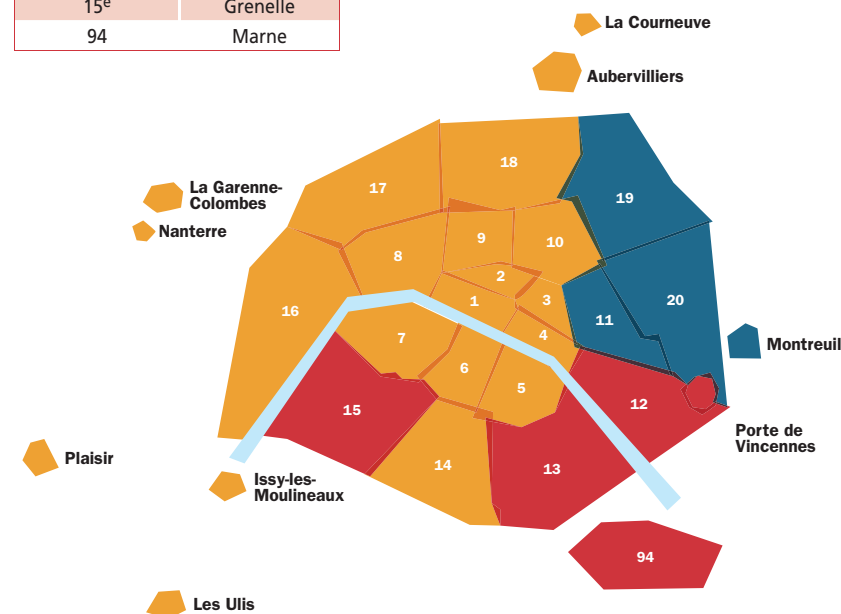
Enfin, la direction technique et les pôles travaux des trois directions territoriales sont renforcés pour l'entretien et la préservation du patrimoine.

N'hésitez pas à consulter l'affichage dans les halls pour prendre connaissance des coordonnées de vos nouveaux interlocuteurs et des changements éventuels du nom de votre agence.

Direction territoriale Nord	
Arrondissements Départements	Agences
11 <sup>e</sup> et 93	Chemin vert
19 <sup>e</sup> nord	Villette
19 <sup>e</sup> sud	Buttes Chaumont
20 <sup>e</sup> nord	Ménilmontant
20 <sup>e</sup> sud	Saint-Blaise

Direction territoriale Centre	
Arrondissements Départements	Agences
1 <sup>e</sup> , 2 <sup>e</sup> , 3 <sup>e</sup> , 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> , 6 <sup>e</sup> , 7 <sup>e</sup> , 8 <sup>e</sup>	Marais
9 <sup>e</sup> , 10 <sup>e</sup> , 78, 91, 92	Valmy
14 <sup>e</sup>	Plaisance
16 <sup>e</sup> , 17 <sup>e</sup>	Ternes
18 <sup>e</sup>	Chapelle

Direction territoriale Sud	
Arrondissements Départements	Agences
12 <sup>e</sup>	Daumesnil
13 <sup>e</sup> nord	Nationale
13 <sup>e</sup> sud	Tolbiac
15 <sup>e</sup>	Grenelle
94	Marne



## LES BRÈVES

### > DES ATELIERS ARTISTIQUES POUR (RÉ)APPRENDRE À VIVRE ENSEMBLE



Que faire pour désamorcer des conflits et créer du lien social ? La question s'est posée pour l'ensemble d'immeubles de la Porte d'Orléans, qui comprend 1 500 logements. La cohabitation entre la population initiale assez âgée et les nouveaux locataires, principalement des familles nombreuses, était tendue, voire violente.

La RIVP a fait appel à Yahia Adji, peintre et plasticien qui intervient dans l'animation culturelle de proximité, pour organiser des ateliers de peinture. Ceux-ci ont réuni plus de 70 enfants les mercredis et samedis pendant 3 mois, de janvier à mars 2011. Yahia Adji a ensuite scanné les dessins réalisés pour composer trois fresques imprimées sur des bâches de 2mx1m, qui sont exposées dans les loges des gardiens.



