

# Guide des réparations locatives



# Qui entretient ? Qui répare ?

*En matière de réparations locatives (c'est-à-dire de travaux d'entretien, de petites et grosses réparations), vos obligations comme les nôtres sont définies par le décret du 26 août 1987. Ce décret indique qu'en tant que locataire, vous avez la charge de l'entretien courant et des petites réparations ; en tant que bailleur, nous avons la charge des grosses réparations.*

*Sachez également que pendant la durée du bail, vous êtes exonéré de ces réparations quand elles sont liées à la vétusté, à une malfaçon ou à un vice de construction. À l'inverse, toutes les dégradations sont à votre charge.*

*Pour vous aider à y voir plus clair, nous avons conçu ce guide qui vous permettra d'identifier facilement les obligations de chacun. Vous y trouverez également des conseils d'entretien, des consignes de sécurité et des informations très pratiques au quotidien.*

*Gardez ce guide, il vous sera utile tout au long de votre vie de locataire. Et si vous avez une question, un doute sur ce que vous devez faire, n'hésitez pas à nous contacter, l'ensemble du personnel de XLHabitat se tient à votre écoute.*

Le Président,  
Xavier Fortinon



## Un guide en 3 couleurs... pour tout comprendre en un clin d'œil !

Dans ce guide, les obligations de chacun ont été classées selon 3 couleurs qui vous permettront de repérer facilement qui a la charge des réparations.

**En bleu :** les travaux sont à votre charge.

**En vert :** les travaux sont à notre charge.

**En orange :** les travaux bénéficient d'un contrat d'entretien avec un prestataire (le coût des interventions est répercuté dans vos charges locatives).



### ➤ Vous souhaitez apporter des transformations à votre logement ?

## Attendez avant de vous lancer !

Vous devez impérativement nous adresser une demande d'autorisation avant de débiter toute transformation de votre habitation (changement des sols, démolition des cloisons, modifications d'appareils sanitaires...).

Sans notre accord, sachez que nous sommes en droit de vous demander

une remise en état de votre logement à vos frais.

**Donc, avant de vous lancer dans tout projet de transformation, informez-nous d'abord par courrier. Une réponse vous sera systématiquement adressée.**

# L'entrée et la cuisine





### **Le locataire prend en charge :**

- l'entretien des sols,
- la réparation et le remplacement des fermetures (placards, meubles),
- le nettoyage des grilles d'aération, des bouches VMC (à l'eau savonneuse, 1 fois par an au moins),
- l'entretien et les menues réparations des peintures et tapisseries (murs, menuiseries, plafonds),
- l'entretien des verrous et serrures,
- le graissage et la fixation des gonds, des paumelles et des charnières,
- la réparation des poignées de porte,
- la refixation des plinthes,
- l'entretien et le remplacement des fusibles,
- le contrôle de la sonnerie électrique de la porte d'entrée.

### **XLHabitat prend en charge :**

- le réglage de la porte d'entrée,
- le fonctionnement de l'interphone.

### **Contactez XLHabitat pour les prestations relevant d'un contrat d'entretien :**

- l'entretien et le dépannage des chauffe-eau ou chaudières,
- la vérification et l'entretien de la robinetterie,
- la vérification et l'entretien de la VMC.

Toute dégradation est à la charge du locataire.

