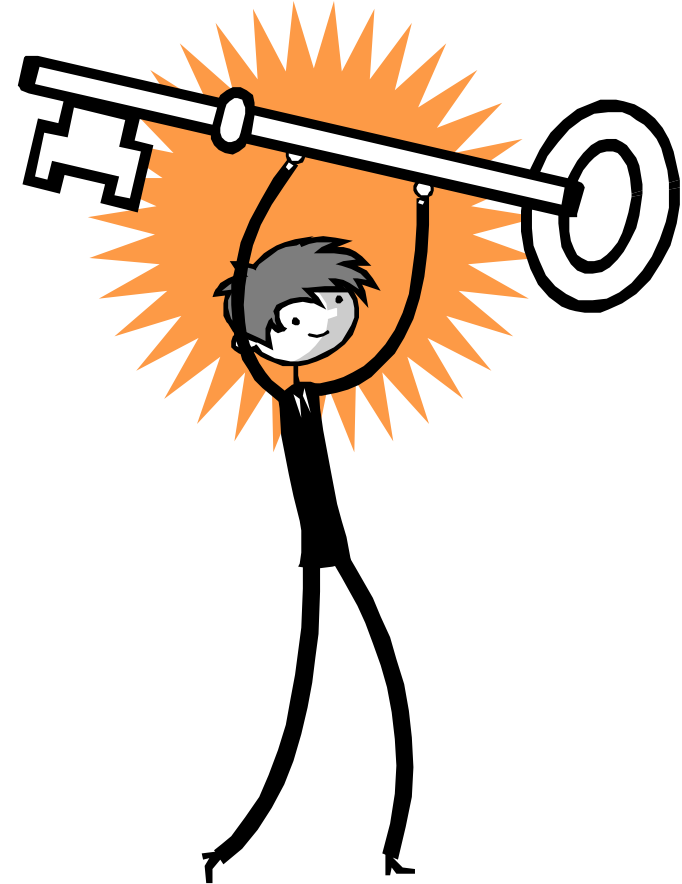


LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE



Service Location
177 rue Nationale - 59044 Lille Cedex
Tél. 03.20.57.09.30 - Fax. 03.20.15.16.81



DEMARCHES A EFFECTUER
AVANT OU LORS DE L'ENTREE DANS LES LIEUX

ABONNEMENTS



► **EDF:** ☎ 0 810 030 333 / **GDF:** ☎ 0 810 800 801

Pensez à prendre contact avec ce service avant votre entrée dans les lieux car l'alimentation a pu être interrompue. Précisez le nom de l'ancien occupant.

► **France TELECOM:** ☎ 1014

► EAU

En habitat individuel, contactez la compagnie des eaux pour changer le souscripteur de l'abonnement. En habitat collectif, votre appartement peut, mais ce n'est pas obligatoire, être équipé de compteur mesurant la consommation d'eau froide et d'eau chaude. Pensez à en relever les indices à votre entrée dans les lieux.

► CHAUFFAGE

Si le chauffage est collectif, vous n'avez pas à vous préoccuper de l'entretien. Si le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels, vous devez souscrire un contrat d'entretien annuel et nous en adresser le justificatif.

ASSURANCES



Au moment d'entrer dans les lieux, vous devez être impérativement assuré pour les dégâts des eaux, l'incendie et votre responsabilité civile. Nous vous conseillons aussi de souscrire une assurance couvrant le vol. Chaque année vous nous adresserez copie du justificatif de règlement de prime. La non assurance peut entraîner la non remise des clés le jour prévu de l'entrée dans les lieux ou la résiliation très rapide du bail.

DEMARCHES A SUIVRE APRES LA RESERVATION

► Convenir d'un RDV pour la remise du dossier locataire et/ou garant dûment complété et signé.

► Choisir votre mode de règlement soit par virement (RIB SIGLA joint dans le dossier donné), soit par prélèvement (remplir une autorisation de prélèvement).

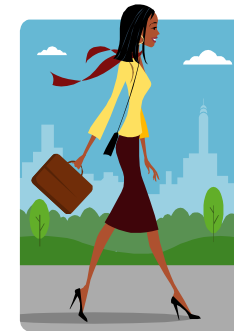
► Joindre le service *Gestion - État des lieux* au 03.20.57.26.06, qui vous communiquera la date et l'heure de l'état des lieux du locataire sortant.

Le RDV est alors sur place et la remise de clés se fait en même temps si le dossier est complet.

Si la remise de clés se fait après l'état des lieux, elle se déroulera à l'agence.

► POUR LA REMISE DE CLES, les dossiers locataire et garant doivent être complets. (documents demandés / texte d'engagement de cautionnement dûment complété)

► Après l'entrée dans les lieux, si problème technique, comptable ou administratif, joindre le service *Gestion* au 03.20.57.26.06.



RECAPITULATIF

- Chèques d'honoraires, de caution et du 1^{er} loyer
- Dossier locataire complet
- Dossier garant dûment complété et signé
- Attestation d'assurance

L'ENTRETIEN ET LES REPARATIONS LOCATIVES

Vous pouvez procéder à des embellissements mais ils ne doivent être trop personnalisés, notamment au niveau des couleurs. Ne collez pas les moquettes sur des parquets et ne transformez pas les lieux sans l'accord du propriétaire. En cas de doute, il est préférable de nous consulter.

