

Le Guide du locataire



VOS DÉMARCHES À L'ARRIVÉE

BIEN GÉRER VOS RÈGLEMENTS



ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



Vos démarches à l'entrée dans votre logement

Assurances

Comme prévu dans votre contrat de location, vous devez entrer dans les lieux avec une assurance habitation à jour pour votre nouveau logement.



C'est indispensable et obligatoire.

Sans assurance habitation le jour de l'entrée dans les lieux, nos agents de location ne pourront pas vous remettre les clés.

Cette assurance est à renouveler chaque année.

Votre assurance vous couvre contre les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble et à votre logement dont vos biens mobiliers.

Demandez conseil à votre agence pour bénéficier des tarifs PackAssur d'Assurances et Conseils, négociés pour vous.

→ Retrouvez leurs coordonnées sur le document remis lors de la signature du bail.



En cas de sinistre, vous devez prévenir rapidement votre propriétaire et votre assureur.

Plaques de porte et de boîte aux lettres

A l'entrée dans votre nouveau logement, il est nécessaire de commander les plaques d'interphone, de porte palière et de boîte aux lettres, conformes à celles de l'immeuble. Vous disposez d'un délais de 15 jours suivant la date de démarrage du bail pour mettre en place des plaques nominatives.

→ Un formulaire de bon de commande pré-rempli, vous est remis par votre agence lors de la signature du bail pour commander ces plaques et vous simplifier les démarches avec **Gravofast**.

Vos aides au logement

Vous bénéficiez d'allocations ?

Vous devez déposer votre formulaire de demande de la CAF à l'accueil de votre régie (50 cours Franklin Roosevelt) ou par mail à l'adresse comptabilite.locataires@sbbrrt.com. Il sera traité sous 48 heures.

Ouverture de vos contrats

Dès votre arrivée dans le logement, pensez à faire réaliser vos branchements et souscrire vos contrats :

- Eau
- Gaz
- Electricité
- Internet

Pour toutes ces démarches, vous pouvez vous faire accompagner par **Sélectra**, prestataire partenaire de SLCI Espace Immobilier qui s'occupe de toutes vos démarches d'ouvertures de contrat.

→ Retrouvez leurs coordonnées sur le document remis lors de la signature du bail.

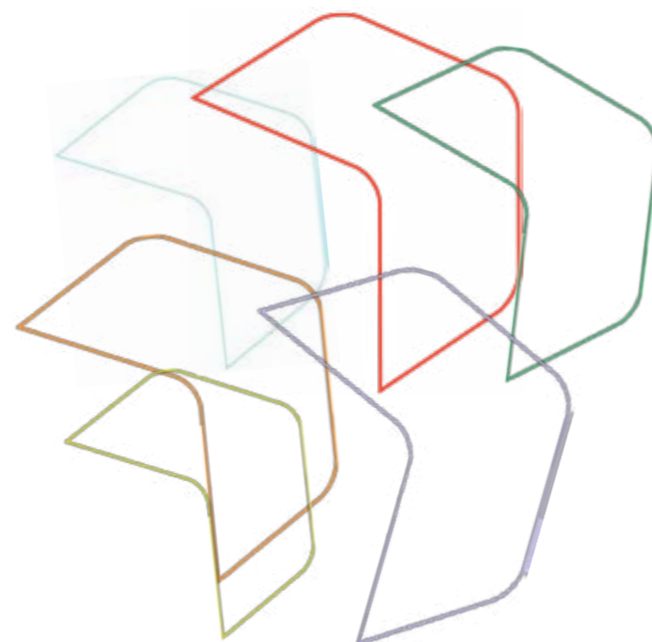
Il est nécessaire également de prévenir les différents organismes de votre changement d'adresse : CAF, Ameli, impôts, employeur...

Vous pouvez le faire directement sur le site: www.service-public.fr

Contrat d'entretien des chauffages

Si votre logement est équipé d'un appareil à gaz (chaudière etc), il est impératif d'avoir un contrat d'entretien s'il n'existe pas de contrat collectif dans l'immeuble.