## LES BRÈVES

> L'EXPOSITION ÉPHÉMÈRE  
"PAYSAGES INTÉRIEURS"  
À LA VILLA DES ARTS  
PARIS 18<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT



Des panneaux de chantier qui deviennent des supports d'exposition, c'est l'idée originale qu'ont eu les locataires artistes de la Villa des Arts, opération qui est en cours de réhabilitation. L'exposition éphémère des paysages intérieurs des locataires et voisins de la Villa a réuni plusieurs œuvres de Xavier Lucchesi, lui-même locataire des lieux.

Cet artiste se définit comme un "transperceur" de matière. Il effectue en effet une partie de son travail avec des scanners médicaux pour radiographier des objets et des personnes et révéler ainsi leur face cachée, leur identité mystérieuse.

Autre initiative des locataires : l'organisation en septembre d'un barbecue dans la cour, avec les ouvriers du chantier.

## Vieillesse et handicap Adapter les logements

La RIVP réserve un quota de logements répondant aux normes d'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Témoignages : des travaux qui ont changé leur vie.

Aménagement d'une douche à l'italienne



### > Monsieur et madame Bajoux (Paris 1<sup>er</sup> arrondissement)

Ce couple d'octogénaires occupe depuis 1988 un trois pièces au cœur des Halles, avec vue sur le chevet de l'église Saint-Eustache. Tous deux ont été comédiens et madame Bajoux dirige encore le cours de théâtre qu'elle a créé, dans un local loué à la RIVP. Monsieur Bajoux est atteint de la maladie de Parkinson et deux chutes consécutives ont eu raison de sa mobilité. "Mon mari est aujourd'hui en fauteuil roulant, pour plusieurs mois. L'appartement est assez vaste pour qu'il se déplace sans problème particulier mais par contre l'accès à la salle de bains était impossible avant les travaux."

Ces travaux, les Bajoux n'en ont pas fait la demande. Ils ne pensaient pas qu'il était possible de les faire réaliser par leur bailleur, sous certaines conditions. C'est le gardien de l'immeuble qui a signalé leur situation à la RIVP. "Nous avons été vraiment touchés que la RIVP s'occupe si efficacement de nous." La salle de bains est aujourd'hui accessible à monsieur Bajoux, grâce à une douche plain pied, avec un siège relevable fixé au mur.

### > La famille Fichépain (Paris 14<sup>e</sup> arrondissement)

Monsieur et madame Fichépain habitent un appartement de 105 m<sup>2</sup> avec leurs trois enfants. Leur fille de 14 ans, Léontine, souffre d'un lourd handicap moteur et se déplace en fauteuil roulant. "Tant que Léontine était petite, je me débrouillais pour la toilette mais c'est devenu difficile quand elle a grandi, autant pour moi que pour elle, qui avait besoin d'une certaine intimité", nous confie madame Fichépain. Les Fichépain ont adressé une demande à la RIVP. "La réponse a été très rapide. Nous avons eu rendez-vous à la maison avec un ergothérapeute, un inspecteur technique et une personne du service des liaisons sociales de la RIVP. Ils ont été très ouverts et très réactifs. Nous avons eu un vrai contact humain. Les travaux ont été assez lourds car il a fallu déplacer une cloison et percer la dalle de béton pour installer la douche." Cette dernière, très vaste, constitue une pièce à elle seule, qui jouxte la salle de bains. Les toilettes ont également été réaménagées, avec une assise réhaussée et des barres d'appui.

### > CHIFFRES CLÉS

En 2010, 136 dossiers ont été financés pour un montant total de 804 450 €.



## Une reconversion réussie 23 nouveaux logements dans le 6<sup>e</sup>

L'adresse est prestigieuse (76bis rue de Rennes) et l'immeuble, atypique, a nécessité une restructuration complète. Petite visite guidée en compagnie de Claire Curtil, chargée d'opérations.