Le propriétaire doit vous remettre un logement en bon état d'entretien et il vous appartient de l'entretenir et d'effectuer les réparations locatives (liste annexée au bail). Ceci signifie notamment que vous devez :

- vérifier que les grilles de ventilation ne sont pas obstruées
- lutter contre la condensation
- entretenir les appareils de chauffage et production d'eau chaude
- faire ramoner au moins une fois par an les cheminées et les conduits d'évacuation des gaz brûlés (chaudière, chauffe-eau...)
- vérifier l'état des joints d'étanchéité des douches, baignoires, faïences...

N'hésitez pas à contacter notre agence dès que vous constatez des anomalies (infiltrations...)

►LES SINISTRES

En cas de sinistres, quelle qu'en soit la cause (dégât des eaux, vol avec effraction, incendie...) dans quelque partie que ce soit (appartement, cave...) que vous soyez ou non responsable, faite immédiatement une déclaration par lettre recommandée avec accusé de réception à votre assureur et adressez-nous une copie.

Si les travaux de remise en état dépassent un certain montant ou si des parties communes sont atteintes, c'est l'assurance de l'immeuble qui interviendra mais, si vous ne nous avez pas déclaré le sinistre, vous serez tenu responsable.

►DETAILS PRATIQUES

Vous ne pouvez poser d'antenne parabolique sur vos fenêtres ou balcons sans accord préalable. Lorsque vous partez pour une certaine durée, fermez les robinets d'arrivée d'eau et de gaz.

En période hivernale, veillez à la mise en hors gel de votre logement.

CE QU'IL FAUT SAVOIR A PROPOS DE VOTRE CONTRAT



Vous avez signé un bail qui est le contrat régissant vos relations avec le bailleur durant votre séjour dans le logement.

►LE LOYER

Payer au terme convenu même si vous n'avez pas reçu d'avis d'échéance. Le non-paiement entraînera la résiliation du bail.

►LES CHARGES

Elles sont à régler en même temps que le loyer et sont régularisées annuellement

►LES TAXES LOCATIVES

Certaines taxes, comme la taxe d'ordures ménagères sont à la charge des locataires. Elles vous seront réclamées par notre agence. La taxe d'habitation est due par l'occupant au 1^{er} janvier de l'année en cours. Elle vous sera réclamée directement par les services fiscaux.

►LES REGLES DE VIE COMMUNE

Veillez à ce que vos animaux n'entraînent pas de nuisances sonores et ne dégradent pas les parties communes, les espaces verts ou les parties privatives. Ils sont sous votre responsabilité. Respectez vos voisins et votre environnement en faisant attention aux bruits et aux personnes à qui vous permettez d'entrer dans l'immeuble.

N'encombrez ni les balcons, loggias ou parties communes avec des objets divers tels que vélos, poussettes, objets destinés à être jetés, linge, etc....

Déposez les ordures ménagères aux endroits prévus à cet effet après les avoir convenablement ensachées. Ne les posez pas à côté des containers. Veillez à une utilisation convenable des vide-ordures.

FIN DE CONTRAT



☞ **DEMARCHES ENVERS LE BAILLEUR OU SON GESTIONNAIRE**

► CONGE

Il doit être adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant votre départ (un mois sur justification de mutation, perte d'emploi...), et être impérativement signé par tous les titulaires du bail.

► ETAT DES LIEUX

Il doit être établi à votre départ, soit entre le bailleur représenté par l'agence et vous ou à défaut par huissier. Prenez rendez-vous avec nous le plus rapidement possible. Si vous avez des doutes sur certaines réparations à effectuer et pour éviter tout litige, n'hésitez pas à nous demander conseil. (Nettoyez le logement, les vitres, remplacez les joints défectueux...).

► VISITE DE L'APPARTEMENT

Durant le délai de préavis, vous devez laisser visiter l'appartement ou la maison. Vous avez la possibilité de nous laisser un jeu de clés ou de nous indiquer vos disponibilités.

► DEPOT DE GARANTIE

Il est restitué dans un délai légal maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Pour accélérer cette restitution, rendez un appartement propre, exempt de réparations locatives et communiquez-nous l'attestation des services fiscaux indiquant que vous avez bien réglé votre dernière taxe d'habitation.

☞ **DEMARCHES DIVERSES**

► ABONNEMENTS

Sauf pour le téléphone, demandez une suspension ce qui évitera au nouvel occupant des frais d'ouverture des compteurs.

► ASSURANCE

Demandez à votre assureur un transfert mais n'oubliez pas que vous devez être assuré jusqu'à la fin de votre préavis.

► DEMEGEMENT

Préparez votre déménagement afin de gagner temps et fatigue. Nous vous invitons à privilégier une solution permettant le passage de votre mobilier par monte-charge extérieur afin d'éviter les dégradations dans les parties communes dont vous seriez personnellement responsable.

► C.P.A.M - CAF

Informez votre centre et demandez-lui les coordonnées du centre dont vous allez dépendre.

► COURRIER

Moyennant une somme forfaitaire, la Poste vous réexpédiera votre courrier pendant un an.

► IMPOTS

Prévenez votre centre. Si vous payez par tiers, l'impôt sur le revenu de l'année en cours et les deux premiers tiers de l'année suivante sont à régler à votre ancien centre. La taxe d'habitation est due pour l'année entière par l'occupant du logement au 1^{er} janvier même s'il part en cours d'année.

► SCOLARITE

Demandez au directeur de l'établissement dans lequel est scolarisé votre enfant un certificat de radiation.

► VEHICULE

Demandez un certificat de non gage (valable un mois) pour pouvoir vous faire immatriculer dans un autre département.

► MAIRIE

Pour faire modifier votre adresse sur vos documents d'identité (carte identité, passeport, permis de conduire...), adressez-vous à la mairie avec les justificatifs de domicile (quittance...).