# La **salle** à manger





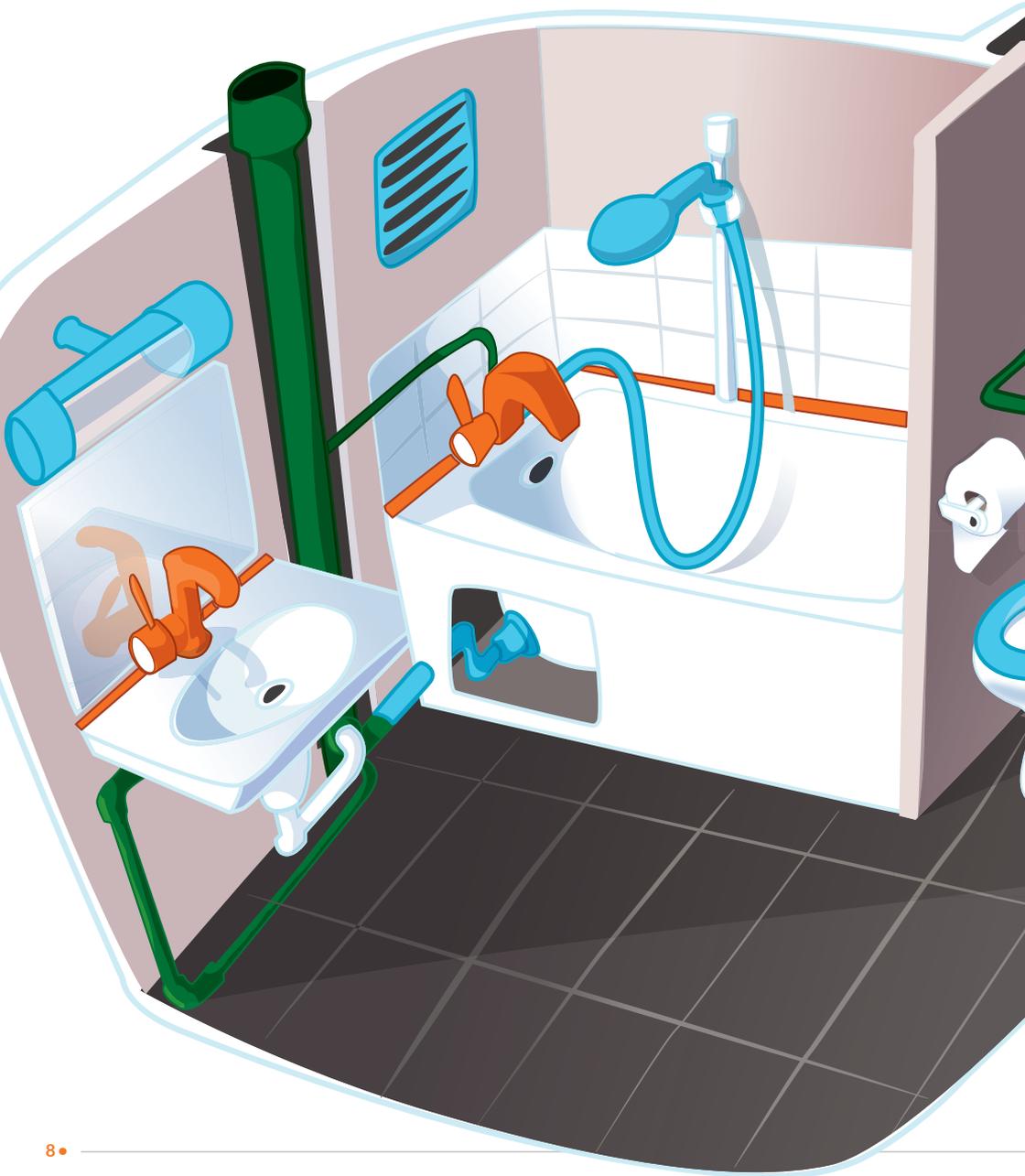
### **Le locataire prend en charge :**

- la reprise des peintures ou papier peints : plafonds, murs et boiseries,
- l'entretien des fenêtres et des portes (graissage, gonds, charnières, serrures, paumelles, poignées, crémones) y compris le nettoyage des barres de seuil et trous d'évacuation,
- le nettoyage et le remplacement des interrupteurs, des prises de courant, téléphone, TV...
- le nettoyage des placards (portes et étagères),
- le remplacement des vitres cassées et des joints de fenêtres,
- l'entretien des sols (parquet, linoléum, moquette),
- l'entretien et le nettoyage des grilles de la ventilation.

### **XLHabitat prend en charge :**

- le remplacement des convecteurs s'ils présentent des dysfonctionnements,
- la réparation des thermostats,
- la réparation des volets roulants et des portes de placards.

# La **salle** de bain





### **Le locataire prend en charge :**

- la vérification et le remplacement du cône de caoutchouc du WC,
- l'entretien et le remplacement des abattants de toilettes,
- le nettoyage des siphons et des canalisations,
- le remplacement des éclairages (ampoules, néons),
- le nettoyage des bouches d'aération (ne pas les boucher),
- la reprise des peintures (plafonds, murs),
- le remplacement ponctuel de faïence,
- le nettoyage des dépôts de calcaire sur les appareils sanitaires,
- l'entretien et le remplacement du flexible, de la pomme de douche et du support.

### **XLHabitat prend en charge :**

- la colonne d'eaux usées,
- l'alimentation d'eau,
- le remplacement du ballon d'eau chaude (cumulus).

### **Contactez directement le prestataire en charge de votre contrat d'entretien pour :**

- le remplacement et la réparation des robinets,
- le remplacement du mécanisme de chasse d'eau,
- la réfection des joints d'étanchéité (baignoire, lavabo, chasse d'eau).

# Les extérieurs

Nettoyage annuel des chéneaux et gouttières - Taille des haies, arbustes et arbres

Si vous rencontrez des difficultés pour effectuer ces entretiens, XLHabitat peut se charger de cette prestation qui vous sera alors facturée.



### Le locataire prend en charge :

- le nettoyage et le démaquage du balcon et de la terrasse, des chéneaux et des gouttières (impérativement chaque année),
- l'entretien et la réparation de la porte du garage (poignée, chaînette et ressort),
- le graissage des gonds et des charnières,
- l'entretien de la porte d'entrée et du portail pour les logements individuels,
- l'entretien de la boîte aux lettres et le remplacement des serrures et portes,
- l'entretien des pelouses,
- la taille des haies, arbustes et arbres.

### XLHabitat prend en charge :

- l'entretien des espaces verts communs,
- le réglage des portes d'entrée et de garage des logements collectifs.



#### **ATTENTION AU BRUIT !**

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuse à gazon, taille haie, tronçonneuse...),

#### **PENSEZ À VOS VOISINS !**

L'utilisation de ces appareils est possible :  
la semaine : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30,  
le samedi : de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00,  
le dimanche et jours fériés : de 10h00 à 12h00.

# CONSEILS POUR L'ENTRETIEN ET LES RÉPARATIONS DES PARTIES INTÉRIEURES



Rappelez-vous...  
des trous trop nombreux  
et non rebouchés engagent  
des frais de remise en état  
lors de votre départ.

## ➤ Modifications : attention !

Toute modification importante du logement ou travaux affectant la nature des matériaux doit préalablement donner lieu à une demande d'autorisation écrite adressée à XLHabitat. Faute d'accord, XLHabitat vous demandera une remise en état de votre logement à vos frais. **En cas de doute, n'hésitez pas à nous contacter.**



## ➤ Pour fixer un objet au mur

Utilisez des crochets ou chevilles appropriés aux cloisons.  
Attention aux cloisons légères de type « plaques de plâtre » qui nécessitent des fixations renforcées.

## ⤵ Fenêtres et porte-fenêtres

Nettoyez les encadrements de fenêtres avec un produit non agressif. Veillez à la réfection des joints d'étanchéité pour notamment une meilleure isolation.

Pensez à remettre en état les mastics et à remplacer les vitres détériorées ou cassées.

Ne percez pas les fenêtres pour poser vos rideaux (des supports adhésifs sont vendus dans le commerce).



## ⤵ Pensez aussi régulièrement à...

Graisser les gonds des portes, fenêtres et placards, les paumelles, les serrures et verrous de sécurité et à nettoyer les trous d'évacuation d'eau.

## ⤵ Placards

Si vos placards sont aménagés, il vous incombe de remplacer les supports d'étagères et de réparer leur système de fermeture.





### ➤ Les sols

Choisissez toujours un produit spécialement adapté et n'utilisez jamais de cire avec solvant sur un revêtement PVC. Sinon, dégât garanti !

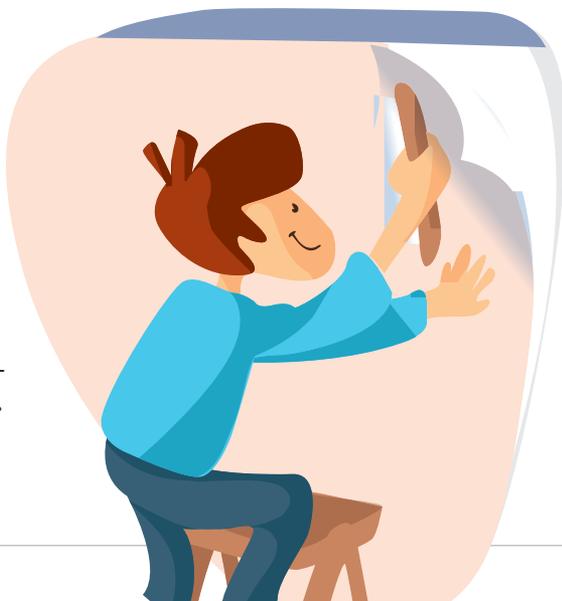


### ➤ Les plafonds

Seule la peinture blanche est autorisée. Ne collez jamais de revêtements tels que les plaques de polystyrène ou de liège.