L'entretien doit être fait tous les ans et le contrat renouvelé chaque année.



Bien gérer vos règlements

Le paiement du loyer et des charges

Tous les mois, vous devrez vous acquitter auprès de votre propriétaire du loyer et des provisions des charges locatives.



Pour effectuer le règlement de **vos loyer et des charges**, vous pouvez procéder:

- par **prélèvement automatique**, c'est le mode le plus pratique qui évite les oublis et les frais de rappel. Pour cela, vous devez remplir le mandat SEPA remis avec le bail
- directement sur **vos extranet** : connectez-vous à votre espace privé et sécurisé à l'aide de l'identifiant et mot de passe fournis lors de la signature du bail.



Si vous optez pour le prélèvement automatique, votre loyer sera prélevé tous les 10 de chaque mois.

D'autres dépenses doivent également être réglées :

- la **taxe d'habitation** au service des impôts une fois par an
- votre **cotisation d'assurance habitation** à votre assureur (mensuelle ou annuelle selon votre contrat)
- vos **consommations auprès de vos fournisseurs** (énergie, internet, téléphone...)

L'échéance

AVIS D'ECHEANCE Période: JANVIER 2020

DETAIL DE L'ECHEANCE	MONTANT	SOMMES RESTANTS DUES au :
N° BAIL : 005402		
LOYER OU INDEMNITE OCCUPATIO	791,90	
COMPTE SUR CHARGES	23,00	
TOTAL DE L'ECHEANCE en Euros	814,90	
PRELEVE LE 10/01/20		TOTAL A PAYER en Euros 814,90

DETAIL DE LA QUITTANCE	MONTANT	REGIR S.A.S
N° BAIL : 005402		51, RUE DE SEZE
LOYER OU INDEMNITE OCCUPATIO	791,90	63006 LYON CEDEX 06
COMPTE SUR CHARGES	23,00	
TAXES ORDRES MENAGERES	66,00	
TOTAL DE LA QUITTANCE en Euros	880,90	

REGIR S.A.S
51, RUE DE SEZE
63006 LYON CEDEX 06
QUITTANCE DECEMBRE 2019
Occupant
Remaudin
Reçu le : 10/12/19

L'extranet

Accessible 24h/24 et 7j/7, votre espace privé vous permet d'accéder à de nombreuses fonctionnalités dont le paiement en ligne de votre loyer.

Vous pouvez également accéder à vos comptes et documents personnels, envoyer des documents en ligne et contacter rapidement vos interlocuteurs.

→ Pour vous connecter : slci-espaceimmobilier.com, lien en haut à droite du site



Si vous rencontrez des difficultés d'accès ou d'utilisation de cet espace, contactez-nous par mail : assistance@slci-espaceimmobilier.com

Les charges

Les charges locatives sont des dépenses liées à l'usage du logement et de l'immeuble. Vous les payez tous les mois et sont régularisées une fois par an.



Le coût de vos charges est lié à votre consommation d'énergie comme le gaz, l'électricité ou l'eau. Pensez à maîtriser votre consommation pour les réduire !

Vignette à joindre lors de vos règlements

Date limite de règlement

Coordonnées de votre régie. Adresse mail du service comptabilité locataire : à contacter pour tout renseignement sur votre échéance

Montant de votre loyer hors charges

Acompte de charges d'entretien de l'immeuble et des consommations de votre logement

Montant total de votre échéance

Quittance de loyer du mois précédent lorsque le règlement a été perçu à temps

Bien entretenir votre logement

Tour d'horizon des pièces de votre logement : qui s'occupe de quoi ?