### > En quoi le bâtiment d'origine était-il particulier ?

C'était un bâtiment construit dans les années trente, occupé par EDF, d'abord comme local technique puis comme bureaux. Le transformer en logements a demandé un important travail, car il fallait réussir à l'adapter à sa nouvelle fonction sans le dénaturer.

### > Quelles transformations avez-vous entreprises ?

Comme il s'agit d'un bâtiment en fond de cour avec un linéaire de façade réduit, nous devons apporter de la lumière et créer des vues principales. Pour cela, nous avons en quelque sorte éviscéré le bâtiment pour créer un patio intérieur, autour duquel s'élèvent les six étages de logements, auxquels on accède par des coursives. Les façades

ont été modifiées pour répondre aux exigences actuelles de confort thermique et acoustique. Tout le cloisonnement d'origine correspondant à l'activité de bureaux a été déposé, pour redistribuer la surface selon la nouvelle fonction du bâtiment.

### > Quelles difficultés particulières avez-vous rencontrées ?

C'est un site contraint par le nombre de bâtiments co-existants sur la parcelle et aux abords. Plus particulièrement, les importants travaux de démolition ont nécessité des mesures spéciales, à cause du bruit et des vibrations, qui perturbaient l'activité du cinéma sur la rue de Rennes et le théâtre du Vieux Colombier. Il a donc fallu aménager les horaires de travaux.

### > Comment se répartissent les logements ?

Le rez-de-chaussée et le premier étage abritent des bureaux. Les 23 logements occupent les six étages supérieurs, du studio au F4/F5 en duplex au dernier étage.

### > CHIFFRES CLÉS

**Superficie :**  
1 500 m<sup>2</sup> habitables

**Budget travaux :**  
4 330 299 € HT

**Début des travaux :**  
octobre 2009

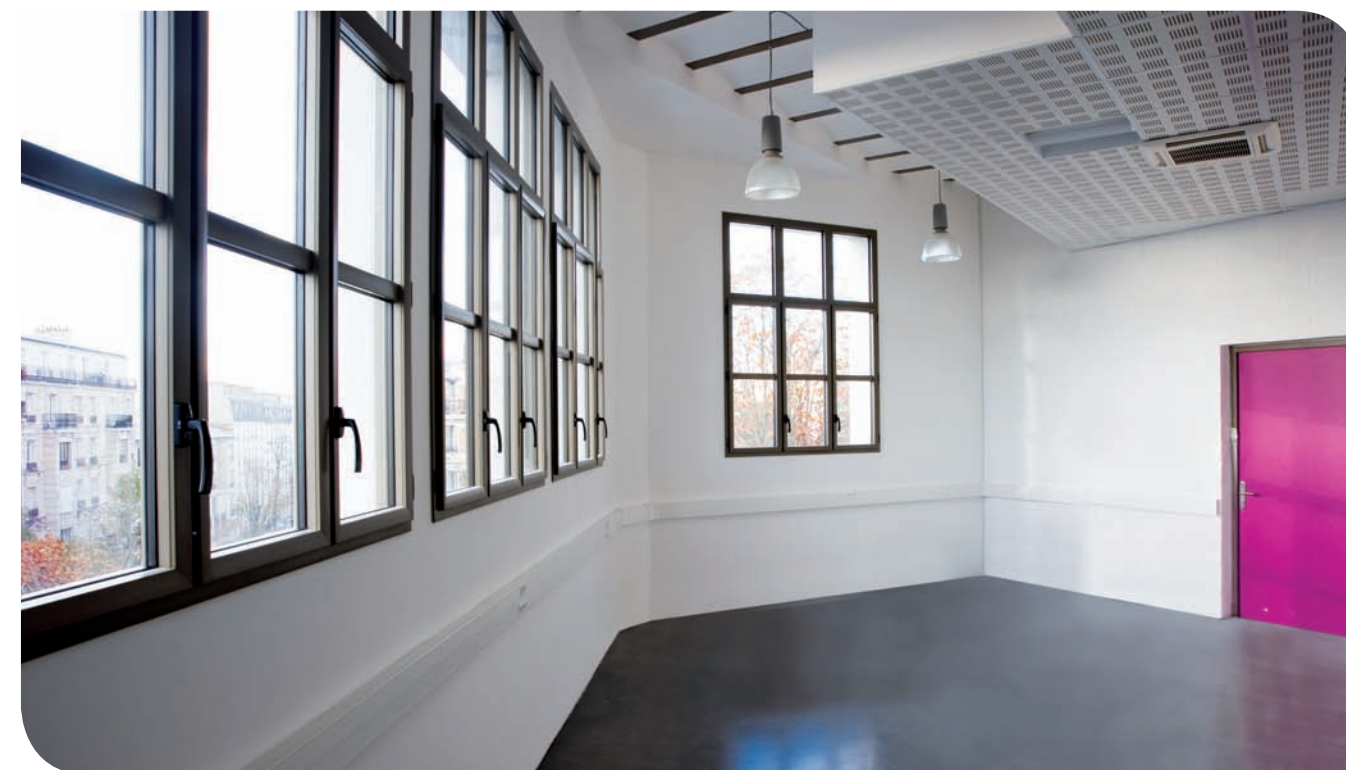
**Date de livraison :**  
fin juillet 2011