### ➤ Les murs

Il vous appartient d'assurer les menues réparations, de réparer les dégradations sur les murs de votre logement : faïences cassées, trous dans les murs trop nombreux, trop gros ou mal placés, papiers peints déchirés ou crayonnés. Lavez régulièrement les peintures de votre logement sans détergent. Si vous souhaitez changer un papier peint, décollez toujours le papier existant et **préférez les couleurs neutres.**



## ⤵ Le chauffage

Dépoussiérez régulièrement les radiateurs.  
Ne faites pas sécher de linge sur ces installations.  
Pour votre sécurité, ne démontez jamais les radiateurs.  
En baissant le thermostat de vos radiateurs sans les éteindre complètement, vous éviterez les moisissures.

## ⤵ En cas d'absence prolongée

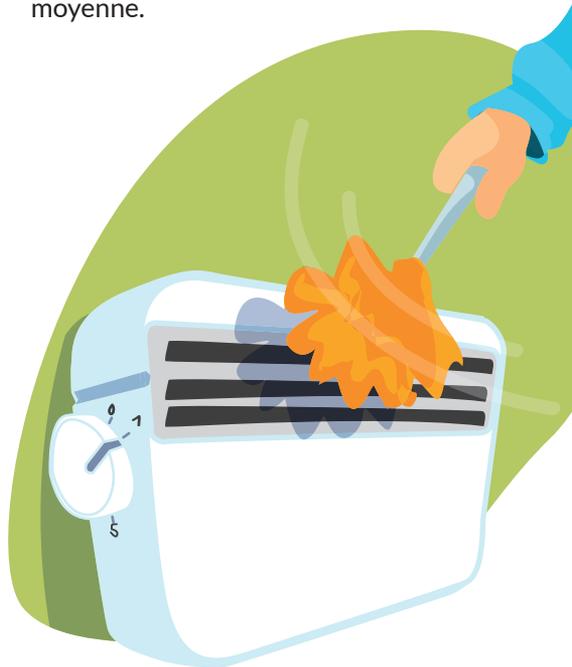
Pensez à diminuer de quelques degrés le chauffage, sans le couper, afin de limiter les risques de gel des canalisations en hiver.

### Attention aux chauffages d'appoint !

L'utilisation du chauffage pétrole est proscrite. Elle est source d'humidité intérieure importante et d'intoxication.  
L'installation de poêles à bois ou inserts est soumise à une autorisation de XLHabitat.

## ⤵ La température conseillée

dans les pièces à vivre est de 19° en moyenne.



## ⤵ Les clés

Vous devez remplacer les clés égarées ou détériorées. Attention, XLHabitat ne détient pas de doubles de clés de votre logement.

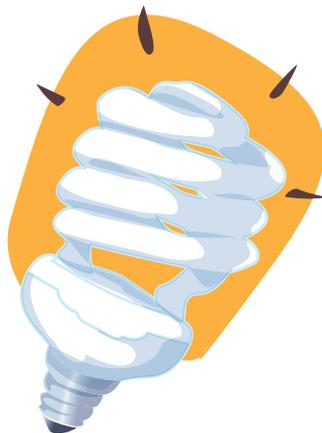
# CONSIGNES DE SÉCURITÉ

## ⊙ Électricité

Ne modifiez pas votre installation électrique.

### **Votre sécurité en dépend !**

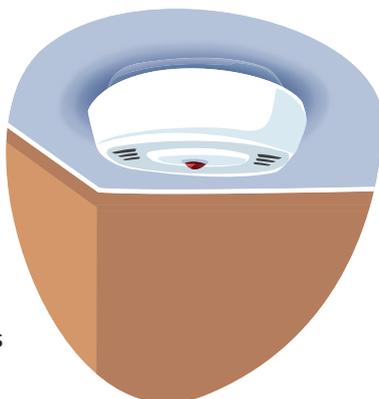
De plus, en cas de sinistre, votre assurance peut refuser sa prise en charge. Il vous appartient de remplacer les interrupteurs cassés, les prises de courant, les ampoules, les néons ...



## ⊙ Pour votre sécurité

N'utilisez aucun appareil électrique en ayant les pieds nus ou les mains humides.

Même pour changer une ampoule, n'oubliez pas de couper le courant au disjoncteur. Utilisez des cache-prises pour protéger les jeunes enfants. Limitez l'utilisation des multiprises.

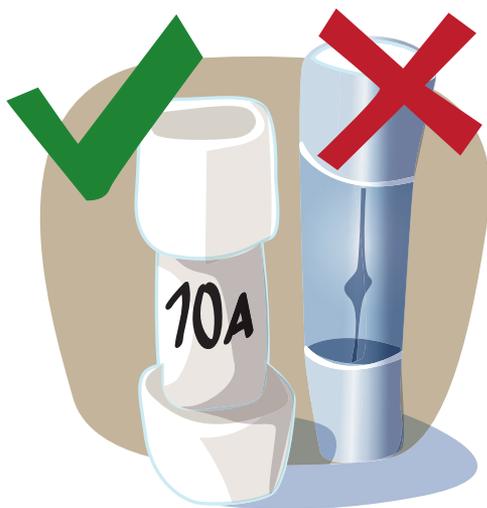


## ⊙ Les détecteurs de fumées (DAAF)

Ils ont été installés par XLHabitat : leur entretien est maintenant sous votre responsabilité.

## ➤ Remplacez les fusibles

qui sont hors d'usage par des fusibles de même calibre, mais jamais par un fil de cuivre ou du papier aluminium qui pourrait provoquer un incendie.



## ➤ Gaz

Pensez à vérifier la date de validité du flexible gaz et à le remplacer avant la date d'expiration.

Ne bouchez jamais vos aérations, elles participent à votre sécurité lors de l'utilisation des appareils.



# LES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

## ➤ Un contrôle régulier

Veillez à vérifier la bonne installation de votre machine à laver ou de lave-vaisselle et l'état des tuyaux d'alimentation et d'évacuation.

