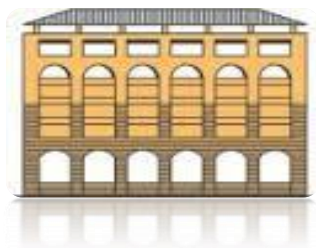


# CABINET CLAUDE SANCHEZ

---

**Le Guide du Bon Locataire**

---



**Cabinet CLAUDE SANCHEZ**

40, rue du Rempart Saint-Etienne  
31071 TOULOUSE Cedex 7

**Tél : 05.62.27.59.59**

**Fax : 05.62.27.59.69**

# **Bienvenue dans votre nouvelle location !**

---

En devenant locataire vous vous engagez à respecter différentes règles élémentaires qui suivent...



# LES 10 COMMANDEMENTS DU LOCATAIRE

## 1. Vos fournisseurs d'eau et d'électricité vous contacterez.

---

Dans les 48h qui suivent la remise des clés, afin de faire établir les contrats d'abonnement à votre nom. **Attention renseignez-vous auprès de votre syndic** : dans les **logements collectifs**, l'eau est souvent comprise dans les provisions pour charge.

## 2. Une assurance habitation vous souscrirez.

---

« L'assurance risques locatifs ». Celle-ci est une garantie minimale qui **protège contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosion**. Cependant, elle ne couvre pas vos biens, ni les dommages causés aux voisins. Pour cela, il existe l'« assurance multirisques habitation ».



## 3. À votre assurance vous indiquerez, en cas de sinistre, l'ensemble des dégâts et les objets touchés.

---

**Dans un délai de 5 jours.**

**En cas de dégâts des eaux, remplissez un constat à l'amiable avec votre voisin**, que vous soyez à l'origine ou victime. Les 2 premiers feuillets sont destinés à vos assurances respectives et le 3ème, est à adresser au syndic. **Le constat vous sera délivré par votre compagnie d'assurance.**

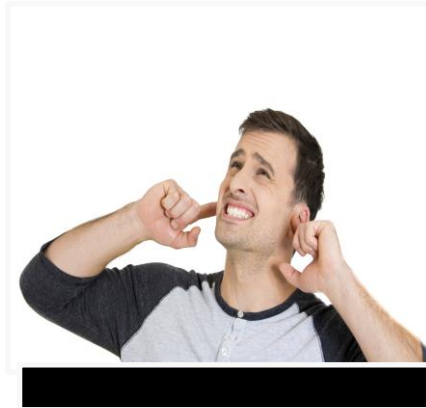
## 4. Le logement, en bon état, vous garderez.

---

Le propriétaire doit vous remettre un logement en bon état d'usage et d'entretien. **C'est-à-vous** de l'entretenir et d'effectuer les petites réparations locatives. **Ce qui est à votre charge** :

- les parties extérieures (jardin privatif, terrasse,...) ;
- les parties intérieures (murs, plafonds, sols,...) ;
- les ouvertures extérieures et intérieures (portes, fenêtres,...) ;
- les installations de plomberie et les équipements d'installations d'électricité.

De plus, vous ne pouvez transformer les lieux sans un accord écrit du propriétaire.



## 5. Vos voisins vous respecterez.

---

Limitez les nuisances sonores et visuelles pour le bien-être de tous. Les balcons ne sont pas des entrepôts, respectez les parties communes.

## 6. De votre départ vous préviendrez.

---

Envoyez votre préavis en recommandé, **si vous comptez quitter votre logement avant la fin de votre bail**. Sachez, qu'il faut un **délai de 3 mois**, à partir du moment où nous recevons votre préavis en recommandé. Pour des cas exceptionnels, le délai est de 1 mois.

Pour assurer la relocation ou la vente du logement, **vous vous engagez à nous accorder 2h par jour de votre temps**.

## 7. Un état des lieux vous réaliserez.

---

Il s'établit **avant votre emménagement** et **après votre déménagement**, **en même temps que la restitution des clés et la fin du bail**. Celui-ci est dressé par écrit, et est établi entre le propriétaire et le locataire.

## 8. À la date fixé, le loyer vous réglerez.

---

Le mode de règlement est choisi lors de la signature du bail et peut-être modifié par la suite. Le loyer est payable à l'agence par :

-prélèvement : au 10 de chaque mois ;

-virement, chèque ou autre : Au premier de chaque mois.

**Ces dates ne sont pas négociables !**

## 9. De la taxe d'habitation vous vous acquitterez au 1<sup>er</sup> Janvier.

---

## 10. De votre nouveau logement vous profiterez !