



L'agence@part  
transactions - locations - syndic

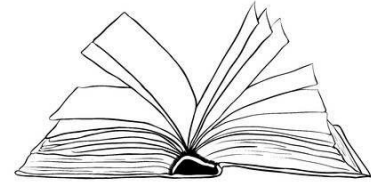
Bienvenue chez vous !

## LIVRET DU LOCATAIRE





L'agence@part  
transactions - locations - syndic



Cher client,

Si vous avez entre vos mains ce livret, c'est que vous avez loué un appartement par le biais de notre agence.

Nous tenons d'abord à vous en remercier, car c'est une preuve de confiance envers nos services.

Pour vous garantir un emménagement optimal, nous vous avons confectionné ce petit passeport, pour répondre à toutes vos questions, mais nous nous tenons bien sûr à votre disposition pour toute autre question ou remarques (n'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou par mail).

Nous restons aussi bien sûr à votre service pour tout autre projet immobilier, vente, investissement ...

Toute l'équipe de L'Agence@part vous souhaite un bon emménagement.

A bientôt,

Catherine NOIREAU

Carla DE MATOS

# SOMMAIRE



## I- L'entrée dans les lieux

- a. Souscription des divers abonnements
- b. Autres démarches importantes

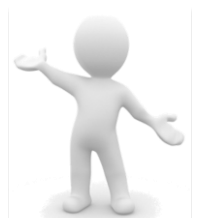
## II- Vos obligations en tant que locataire



- a. Le loyer
- b. L'envoi des quittances et des avis d'échéance
- c. Les charges et les taxes locatives
- d. Les règles de vie commune
- e. L'entretien et les réparations locatives

## III- La libération du logement

- a. Les démarches avant la libération
- b. Les étapes pour libérer le logement






## I- L'entrée dans les lieux

*De nouveaux devoirs s'impose à vous, mais pas de panique, nous sommes là pour vous guider !*

### A- Souscription des divers abonnements

#### Ligne téléphonique :

- ❖ *Fixe* : Appelez seulement France Telecom (composer le 10 14, appel gratuit), après avoir branché votre appareil sur une prise téléphonique pour obtenir votre ligne.
- ❖ *Fibre* : Si le logement ou l'immeuble est fibré, il vous suffit d'appeler votre opérateur pour savoir s'il peut vous proposer une offre fibre.
- ❖ *Box* : Appelez votre opérateur et donnez-lui les coordonnées du logement (adresse, étage, nom de l'ancien locataire...)


 **Gaz et électricité** : L'alimentation a de grande chance d'avoir été coupée avant votre entrée dans les lieux, pensez à contacter le service à l'avance (tel Grenoble : GEG : 04 76 84 20 00, EDF : 09 69 32 15 15)




## Eau :

- ❖ *Pour du comptage individuel* : Contactez simplement la Régie des Eaux de Grenoble au 0476862070 pour changer le nom du souscripteur de l'abonnement.
- ❖ *Pour du comptage collectif* : Votre appartement est sûrement équipé de compteur(s) servant à mesurer votre consommation d'eau froide et d'eau chaude.


## **B- Autres démarches importantes**

 **Chauffage et ramonage** : (Vous n'êtes pas concerné si votre chauffage est collectif). Si votre chauffage et votre production d'eau sont individuels au gaz, vous devrez souscrire à un contrat d'entretien de votre appareil de production (obligatoire par la loi du 6 juillet 1989). Si votre logement possède une cheminée ou une chaudière, vous devrez la maintenir en bon état (ramonage une fois par an).

 **Mairie et Préfecture** : Suite à votre changement de logement, il vous faudra modifier votre adresse sur vos documents d'identité, adressez-vous à la Mairie ou à la Préfecture avec les documents requis (justificatifs de domicile ...)





Nous vous recommandons de le faire sur internet sur le site **Service Public** (service en ligne et formulaires -> Changement d'adresse en ligne)

 **Assurances** : Vous devez être assuré à votre entrée dans les lieux pour le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et la responsabilité civile.