Nettoyez régulièrement les dépôts de calcaire ainsi que les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche et de l'évier.

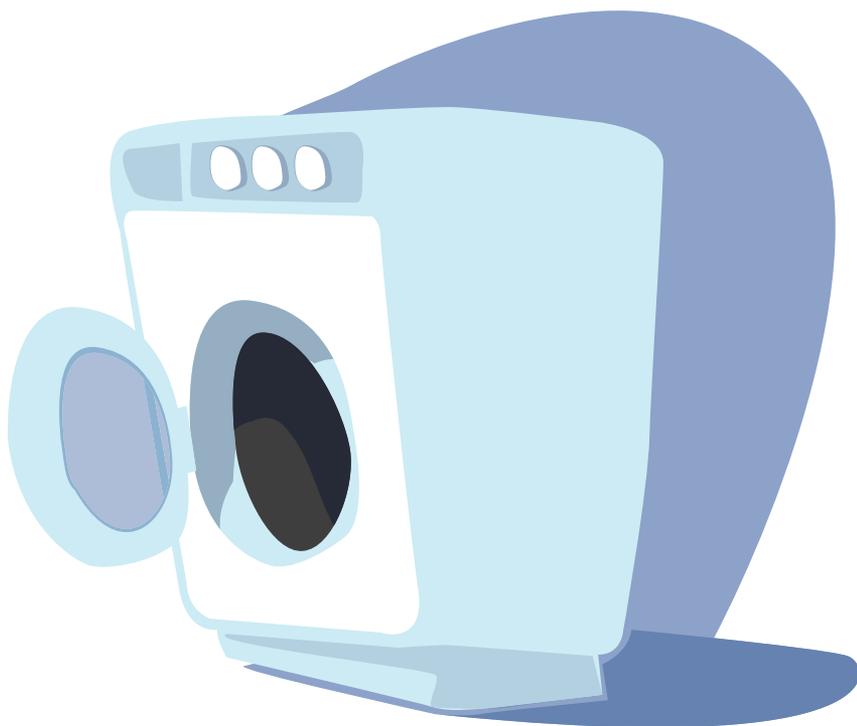
Dévissez et détartrez régulièrement vos embouts de robinets et douchettes.

Vérifiez que le flotteur des WC fonctionne correctement.

Pour prévenir les infiltrations et les moisissures, les joints en silicone autour des lavabos, des baignoires et des éviers doivent être nettoyés.

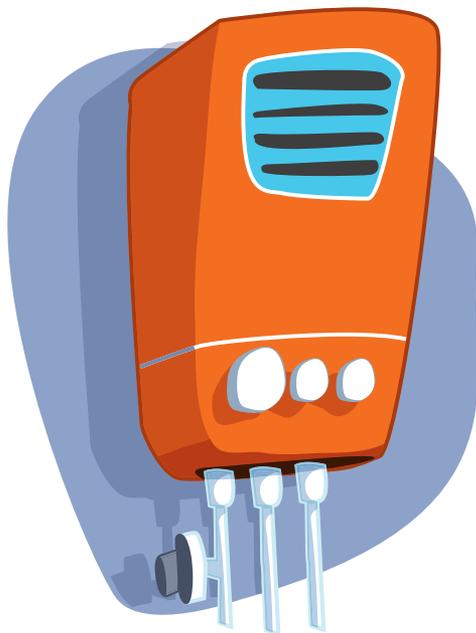
### **Si vous partez quelques jours...**

Pensez à fermer l'arrivée d'eau.



## ➤ **Chauffe-eau et chaudières**

En cas de problème, appelez XLHabitat afin de saisir l'entreprise concernée et n'hésitez pas à nous relancer si le problème persiste.



## ➤ **Lorsque les robinets fuient...**

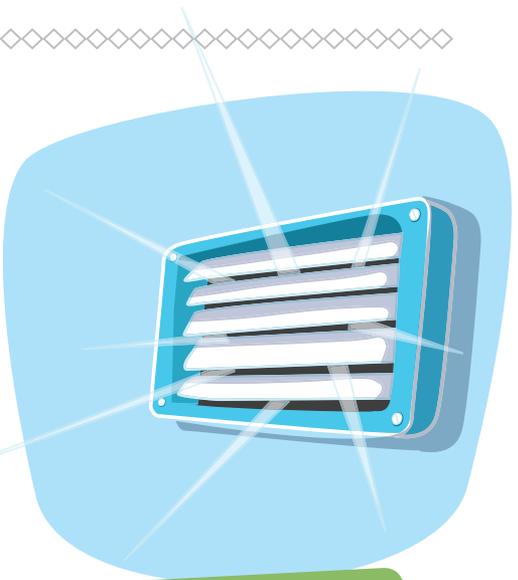
Pour protéger les joints et éviter les fuites d'eau, ne serrez pas vos robinets à fond. Une fuite dans les WC ou sur un robinet peut coûter cher !



Pensez à suivre votre consommation d'eau en regardant régulièrement votre compteur. Un robinet qui fuit au goutte à goutte consomme 4 litres/heure !

# LA VENTILATION

- **Pensez à aérer votre intérieur** au moins 10 min par jour pour éviter l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques et la formation de moisissures.
- **Ne bouchez jamais les bouches d'aération** et nettoyez-les régulièrement. Elles permettent de renouveler l'air dans toutes les pièces de votre logement.



Nous vous rappelons que le nettoyage des bouches d'aération et de VMC est de la seule responsabilité du locataire.



- **La VMC** permet un renouvellement d'air automatique. Il ne faut jamais l'arrêter ou l'obstruer afin d'éviter l'apparition de moisissures. Pour vérifier si votre VMC fonctionne, mettez une feuille de papier toilette devant ; si elle reste collée, c'est que tout est en état de marche.

# LES EXTÉRIEURS

## ⊙ Balcon et terrasse

Attention aux écoulements d'eau, au ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.

N'étendez pas votre linge à l'extérieur du balcon et préférez un séchoir mobile.

Ne faites jamais de barbecue sur le balcon et ne laissez pas votre animal domestique y faire ses besoins.

Veillez à ne pas encombrer votre balcon.



## ⊙ Cave

Elle doit être fermée à clé en permanence. Surveillez-la et entretenez-la au même titre que votre logement.

Tout stockage de produits dangereux est rigoureusement interdit.