L'entrée

Locataire

- 1 **Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- 2 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- 3 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 4 **Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- 5 **Portes**
- graissage des gonds, poignées et charnières
- poignée : entretien, remplacement
- 6 **Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites pièces
- 7 **Clés et badges**
remplacement
- 8 **Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linéum, moquette
- 9 **Plafond - murs**
- maintien en état de propreté
- menus raccords de peinture, tapisseries
- rebouchage des trous



- 10 **Détecteur de fumée**
Entretien et remplacement (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 11 **Pliocards**
- remplacement des tablettes et tasseaux
- remplacement des boutons et poignées
- graissage
- 12 **Compteur d'eau individuel**
entretien
- 13 **Radiateurs**
entretien

Propriétaire

- 1 **Tableau électrique**
remplacement
- 2 **Porte d'entrée**
remplacement, sauf en cas de dégradations

La cuisine

Locataire

- 1 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
- nettoyage
- interdiction de boucher
- 3 **Plafond - murs**
- menus raccords de peinture, tapisseries
- rebouchage de trous
- 4 **Sol et talence**
- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linéum, moquette
- 5 **Fenêtres**
- entretien poignée
- graissage gonds, poignées et charnières
- grille d'entrée d'air : nettoyage
- remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 6 **Chaudière**
- nettoyage grille
- remplacement brûleur gaz
- thermostat d'ambiance
- ramonage conduit
- entretien annuel par un professionnel
- 7 **Gas**
- remplacement flexible
- entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



- 8 **Évacuation/amivie d'eau**
- débouchage évacuations sous évier
- entretien et débouchage siphons
- remplacement joints et colliers
- 9 **Évier**
- remplacement joints silicone
- nettoyage dépôts de calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

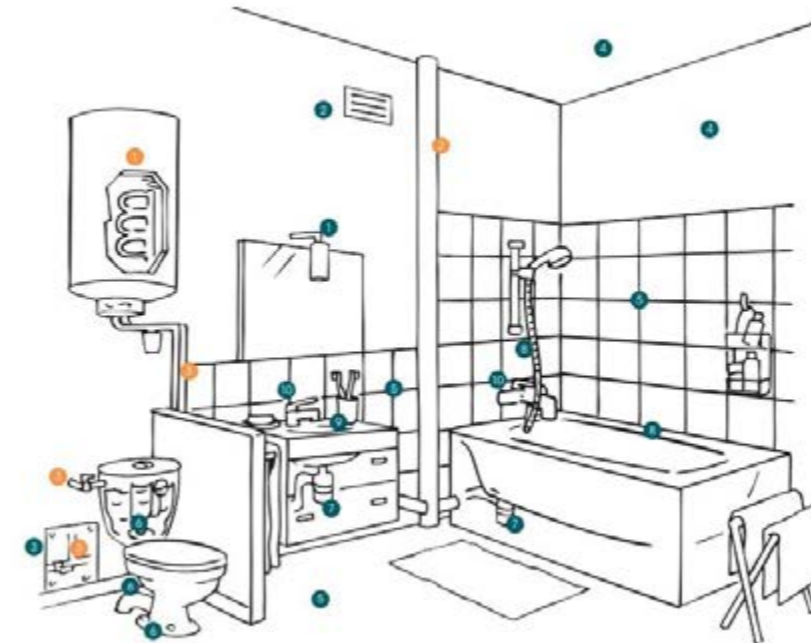
Propriétaire

- 1 **Chaudière**
remplacement
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Fenêtres**
remplacement
- 4 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

Les sanitaires

Locataire

- 1 **Appiques, douilles et ampoules**
réparation et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
- nettoyage
- débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique**
- nettoyage
- 4 **Plafond - murs**
- menus raccords de peinture, tapisseries
- rebouchage de trous
- 5 **Sol et talence**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linéum, moquette
- 6 **WC**
- remplacement joints pipe, joints et colliers
- remplacement fixations sol
- débouchage évacuations
- 7 **Évacuations d'eau**
- débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne
- remplacement joints et colliers
- 8 **Douche et baignoire**
- remplacement tuyaux flexible
- remplacement joints silicone



- 9 **Lavabo**
- remplacement joints silicone
- nettoyages dépôts calcaire
- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