**Maître d'œuvre :**  
S&V Architecture,  
Jean Voisin

**Maître d'ouvrage :**  
RIVP

> **CERQUAL**  
L'immeuble a obtenu la certification CERQUAL Patrimoine Habitat et Environnement, qui prend en compte la qualité de la construction, la conduite de chantier propre, la qualité des équipements techniques et la performance énergétique des logements, la sécurité incendie et la santé des habitants.





## Commerces et bureaux L'autre patrimoine de la RIVP

Le saviez-vous ?

La RIVP ne gère pas seulement des logements d'habitation, elle gère également dans Paris 2 242 locaux comprenant des commerces en pied d'immeubles, des bureaux, des locaux occupés par des associations de quartier et enfin des pépinières et hôtels d'entreprises.

Partons à la découverte de ce patrimoine différent.

### > De la boulangerie au bureau de design

"C'est un patrimoine à part entière, indique Caroline Grandjean, directrice de la gérance, qui présente une grande diversité : boutiques en pied d'immeuble occupées par des

commerçants de proximité et des associations, des bureaux, mais aussi des immeubles spécialement conçus pour accueillir des jeunes entreprises, principalement dans les domaines des technologies numériques et du design. S'y retrouvent également des entreprises innovantes, des opérateurs immobiliers et financiers et des acteurs majeurs de la vie économique parisienne."

La RIVP gère aujourd'hui quatre pôles économiques (incubateur, pépinière et hôtel d'entreprises) : Brûlon-Cîteaux, consacré aux métiers d'art et au design dans le 12<sup>e</sup>, Paris Innovation Belleville au 24 rue de l'Est dans le 20<sup>e</sup>, le 80 rue des Haies dans le 20<sup>e</sup>, et enfin, le dernier en date, Paris Région Nord-Express dans le 18<sup>e</sup> (voir encadré). Celui-ci présente la particularité de répondre aux normes environnementales et d'être équipé des technologies les plus avancées. D'autres projets sont actuellement en cours.



"C'est une activité assez récente à la RIVP, précise Stéphanie Corson, responsable de la gestion des commerces, pour laquelle un poste de chargée de commercialisation a été créé afin d'assurer la promotion de ces locaux auprès des entreprises intéressées. Ceux-ci sont proposés à des loyers particulièrement attractifs

car l'objectif est d'aider les créateurs d'entreprises à démarrer et à développer des emplois à Paris."

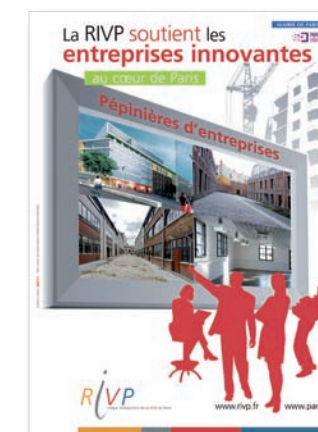
### > Maintenir le lien social dans les quartiers

Les autres locaux commerciaux gérés par la RIVP répondent à des objectifs différents.