**Lors de votre départ, pensez à la débarrasser.**

## ⊙ Boîtes aux lettres

Veillez à ce que vos noms et numéros de logement soient toujours lisibles, la distribution de votre courrier en dépend. Vous êtes responsable du remplacement de la serrure.



## ➤ Gouttières et auvents

Pensez à nettoyer régulièrement vos gouttières et auvents en enlevant la mousse et les feuilles ... notamment en automne quand les feuilles mortes s'accumulent jour après jour.



## ➤ Jardin

Vous avez un jardin, il vous appartient de veiller à ce qu'il soit propre et correctement entretenu (tonte des pelouses, taille des haies, remplacement des arbustes). Tout ceci participe à l'image de votre habitat.

## ➤ Parabole et antenne

La pose de parabole et de toute antenne est soumise à une autorisation préalable de XLHabitat.



## ➤ Volet et store

En cas de tempête, il est préférable de maintenir les volets soit complètement ouverts, soit complètement fermés. L'entretien des volets et la réparation de certains éléments sont à votre charge, comme : les sangles, les manivelles, les poulies...

# LES DÉCHETS

- ④ **Utilisez les moyens mis à votre disposition**  
pour évacuer tous types de déchets courants, en veillant à respecter les consignes de tri et la destination des différentes poubelles.



- ④ **Pour vos encombrants,**  
utilisez les moyens mis à votre disposition par les collectivités ou déposez-les à la déchèterie. Attention, tout enlèvement d'encombrants vous sera facturé.



# ACCORDS COLLECTIFS

XLHabitat a signé un accord avec les représentants des locataires pour définir les règles de vétusté à prendre en compte dans l'état des lieux de sortie. Il a également été

signé des accords pour l'entretien des chaudières, des VMC et de la robinetterie afin de vous faire bénéficier de services à un coût maîtrisé, intégré dans vos charges.

## ➤ Accord vétusté

Un accord a été signé le 17 septembre 2010 et validé à nouveau au Conseil de Concertation Locative en séance du 5 mars 2015 par les représentants des locataires. Cet accord fait référence à l'article 7 de la Loi de 1989 faisant obligation au locataire de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et l'ensemble des

réparations locatives définies par décret du 26 août 1987 et de répondre des dégradations survenant pendant la durée du contrat. Cet accord a pour objet de clarifier les rapports avec le locataire au moment de son départ et s'applique à la totalité de la chose louée : logement, jardin, garage et annexes.

### DÉFINITION DES NOTIONS DE :

#### Vétusté...

La vétusté s'entend de l'usure normale liée à l'utilisation normale de la chose louée et des éléments d'équipements : jardin, garage, annexes. Les travaux nécessaires à la remise en état pour cause de vétusté sont à la charge du bailleur.

#### Dégradations...

A contrario, les réparations rendues nécessaires par les dégradations consécutives à une utilisation anormale des lieux sont à la charge du locataire.

#### Utilisation anormale du logement...

En effet l'utilisation anormale entraîne une usure prématurée de l'ensemble du logement et des dégradations, les coûts de remise en état sont à la charge du locataire.

#### L'information des locataires :

L'accord et la grille de vétusté sont remis à chaque locataire à l'entrée dans les lieux.

#### La grille de vétusté :

Elle détaille, pour chaque équipement, leur durée de vie et l'abattement appliqué sur le montant des travaux à réaliser. Travaux à la charge du locataire, qui sont établis au moment de l'état des lieux.

## ➤ Accord contrat robinetterie

L'accord collectif d'entretien de la robinetterie a été conclu dans un souci de **maîtrise des coûts d'entretien à la charge des locataires, mais aussi de réduction de la consommation d'eau et de prévention des risques de sinistre de dégâts des eaux.** Le contenu du contrat conclu avec la société C-GES à cet effet, pour une durée de 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2016, comprend :

- l'entretien à la charge du locataire effectué sur le principe d'une visite annuelle systématique (nettoyage, détartrage, graissage des équipements, remplacement des clapets et joints en vue de prévenir les fuites, remplacement des joints silicone du pourtour des appareils sanitaires non étanches...),
- le dépannage, notamment en cas de fuite,
- le remplacement éventuel de la robinetterie vétuste non réparable, à la charge de XLHabitat.

Pour contacter C-GES :  
05 59 29 66 73

## ➤ Accord contrat chaudières

Le marché contracté par XLHabitat avec la société Proxiserve jusqu'au 30 juin 2021 comprend :

- l'entretien annuel et le dépannage des chaudières individuelles, des chauffe-bains,
- l'entretien annuel et le dépannage des équipements de ventilation, et des appareils de VMC individuelles ou collectives,
- le ramonage des conduits d'évacuation des gaz brûlés et gaines de ventilation,
- la vérification de l'étanchéité des conduits de fumées tubés et chemisés.

Dans le cadre de ses obligations, le prestataire assure :

- l'entretien préventif annuel,
- la réparation et le dépannage,
- la visite d'entrée dans les lieux,
- la Garantie Pièces.

Et en cas de panne, le prestataire assure le traitement des demandes d'intervention formulées par les locataires ou XLHabitat pour le dépannage de tous les appareils ou installations concernées par le marché.

Les demandes d'intervention peuvent être effectuées 7j/7, réalisées sous 48h aux heures ouvrables.

Pour contacter Proxiserve :  
05 64 92 00 50

**Attention, la visite de contrôle annuelle est obligatoire. À défaut, des procédures seront engagées à votre rencontre.**

# EN CAS DE SINISTRE

(Dégât des eaux, incendie, vandalisme...)

## Vous devez impérativement :

- ⊕ Tout mettre en œuvre pour limiter les dommages (par exemple, en cas de dégât des eaux : couper l'eau).
- ⊕ Prévenir très rapidement XLHabitat.
- ⊕ Prendre contact avec votre assureur, celui-ci pourra vous conseiller.  
En principe, vous avez 5 jours ouvrés pour déclarer le sinistre à votre assureur. Attention, en cas de vol, ce délai est ramené à 2 jours ouvrés et vous devez déposer plainte dans les 24 ou 48 heures selon votre contrat d'assurance.
- ⊕ Vous devez fournir la preuve des dommages. Ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui prouve la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie).



Conformément à ses obligations, XLHabitat assure la pose des détecteurs de fumée (DAAF) dans vos logements. Vous devez vous assurer de leur bon fonctionnement et entretien.