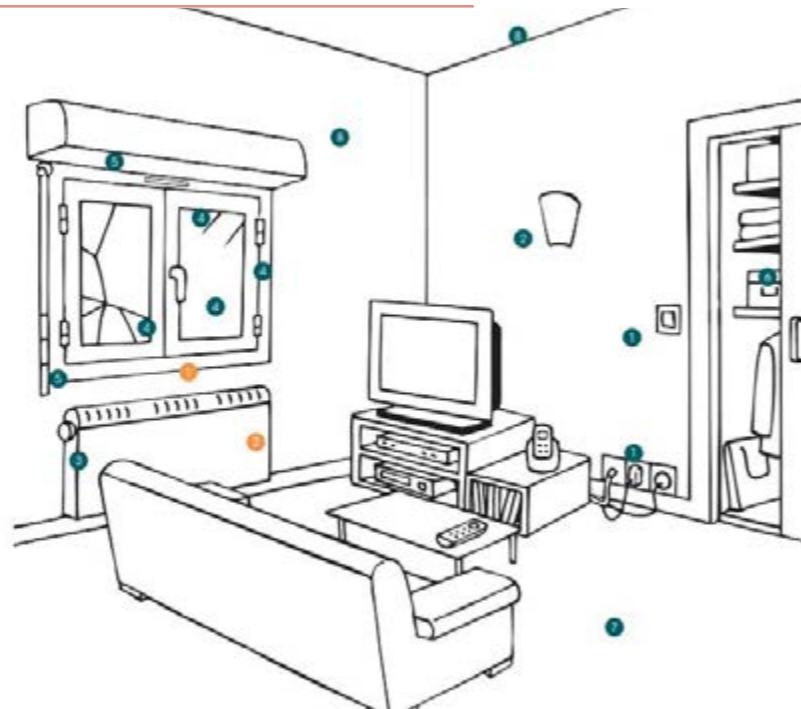
Propriétaire

- 1 **Bidon électrique**
- remplacement
- détartrage
- 2 **Colonne d'eau usée**
remplacement
- 3 **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

Les pièces à vivre

Locataire

- 1 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- 2 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 3 **Radiateurs**
- entretien
- 4 **Fenêtres**
- entretien poignée
- graissage gonds, poignées et charnières
- grille d'entrée d'air : nettoyage
- remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 5 **Volets et stores**
- graissage et entretien courant
- entretien du mécanisme de commande
- 6 **Pliocards**
- remplacement des tablettes et tasseaux
- remplacement des boutons et poignées
- graissage
- 7 **Sol**
- entretien et pose de raccords parquet, dalles, linéum, moquette



- 8 **Plafond - murs**
- maintien en état de propreté
- menus raccords de peinture et tapisseries
- rebouchage de trous

Propriétaire

- 1 **Fenêtres**
remplacement
- 2 **Radiateurs**
remplacement

Entretien et réparations, qui s'occupe de quoi ?

Retrouvez le guide illustré complet sur toutes les parties du logement à entretenir par le locataire ou le propriétaire sur notre site internet : scli-espaceimmobilier.com rubrique « Guide de l'immobilier »

Gérer les imprévus

Le dégâts des eaux

C'est l'un des sinistres les plus courants qui arrive dans la vie d'un logement. Si vous remarquez une fuite d'eau, **il est primordial d'identifier l'origine de cette fuite** : chez vous, votre voisin, les parties communes.



Vous êtes responsable des dommages causés par un dégât des eaux dans votre logement.

Dès que le dégât des eaux est constaté vous devez prendre contact avec le propriétaire ou la régie et les voisins (s'ils sont concernés) pour faire un constat.

Dans tous les cas, contactez votre assureur pour qu'il fasse intervenir un expert-artisan agréé dès que possible.

Votre assureur prendra en charge la remise en état de votre logement : papier peint, mobilier abîmé... C'est le passage de l'expert qui détermine le montant de votre indemnisation.

LE SAVIEZ VOUS ?

La convention IRSI Inter-assurance vous fait obligation d'effectuer la recherche de fuite, dont le coût est pris en charge par votre assurance

Les autres sinistres

Vous devez entretenir votre logement (cf. page 4 et 5) tout au long de votre location et déclarer tous les sinistres que vous pouvez connaître : à votre gestionnaire et à votre assureur.

Attention au délais de déclaration pour votre assurance!

C'est lors de l'état des lieux d'entrée que vous pourrez notifier tous les dommages que vous avez relevés : chasse d'eau cassée, robinetterie... une fois l'état des lieux signé, les petits travaux d'entretien vous incombent.