Comme le souligne Caroline Grandjean : "Maintenir du lien social dans les quartiers, à travers les commerces de proximité et les associations locales, auxquels nous louons des locaux, fait partie de notre mission". Stéphanie Corson ajoute : "En effet, nous travaillons en partenariat avec les mairies pour choisir le type d'activité le mieux adapté aux besoins des quartiers. Leur gestion diffère de celle des baux d'habitation et relève d'une équipe spécialisée dans chaque direction territoriale. Outre la gestion courante, il faut s'occuper également des conflits qui peuvent survenir entre commerçants et résidents lorsque les activités sont gênantes, mais aussi des nuisances entraînées en cas de

travaux et bien sûr s'assurer que les locaux ne restent pas vides".

Dernier point important : exception faite des locaux loués à des associations, qui, selon les quartiers, peuvent



bénéficier des tarifs préférentiels, les commerces et bureaux sont reloués, si possible, au prix du marché. "Les loyers des commerces participent ainsi au financement du logement social, cœur de l'activité de la RIVP", tient à préciser Caroline Grandjean.

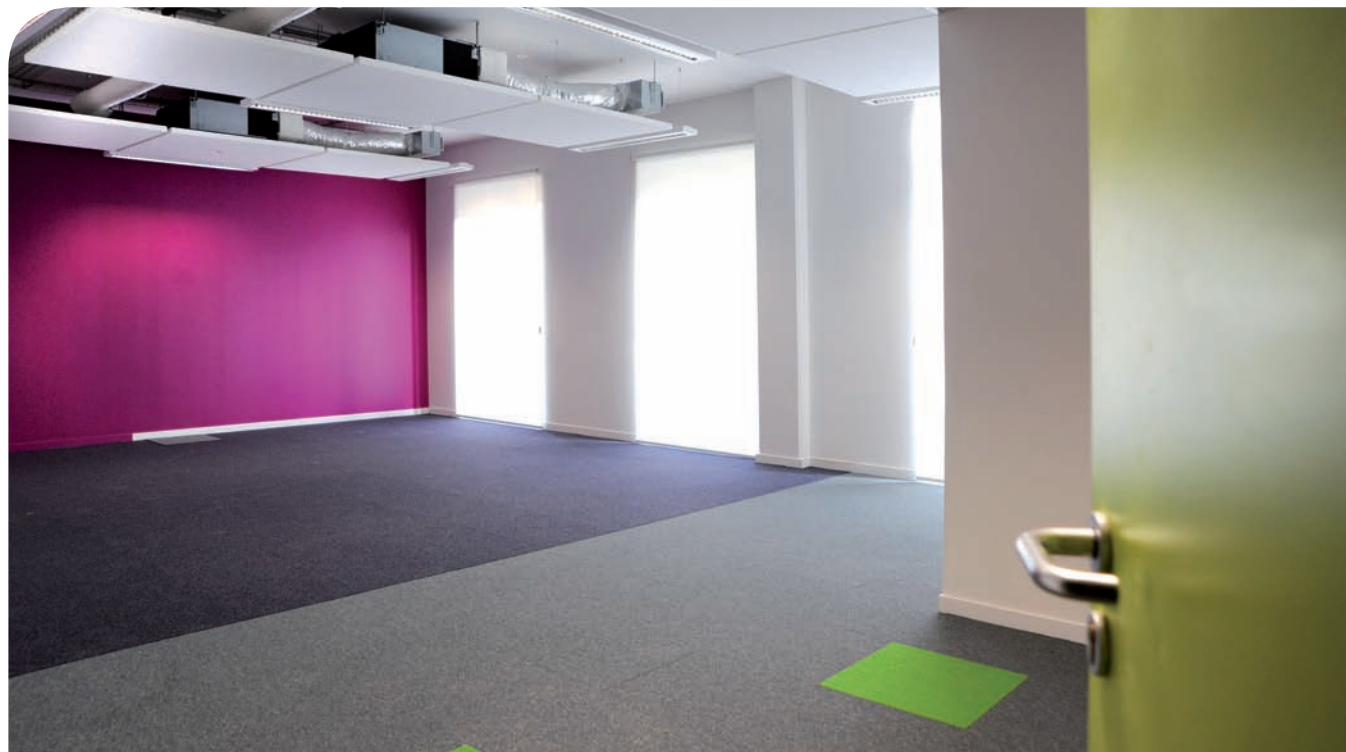
### > SUR LE VIF

#### Nord-Express : un nouveau pôle économique et urbain au nord de Paris.

Initié par la Ville de Paris, ce nouveau complexe immobilier est édifié sur un ancien site SNCF, au 110 / 122 rue des Poissonniers dans le 18<sup>e</sup> arrondissement. Il se compose de logements sociaux, de commerces, d'équipements municipaux et de 8 300 m<sup>2</sup> dédiés à un programme IPHE (Incubateur Pépinière Hôtel d'Entreprises). Ce programme offre un espace aux créateurs d'entreprises innovantes du multimédia, des éco-activités et de la santé, et ce, à tous les stades de leur développement.

Partenaire du projet, la RIVP assure la commercialisation et la gestion immobilière de l'hôtel d'entreprises et pépinières.





La diversité des quartiers offre une variété de locaux commerciaux au sein de la capitale. En témoigne notre exploration du village Saint-Paul, dans le 4<sup>e</sup> arrondissement et du Passage Reilhac dans le 10<sup>e</sup> arrondissement.