# DÉGÂTS DES EAUX

- Si le dégât des eaux provient des parties communes de l'immeuble, prenez contact avec XLHabitat.
- Si le dégât des eaux concerne votre voisin, remplissez le constat ensemble (chacun renseigne sa partie) et envoyez-nous le 3<sup>ème</sup> feuillet.  
**Que vous soyez responsable ou on du sinistre, vous allez devoir chiffrer les dommages.**
- Si le montant du devis est inférieur ou égal à 1 600 € HT, votre assurance peut prendre en charge les réparations et vous indemniser.
- Si le montant estimé des travaux est supérieur à cette somme, une expertise doit alors avoir lieu. Celle-ci engendre des délais de traitement afin de déterminer les responsabilités et les indemnisations de chacun.

## Un contrat robinetterie pour réduire les sinistres

Depuis mars 2012, l'ensemble des associations représentatives des locataires et XLHabitat ont souhaité qu'un accord collectif d'entretien de la robinetterie soit mis en œuvre afin de maîtriser les coûts d'entretien à votre charge, mais aussi de réduire les consommations d'eau et de prévenir les risques de sinistre de dégâts des eaux. (Cf. page 25 pour plus d'informations).



# ASSURANCE DU LOCATAIRE

La loi oblige le locataire à souscrire une assurance «multirisques habitation» couvrant les risques locatifs (dégât des eaux, incendie, explosions...).

**Le locataire doit justifier de cette couverture lors de la remise des clés de son logement puis à chaque échéance de son contrat, en nous adressant une attestation d'assurance.**



**ATTENTION :** l'obligation d'assurance du locataire dure tout le temps de la location. N'oubliez pas de renouveler votre contrat chaque année.

**Le défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du contrat de location.**

En cas de sinistre, votre responsabilité serait susceptible d'être engagée et il vous reviendrait de payer vous-même les éventuelles réparations !

# UN MÉDIATEUR À VOTRE SERVICE !

Depuis le 1er janvier 2016, les organismes HLM ont l'obligation d'offrir la possibilité aux consommateurs de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation pour les litiges les opposant.



**Pour faciliter la résolution des conflits, XLHabitat a choisi Medicys, une structure spécialisée dans la médiation des litiges de consommation. Ce qui veut dire que vous pouvez recourir à ce médiateur en cas de litiges avec XLHabitat.**



Medicys effectuera un travail d'analyse de la situation, en s'appuyant sur les principes de la médiation et sur la réglementation du droit dans les organismes HLM. Pour cela les litiges doivent avoir un lien direct avec :

- ⊗ le bail,
- ⊗ les charges locatives,
- ⊗ les services rendus,
- ⊗ le niveau de loyer,
- ⊗ un conflit de voisinage,
- ⊗ le contrat de vente du logement.

**Pour joindre le médiateur,**  
- Écrivez à : Médicys, 73 boulevard de Clichy - 75009 Paris  
- Tél : 01 49 70 15 93  
- Mail : [contact@medicys.fr](mailto:contact@medicys.fr)  
- Site : [www.medicys.fr](http://www.medicys.fr)



# L'AMIANTE

Comme vous le savez, l'utilisation de l'amiante est interdite depuis 1997. Certains bâtiments construits avant cette date peuvent en contenir. Aujourd'hui, les moyens de traitement de ces matériaux amiantés sont bien connus et la réglementation impose des règles pour les gérer sans risque. Ces règles sont obligatoires et précises. Nous les respectons rigoureusement.

## L'amiante, c'est quoi ?

Roche naturelle, l'amiante se présente sous forme de fibres très fines, fragiles et invisibles. L'amiante a longtemps été utilisé pour ses propriétés en matière d'isolation thermique ou acoustique et de protection contre l'incendie. Il a parfois été mélangé à d'autres matériaux comme le ciment, le plâtre, la peinture ou la colle.

En raison de son caractère nocif, son utilisation a été totalement interdite dans toutes les nouvelles constructions à partir de 1997 (date du permis de construire).

## La réglementation

Depuis l'interdiction de l'utilisation de l'amiante en 1997, la réglementation a fixé des règles en matière de santé, d'environnement et de travail. Elles garantissent la maîtrise des risques et la bonne gestion du traitement des matériaux amiantés qui peuvent exister dans les bâtiments construits avant cette date.

## Nos obligations en tant que bailleur

- Avant tous travaux, faire réaliser un repérage amiante par un spécialiste.
- Lorsque des travaux doivent être engagés, faire appel à des entreprises qualifiées. Elles garantissent la formation des personnels et la mise en œuvre des mesures et modes opératoires réglementaires : équipements, zone de confinement, signalétique, traitement des déchets...
- Constituer un dossier amiante pour chaque immeuble et le mettre à jour au fur et à mesure. Il contient toutes les informations relatives à l'amiante connues dans les parties communes et les logements collectifs.
- Tenir ce dossier amiante à la disposition des locataires.

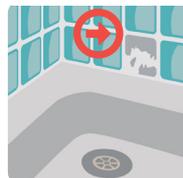
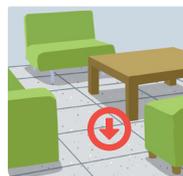
# Ce qu'il faut savoir :

- Sont uniquement concernés les immeubles construits avant 1997 (date du permis de construire).
- Dans le cadre d'un usage normal du logement : pas de danger.
- Seul l'amiante friable ou endommagé est dangereux : pas de risque par simple contact.
- Ne percez pas, ne poncez pas, n'arrachez pas et ne grattez pas vos sols ou murs sans nous contacter.
- En cas de questions, nous tenons le dossier amiante de votre résidence à votre disposition. Nous sommes à votre écoute pour vous apporter toutes les informations souhaitées et répondre aux questions que vous vous posez.



## Où peut-il y avoir de l'amiante dans votre résidence ?

- Dans les parties communes des immeubles : dans les enveloppes isolantes des canalisations, les conduits de ventilation ou de chauffage, les plafonds (principalement sous-sols et garages), les canalisations de descente des eaux pluviales ou usées, les conduits de vide-ordures...
- Dans les logements : dans certains matériaux de type ciment, revêtements et dalles de sols, colles de carrelage, peintures, plâtres, mastics de joints de fenêtres...