LE SAVIEZ VOUS ?

Dans tous les cas, si vous connaissez un sinistre ou dommage, il est impératif de prévenir votre gestionnaire.

Vol et vandalisme

Malheureusement personne n'est à l'abri d'une mauvaise aventure.

En cas de vol ou de vandalisme vous devez suivre ces démarches :

1. porter plainte à la police
2. faire votre déclaration auprès de votre assureur
3. informer votre gestionnaire et votre propriétaire
4. suivre les formalités de votre assureur pour les réparations et dédommagement.

Les numéros utiles

Urgence électricité : 09 72 67 50 XX
(numéro du département)
Urgence gaz : 0 800 473 333



Assistance extranet :
assistance@slci-espaceimmobilier.com

Assistance comptabilité :
assistance.comptabilite@sbbrrt.com

Vos contacts SLCI Espace Immobilier

Un interlocuteur dédié à chaque moment de votre vie de locataire :

Votre agence de location :
11 place Maréchal Lyautey - 69006 Lyon

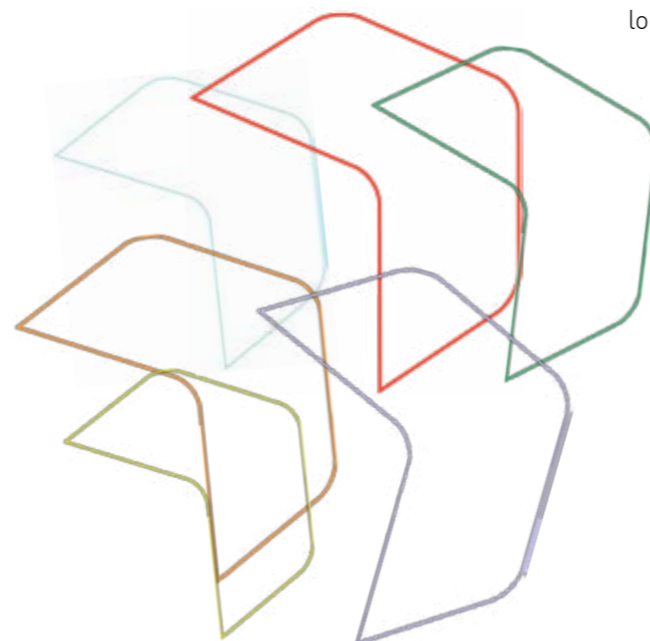
- vous accompagne jusqu'à la signature du bail et l'entrée dans les lieux. Lors de la remise des clés, l'agent de location, vous remet également tous les documents utiles à conserver pour une parfaite location : mandat SEPA, bon de commande pour les plaques nominatives, vos contacts au sein de la régie...

Une fois votre bail signé, votre interlocuteur est votre gestionnaire (coordonnées remises avec votre bail)

Votre régie, espace locataires:
Simonneau - Barrier-Brotteaux - Régir - Tadary

Accueil clients : 50 cours Franklin Roosevelt - 69006 Lyon

- vous envoie vos appels de charges et de loyers, vos quittances de loyer
- traite les documents relatifs aux versements des allocations, si vous en bénéficiez. Votre imprimé doit être déposé à la réception de votre régie et sera traité sous 48h. Vous pouvez également le transmettre par mail à comptabilite.locataire@sbbrrt.com
- répond aux demandes techniques concernant votre logement ou les parties communes de votre résidence
- est votre interlocuteur lorsque vous souhaitez quitter le logement et donner votre dédite.





Agence de location - transaction

11 place Maréchal Lyautey 69006 Lyon
(Métro Foch)

Service location : 04 78 24 24 24

Service transaction : 04 72 83 96 89

infolocation@slci-transaction.com

Simonneau

50 cours Franklin Roosevelt 69006 Lyon
(Métro Masséna)

04 72 75 51 51

Régir - Tadary - Barrier-Brotteaux

51 rue de Sèze 69006 Lyon
(Métro Masséna)

04 72 75 51 30