**> À la découverte du quartier Saint-Paul**

Situé dans le 4<sup>e</sup> arrondissement, ce quartier historique de Paris fait partie du Marais et s'étend, du nord au sud, de la rue Saint-Antoine au quai des Célestins. Moins connu que la Place des Vosges, c'est pourtant aussi un lieu de promenade intéressant, qui permet de découvrir un important vestige de l'enceinte médiévale de Philippe-Auguste, la seule église jésuite de Paris, le

magnifique Hôtel de Sens (1296) ou encore un village d'antiquaires, le village Saint-Paul, situé sur l'emplacement de l'Hôtel Saint-Pol, résidence royale de Charles V et Charles VI. La RIVP y possède 80 boutiques, essentiellement dans les domaines du design, des brocantes et des antiquités qui correspondent au caractère historique des lieux. Une dynamisation commerciale du site est à l'étude.

**> La vie de quartier au passage Reilhac**

Le passage commence au 54 rue du Faubourg Saint-Denis et se termine au 39 boulevard de Strasbourg, dans le 10<sup>e</sup> arrondissement. Il appartient au quartier très vivant et bigarré de la Porte Saint-Denis, dans lequel se côtoient cultures maghrébines, africaines, turques, indiennes et Parisiens de souche. Le passage Reilhac est encadré de nombreux commerces parmi lesquels une brûlerie, une boulangerie, un traiteur, un cinéma...

**> LES CONTACTS UTILES**

**> Vous recherchez un local pour une activité commerciale ou pour une association : rendez-vous sur le site [www.rivp.fr](http://www.rivp.fr)**

**> Vous voulez créer votre entreprise dans un secteur d'activité innovant : rendez-vous sur [www.parisdeveloppement.com](http://www.parisdeveloppement.com)**

**> Vous cherchez un local ou des bureaux pour abriter votre entreprise qui démarre : contactez Laure Maillet à la RIVP au **01 77 75 12 59****



**> UN CHANTIER EXEMPLAIRE**

Le chantier de la première opération Plan Climat de la RIVP va prochainement démarrer sur le groupe Saint-Charles dans le 15<sup>e</sup> arrondissement. Les travaux d'amélioration de la performance énergétique devraient réduire la consommation annuelle de 226 kWh/m<sup>2</sup>/an à 93 kWh/m<sup>2</sup>/an. Les 250 logements concernés pourraient donc réaliser des économies appréciables sur leurs factures d'énergie. Pour le vérifier, les charges énergétiques d'un panel de locataires seront suivies pendant 3 ans. Pour toute la durée des travaux, une bache sera installée avec un message soulignant les engagements de la RIVP et de la Ville de Paris en faveur des économies d'énergie.