# VOS REPRÉSENTANTS SONT VOS PORTE-PAROLE !

**XLHabitat est géré par un conseil d'administration qui compte 27 membres dont 5 d'entre eux représentent les associations de locataires et participent aux décisions stratégiques de la vie de l'organisme.**

## ➤ Ils défendent vos intérêts

Élus pour 4 ans, vos représentants sont là pour faire entendre vos revendications, défendre vos intérêts et améliorer votre quotidien. Ils vous représentent au Conseil d'Administration de XLHabitat et siègent aux conseils de concertation locative et aux commissions d'attribution des logements.

## ➤ Ils prennent des décisions qui vous concernent

Orientations stratégiques, programme de travaux et de développement, budget de l'organisme, augmentations de loyers, vente de patrimoine... Sur tous ces sujets, vos représentants participent à la prise de décision du Conseil d'Administration car ils disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

## Associations représentées au Conseil d'Administration de l'Office

### CNL

**La Confédération Nationale du  
Logement**

3 rue du Grand Piton  
Parc de Mantes  
40 100 Dax  
Tél. 05 58 97 48 52  
Mail : [cnl.landes@orange.fr](mailto:cnl.landes@orange.fr)  
Site : [lacnl.fr](http://lacnl.fr)

### AFOC

**Association Force Ouvrière  
Consommateurs**

FO Maison des Syndicats  
97 Place de la Caserne Bosquet  
BP 217 - 40 000 Mont-de-Marsan  
Tél. 05 58 46 23 23  
Mail : [40afoc@sfr.fr](mailto:40afoc@sfr.fr)  
Site : [40force-ouvriere.org](http://40force-ouvriere.org)

### CSF

**Confédération Syndicale des  
Familles**

2 place Richard Feuillet  
40 400 Ondres  
Tél. 05 59 45 25 92

### INDECOSA CGT

**Association pour l'information et  
la Défense des Consommateurs et  
Salariés**

Maison des Syndicats  
97 place de la caserne Bosquet  
BP 114  
40 002 Mont-de-Marsan Cedex  
Tel : 05 58 06 50 77  
Mail : [indecosa.cgt40@laposte.net](mailto:indecosa.cgt40@laposte.net)  
Site : [indecosa-cgt40.e-monsite.com](http://indecosa-cgt40.e-monsite.com)

### ASSECO CFDT

**Association Etude et  
Consommation**

Les Halles - Place Ducos  
40 100 Dax  
Tél. 05 58 74 08 06  
Mail : [landes@aquitaine.cfdt.fr](mailto:landes@aquitaine.cfdt.fr)

## Autres associations

### CLCV

**Consommation, Logement  
et Cadre de Vie**

10 rue Puyo  
40 180 Seyresse  
Tél. 06 88 84 70 74  
Mail : [landes@clcv.org](mailto:landes@clcv.org)

### CGL

**Confédération Générale du  
Logement**

3 rue du Grand Piton  
40 100 Dax  
Tél. 06 48 38 75 03

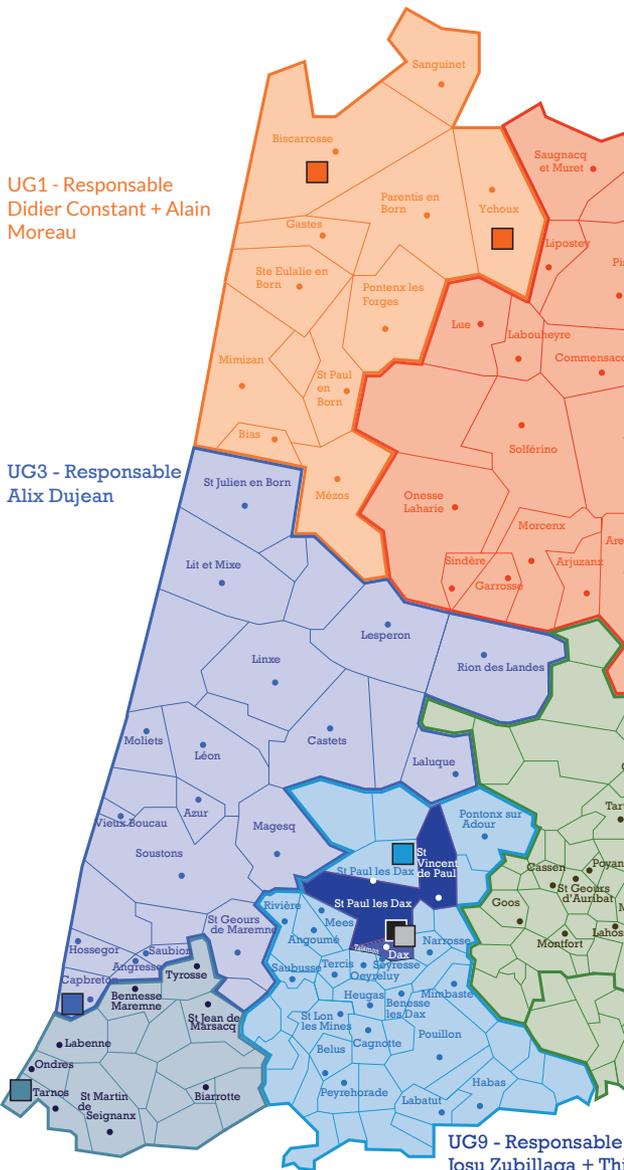
# VOS CONTACTS XLHABITAT PRÈS DE CHEZ VOUS

## Antennes

- UG1 } Antenne de Labouheyre
- UG2 } Responsable Laure Crisculo
- UG3 }
- UG4 } Antenne de Tyrosse
- UG5 } Responsable Didier Ducasse
- UG6 }
- UG7 } Antenne de Mont de Marsan
- UG8 } Responsable Patrick Lalanne
- UG9 } Antenne de Dax
- UG10 } Responsable Yannick Lafon

