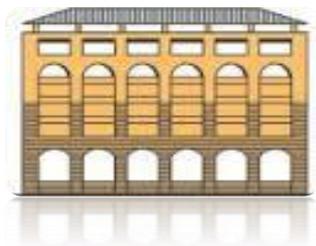


CABINET CLAUDE SANCHEZ

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 ». que vous devez nous faire parvenir à chaque nouvelle échéance..



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.

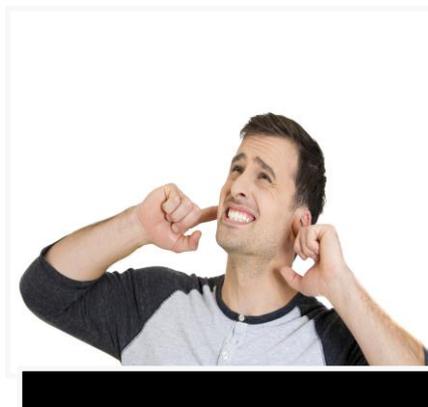
Le constat vous sera délivré par votre compagnie d'assurance.

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. Différents modèles sont proposés sur notre site internet, n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

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 sous-location vous ne ferez pas.

Nous vous rappelons que, selon les dispositions de la loi du 6 juillet 1989, le bail interdit la sous-location, l'échange ou la mise à disposition de tout ou d'une partie des locaux loués.

10. De votre nouveau logement vous profiterez !