**Environnement**  
**Opération test pour économies d'eau**

La cité Emile Bollaert dans le 19<sup>e</sup> a fait l'objet en 2010 d'une opération de sensibilisation aux économies d'eau. Une initiative de la RIVP qui s'inscrit dans une politique plus générale de développement durable.

pratiques à adopter pour économiser l'eau. Dix-sept familles se sont portées volontaires pour suivre l'évolution de leur consommation d'eau après avoir reçu un kit gratuit d'économiseurs d'eau. Ce dernier comprend des limiteurs de débit-aérateurs pour tous les points d'eau (lavabo, évier, douche, baignoire, WC).

Comment éviter que la régularisation des charges d'eau n'atteigne parfois des sommes importantes ?

Pour répondre à cette question, la RIVP s'est lancée dans une mission de sensibilisation aux économies d'eau auprès des locataires de la Cité Emile Bollaert dans le 19<sup>e</sup>. Elle a confié cette tâche à EDIF\* qui s'est elle-même associée aux acteurs de terrain : le PIMMS\* et l'association des habitants EACB\*. EDIF a tenu des permanences dans les locaux du PIMMS pour accueillir les résidents et les informer sur les bonnes

Un premier bilan montre une tendance à la baisse qui devrait encourager les autres foyers à suivre l'exemple. L'eau est une ressource naturelle que nous devons préserver. Nous pouvons tous agir au quotidien en adoptant des gestes simples qui réduisent aussi notre facture d'eau.

- \*EDIF : Énergies Durables en Île-de-France
- \*PIMMS : Point d'Informations Multi Média Services
- \*EACB : Espoirs et Avenir pour tous à Claude Bernard

**> LA CHASSE AU GASPI !**

- Les éviers et lavabos :** ne laissez pas couler l'eau quand vous vous lavez les dents ou faites la vaisselle.
- Les toilettes :** installez un mécanisme économiseur d'eau, les chasses d'eau sont les plus grosses consommatrices de la maison : 15m<sup>3</sup> d'eau par an et par personne !
- La douche :** installez un réducteur de débit, qui permet de diminuer la consommation tout en gardant le même confort.
- Les appareils ménagers :** utilisez les programmes "demi-charge" ou "éco".
- Réparez au plus vite les fuites d'eau :** les fuites d'eau représentent 20 % des consommations d'eau en moyenne en France. Un robinet qui fuit peut coûter jusqu'à 11 € / mois. Le repérage d'une fuite commence au compteur d'eau : si le chiffre relevé le soir et celui du matin sont différents... une fuite existe.





## Lerichemont

### Des logements sociaux prêts à habiter

Filiale de la RIVP, la société Lerichemont est spécialisée dans l'hébergement meublé à Paris et en proche banlieue. Des résidences sociales et para-hôtelières, aux centres d'hébergement d'urgence, en passant par les logements étudiants, son offre est très diversifiée.



Rencontre avec Michel Berthet,

L'un des fondateurs et actuel Directeur Général de Lerichemont

**Quelle place occupe la société Lerichemont dans le logement social ?**

Une place importante dans le contexte bien particulier de Paris et de la proche banlieue. Avec un taux de rotation

par an très faible, de 2 à 3 %, l'offre est très insuffisante. Or, il existe des populations qui ont beaucoup de mal à se loger, du fait de leurs faibles, voire très faibles revenus : les étudiants, les jeunes travailleurs, les migrants, les personnes en détresse sociale et psychologique... Nous leur permettons, en tant que filiale de la RIVP, d'accéder à un logement décent à un faible loyer.