Vous devrez présenter une attestation d'assurance lors de la remise des clés (obligatoire).

Chaque année, vous devrez un justificatif de règlement de la prime (la loi est stricte là-dessus, l'absence d'assurance peut entraîner rapidement la résiliation du bail).

 **Impôts** : 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<sup>er</sup> janvier, même s'il part en cours d'année.

 **Aide au logement** : Vous pouvez obtenir des allocations logement, en fonction du montant de vos ressources. Renseignez-vous auprès de la caisse d'allocations familiales de Grenoble.



## II- Vos obligations en tant que locataire

*Si vous vous interrogez sur vos droits et obligations, reportez-vous au bail que vous avez signé.*

*Nous rappelons ci-dessous les points qui nous semblent utiles de préciser, n'hésitez pas à nous contacter pour toutes questions ou informations supplémentaires.*

### **A- Le loyer**


Le loyer est à régler au plus tard le 5 de chaque mois. Des lettres de rappel seront envoyées à l'attention du locataire et de son garant en cas de retard abusif. Vous avez aussi la possibilité d'opter gratuitement pour le prélèvement bancaire.


### **B- L'envoi des quittances et des avis d'échéances**

Nous les envoyons par mail en fin de mois en même temps que l'appel de loyer du mois à venir. Un courrier annuel pour la révision du loyer et un autre pour la régularisation des charges locatives vous seront également envoyés.



## C- Les charges et les taxes locatives

 Vous réglerez chaque mois une « provision sur charges » en plus de votre loyer, le montant est fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses de l'année précédente.

 Une taxe d'habitation vous sera réclamée par les services fiscaux, le 1<sup>er</sup> Janvier de l'année en cours. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères apparaît sur l'avis d'imposition de la taxe foncière de façon distincte depuis Janvier 2005, et est récupérable sur le locataire.

## D- Les règles de vie commune

Prenez en compte et respectez le règlement intérieur de l'immeuble, généralement affiché dans les parties communes (toutes les informations sur les nuisances sonores sur ce lien : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F612.xhtml> ).

**Le respect de ces règles rendra la vie agréable à tous !!!**

## E- L'entretien et les réparations locatives

Le locataire doit entretenir le logement et effectuer les réparations locatives définies par le décret du 26/08/1987.

Soyez vigilant sur l'entretien de tous les jours, le détartrage WC, la VMC et le débouchage/nettoyage des siphons.





## III- La libération du logement


### A- Les démarches avant la libération


Avant de quitter le logement, il vous faudra procéder à diverses formalités :

 **Résiliation des abonnements** : téléphonique, câble satellite ...

 **Police d'assurance** : Adressez-vous à votre assureur et demandez-lui un transfert, mais n'oubliez pas que vous devez être assuré jusqu'à la fin de votre préavis.

 **Procédez au changement d'adresse** : Prévenez les différents organismes concernés (possible de le faire sur internet, sur le site [www.changement-adresse.gouv.fr](http://www.changement-adresse.gouv.fr))


 **Courrier** : En échange d'une somme forfaitaire, la Poste vous réexpédiera votre courrier pendant un an. Les formulaires sont à remplir au bureau de poste dont vous dépendez, au moins huit jours avant votre déménagement.

 **Scolarité** : (Si vous êtes parent) Demandez un certificat de radiation à l'établissement où votre enfant est scolarisé, et déposez un dossier dans sa future école.




## B- Les étapes pour libérer le logement


Quand vous serez en phase de quitter votre logement, suivez les étapes suivantes :

 **Congé** : Il doit nous être adressé un courrier en lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant votre départ, ou un mois si vous habitez dans une commune située en zone tendue (décret n°2013-392 du 10 mai 2013) et doit être signé par tous les signataires du bail.

Le préavis court dès le jour de réception de votre courrier recommandée de congé et s'entend de date à date.