## Gardiens

- Bruno Piorkowski - 05 58 78 12 61 - 06 75 25 06 56  
**Ychoux** : Rés. «Les Arbousiers»  
**Biscarrosse** : «rue de l'Equipe, rue Pélic, rue Montaigne, rue Gide»  
Pascal Parent - 05 58 78 12 61 - 06 77 96 94 26  
**Biscarrosse** : «rue Zola, rue St Vincent de Paul, rue Couidiney»
- Hubert Bareille - 05 58 41 00 95 - 06 09 61 56 42  
**Capbreton** : Rés. «Les Berges Landaises - La Forêt - Les Mouettes - PRI la Palombière - Les Dauphins - Le Tuc des sables»
- Pascale Henin - 05 59 50 00 51 - 06 70 64 73 36  
**Tarnos** : Rés. «La Croix - Castillon 2»  
Francis Martinez - 05 59 64 00 84 - 06 03 76 53 81  
**Tarnos** : Rés. «Le Pissot - Olhana»
- Thierry Cazade - 05 58 90 13 43 - 06 30 14 86 31  
Didier Lahitte - 06 77 96 85 99  
**Saint Paul les Dax** : Rés. «La Pince - Hameau des prés fleuris - Lahillade - Petit Beliot -Bridot - La Liberté»
- Henrique Lopes Martins - 05 58 85 27 36 - 06 30 14 86 76  
**Aire sur l'Adour** : Rés. «La Gare - La Pologne - Baylin - Les Marronniers - Atura - Guillon 1 et 2 - Despagne - La Plaine - Lariou»
- Christophe Carlier - 05 58 46 25 96 - 06 09 61 92 02  
Abderrazak Abou El Fadel - 05 58 46 25 96 - 06 48 95 20 86  
**Saint Pierre du Mont** : Rés. «La Moustey - Aquitaine»
- Jean-Luc Lamarque - 05 58 93 65 82 - 06 12 59 03 15  
Sara Treppo - 05 58 93 65 82 - 06 78 26 27 31  
**Mont de Marsan** : Rés. «Le Peyrouat - Fabre - Kalley - Le Square - La Passerelle»
- Jean Michel Lacaussade - 05 58 56 09 65 - 06 30 34 01 53  
**Dax** : Rés. «Lespes - Tonneliers»  
Pascal Darryure - 05 58 91 45 91 - 06 30 34 93 59  
**Dax** : Rés. «Séron - Le Gond»
- Marc Pawlak - 05 58 56 11 25 - 07 85 16 52 39  
**Dax** : Rés. «Cuyès»  
Mohamed Bargaoui - 05 58 56 94 36 - 06 42 18 28 64  
**Dax** : Rés. «La Pignada»



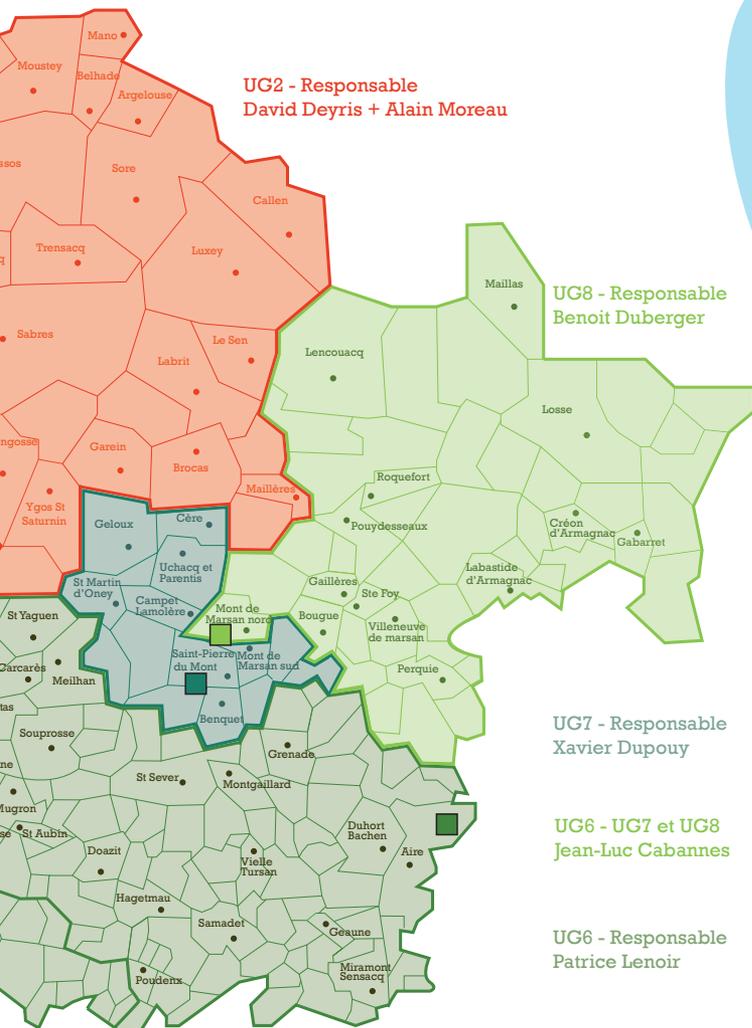
UG4 - Responsable  
Farouk Kandoussi

UG5 - Responsable  
Pierre Michon

UG9 - Responsable  
Josu Zubillaga + Th...

UG10 - Responsable  
Alain Duprat + Thie...

De nombreux métiers et savoir-faire sont réunis pour répondre à vos attentes. Sur le département des Landes, notre patrimoine est réparti en 4 antennes elles-mêmes divisées en 10 unités de gestion (de 2 à 3 unités de gestion pour chaque antenne).



## 2 AGENCES DE GESTION LOCATIVE SONT À VOTRE DISPOSITION :

### à Dax

103 avenue Francis Planté à Dax  
Tél. 05 58 90 95 25

Horaires d'ouverture et d'accueil :  
Du lundi au jeudi : 8h-12h / 13h-17h  
Le vendredi : 8h-12h / 13h-16h

### à Mont-de-Marsan

953 avenue du Colonel Rozanoff  
BP 341

40011 Mont-de-Marsan cedex  
(qui est également l'adresse postale  
unique de XLHabitat)

Tél. : 05 58 05 31 31  
Fax : 05 58 05 31 99

Horaires d'ouverture et d'accueil :  
Du lundi au jeudi : 8h-12h / 13h-17h  
Le vendredi : 8h-12h / 13h-16h

Locataires, pour toutes vos demandes, un seul numéro :

**05 58 05 31 80**

Du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h  
Le vendredi : de 8h à 12h et de 13h à 16h

Numéro d'astreinte en cas d'urgence uniquement :

**0 825 801 840**

Du lundi au jeudi : de 17h à 20h  
Le vendredi : de 16h à 20h  
Le week-end et les jours fériés : de 8h à 20h

**RAPPEL DES NUMÉROS  
D'URGENCE :**

Police nationale : 17  
Pompiers : 18  
Samu : 15