**Pouvez-vous nous préciser ce que recouvrent vos activités ?**

D'abord, nous sommes maître d'ouvrage, constructeur et gestionnaire de logements meublés, prêts à habiter, nous intervenons pour la RIVP pour la construction ou la réhabilitation de bureaux ou de pépinières d'entreprises\*. Ensuite, notre vocation est de répondre à tous les besoins en matière d'hébergement de courte et moyenne durée.

Notre parc immobilier est de ce fait très diversifié : résidences sociales pour jeunes fonctionnaires des ministères

et de la Ville de Paris, centres d'hébergements psycho-sociaux, foyers d'accueil médicalisés pour adultes handicapés et même un centre international d'accueil et d'échanges pour chercheurs, professeurs et artistes, dans l'ancien couvent rénové des Récollets (10<sup>e</sup> arrondissement).

Nos méthodes de gestion sont particulières puisque nous n'avons pas de gardiens d'immeubles mais des directeurs d'établissement autonome, qui fonctionnent comme des directeurs d'hôtel.

**Quelles sont les qualités requises pour exercer vos métiers ?**

Avant tout, l'ouverture d'esprit et la souplesse d'adaptation. Nous avons la culture de la concertation, ce qui nous sert beaucoup avec nos partenaires de la Ville de Paris et des associations comme Emmaüs, le SAMU social, le Secours Catholique, pour lesquelles nous construisons ou réhabilitons des centres d'hébergement d'urgence.

Bailleur, locataire

# Qui fait QUOI ?

## ENTRETIEN COURANT DU LOGEMENT

Il appartient au locataire d'effectuer l'entretien courant de son logement, selon vétusté. Le bailleur se charge, lui, de réaliser les grosses réparations.

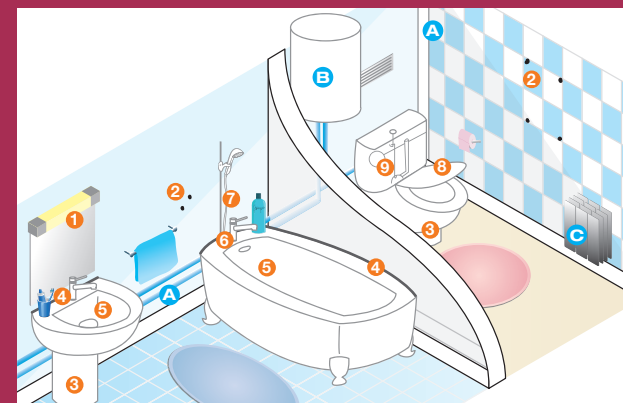
## SALLE DE BAINS, TOILETTES\*

### LOCATAIRE

1. Remplacement néons et ampoules
2. Rebouchage des trous
3. Débouchage des canalisations
4. Joint et mastic
5. Nettoyage des dépôts de calcaire
6. Entretien robinetterie
7. Remplacement flexible de douche
8. Remplacement abattant toilettes
9. Remplacement flotteur chasse d'eau

### BAILLEUR

- A. Canalisations : évacuation et alimentation
- B. Remplacement du ballon d'eau chaude
- C. Radiateurs



## ENTRÉE, CUISINE\*

### LOCATAIRE

10. Entretien sols et petites réparations
11. Nettoyage grille de ventilation
12. Remplacement clefs, badges
13. Remplacement flexible gaz
14. Verrou supplémentaire porte palière
15. Remplacement fusibles

### BAILLEUR

- A. Conduit évacuation
- B. Porte palière
- C. Radiateurs
- D. Canalisation chaudière
- E. Contrat d'entretien et remplacement chaudière



## SÉJOUR, CHAMBRES\*

### LOCATAIRE

16. Peinture, tapisserie (murs / plafonds)
17. Nettoyage radiateurs
18. Entretien plinthes
19. Remplacement des poignées (portes et fenêtres)
20. Graissage des gonds portes et fenêtres
21. Remplacement vitre cassée
22. Ouverture placards et aménagement
23. Remplacement interrupteurs et prises électriques

### BAILLEUR

- A. Fenêtre
- B. Installation électrique
- C. Radiateurs



\* Dessins pour exemple. Légendes applicables à toutes les pièces de votre appartement.