Nous vous adresserons à notre tour un courrier accusant de la bonne réception de votre congé et vous donnant toutes les informations relatives à votre départ.

 **Visite du logement** : Vous devrez dans les délais du préavis nous permettre de faire visiter votre logement (obligatoire par la loi). Transmettez nous alors le jour et l'heure la plus adaptée pour cette visite.

 **Etat des lieux** : Nous l'établirons à votre départ, prendre rendez-vous à l'avance. Si vous avez des doutes sur des réparations à effectuer, n'hésitez pas à nous demander conseil.



Cet état des lieux de sortie sera comparé à celui effectué à votre entrée dans le logement. Si des dégradations sont relevées, ou des réparations sont à effectuer, les sommes nécessaires seront déduites de votre dépôt de garantie.

Pour être certain d'avoir l'intégralité de votre dépôt de garantie restitué, nous vous invitons à prendre quelques précautions :

- ❖ Restituez l'ensemble des clés du logement et de ses dépendances (une absence de clé entraînera un changement de serrure, déduit de votre dépôt de garantie ...)
- ❖ Rendez le logement vide, propre et avec douilles et ampoules.
- ❖ Rebouchez proprement les éventuels trous.
- ❖ Occupez-vous des petites réparations (fuites, joints de robinet ...)

Avec les frais de déplacement et le coût de la main d'œuvre, toute opération devient vite chère, pensez-y !!



**L'agence@part**  
transactions - locations - syndic

**En espérant que ce livret vous facilitera l'installation et la vie dans votre nouveau logement. Retrouvez-le en vidéo sur notre site.**

**Vous avez les clés entre vos mains pour profiter au mieux de votre logement!**



**N'hésitez pas à nous contacter si vous avez d'autres projets immobiliers en perspective !**

**Satisfaits de nos services ? Donnez votre avis !!**

*Sur les réseaux sociaux :*



*Sur notre site web :* <https://www.genceapart.com/>

*Sur notre page Google :* L'Agence@part



Comment nous contacter ?

**Téléphone : 04 76 88 84 27**

**Mail : [accueil@agenceapart.com](mailto:accueil@agenceapart.com)**



## Coordonnés artisans pour interventions d'urgence

**En semaine :**

<b>METIER</b>	<b>NOM</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>TELEPHONE</b>
<b>SERRURIER</b>	- M.GENET Adrien	- 5 Chemin de Combe Ollagnier 38640 Claix	06 11 95 58 47
	- STF M.TORNABENE	- 3 rue de Sornin 38360 Sassenage	06 03 82 29 62
<b>PLOMBIER</b>	- Plombier 38 M.NECTOUX Nicolas	- 29 Boulevard des Alpes 38240 Meylan	06 79 24 38 32
	- SPID 38	- 10 rue Ecureuil 38130 Echirolles	04 76 92 20 22
	- Dauphiné Energie	- 8 avenue Victor Hugo 38130 Echirolles	04 76 84 99 99
	<b>ELECTRICIEN</b>	RVELEC M. JANNIC Hervé	1 rue des Jardins 38450 Le Gua
<b>ANTENNISTE</b>	ACF M. GESLIN Bruno	2 place Gustave Rivet 38000 Grenoble	06 15 05 11 85



## Les week-ends :

METIER	NOM	ADRESSE	TELEPHONE
SERRURIER	- Alpes Serrures	- 25 rue des Résistants 38400 St-Martin d'hères	06 99 08 88 89
	- Correard	- 8 rue Lesdiguières 38000 Grenoble	07 81 07 12 76
PLOMBIER	Plombier 38 M.NECTOUX Nicolas	29 Boulevard des Alpes 38240 Meylan	06 79 24 38 32
ELECTRICIEN	RVELEC M. JANNIC Hervé	1 rue des Jardins 38450 Le Gua	06 62 53 82 80
ANTENNISTE Uniquement le samedi	ACF M. GESLIN Bruno	2 place Gustave Rivet 38000 Grenoble	06 15 05 11 85