BOOK-A-FLAT

paris

LE GUIDE PRATIQUE DU LOCATAIRE

1/ QUE DOIS-JE FAIRE À MON ARRIVÉE DANS L'APPARTEMENT ?

Mettre le contrat d'électricité et/ou gaz à votre nom si il n'est pas inclus dans le loyer.
Durant l'état des lieux d'entrée, les relevés de compteurs électriques et/ou gaz sont faits pour vous aider dans cette démarche :

• EDF: Du lundi au samedi, de 8h à 21h, au 09 69 32 15 15
• ENGIE: Du lundi au vendredi de 9h à 20h et le samedi de 9h à 13h, au 09 69 39 99 93
• Direct Energie: Du Lundi au Samedi de 8h à 21h, au 3099

Souscrire à internet/tv/téléphone si pas inclus dans le loyer.
Choisissez l'opérateur auprès duquel vous souhaitez souscrire et communiquez lui soit le numéro de téléphone de l'appartement soit le nom de l'ancien locataire:

• Sfr: 1099 • Orange: 3900 • Bouygues Telecom: 3106 • Free: 3244

2/ QUELLES SONT MES OBLIGATIONS DURANT MA LOCATION ?

• Vous devez régler votre loyer selon les conditions de votre contrat.

• Vous devez respecter vos obligations de locataire.

• Vous devez entretenir l'appartement. Certaines réparations locatives sont à votre charge (cf. liste des réparations locatives: lien).
En cas de problème dans l'appartement (fuite, panne…), vous devez immédiatement en informer le propriétaire ou son gestionnaire afin de connaître la marche à suivre.

ATTENTION! Ne jamais prendre l'initiative de faire appel à un prestataire inconnu (pub boite aux lettres) au risque de s'exposer à devoir régler une facture exorbitante. Le propriétaire ou son gestionnaire ont souvent leurs propres entreprises.

3/ JE SOUHAITE QUITTER L'APPARTEMENT: À QUEL MOMENT DOIS-JE DONNER MON PRÉAVIS? QUEL DÉLAI À RESPECTER?

Vous pouvez quitter votre logement à tout moment en respectant certaines conditions de forme et de délai:
• Le préavis doit être adressé par courrier recommandé au propriétaire ou son gestionnaire.
• Le délai de préavis est d'un mois sauf clause contraire dans le contrat.

* cf. modèle lettre de préavis

4/ AVANT MON ÉTAT DES LIEUX: QUE DOIS-JE NETTOYER OU RÉPARER?

Vous trouverez ci-dessous les conseils à suivre lorsque vous quittez votre appartement. Ils vous permettront d'appréhender les entretiens et réparations faisant fréquemment l'objet de retenues locatives, afin d'optimiser la restitution de votre dépôt de garantie.

5/ LES BONS RÉFLEXES :

• ***PLOMBERIE :***
Réparer : les fuites d'eau (joints de robinets, flexibles de douche, siphons, cols de cygne) et engorgements les joints et joints silicones de l'ensemble des sanitaires (élasticité, blancheur…)

Vérifier : le bon fonctionnement du robinet d'arrêt général du logement. Le bon fonctionnement des robinets des radiateurs, du groupe de sécurité du chauffe-eau.

• ***ELECTRICITÉ :***
Pensez à: Remplacer toutes les ampoules défectueuses. Resceller les prises électriques et les interrupteurs ou les remplacer.

● ***SERRURIE :***

Vérifier: Le nombre de clefs, de badges et de cartes magnétiques et leurs affectations. Les reproduire si le nombre remis à l'entrée était supérieur ou si leur état est défectueux.
- Le bon état de fonctionnement des stores, des volets roulants et des persiennes.
- Le bon état d'entretien des portes de placards.

● ***ETAT GÉNÉRAL:***

Contrôlez: L'état de la cave, de la boîte aux lettres (encombrement, serrures, porte…). Le rebouchage propre des trous de cheville. Les papiers peints et les recoller ou les remplacer quand cela est nécessaire. Les revêtements de sol, à remplacer quand cela est nécessaire.

● ***NETTOYAGE :***

Pensez à effectuer : Le nettoyage complet du logement sans oublier la poussière sous les meubles et à l'intérieur des placards.
- Le nettoyage des entourages (portes, plinthes, encadrements des fenêtres, poignées et interrupteurs).
- Le nettoyage des bouches d'aération et de ventilation (VMC).
- Le détartrage de la cuvette WC, des robinetteries et des sanitaires. Le nettoyage des bondes (douche, baignoire, lavabo et lave-mains) et des syphons (lavabo et lave-mains).
- L'encaustiquage ou le vernissage des parquets et/ou shampouinage des moquettes/tapis.
- Le nettoyage des vitres, des stores, des volets roulants et des persiennes.
- Le nettoyage des faïences et sols.
- Le nettoyage des hottes aspirantes et le remplacement des filtres.
- Le nettoyage et repassage de toutes les parures de lit, linges de toilettes et linges de maison.
- Le nettoyage des couettes et oreillers.
- Le nettoyage et repassage des rideaux.
- Le nettoyage de tout le mobilier y compris celui de l'extérieur le cas échéant.

● ***MOBILIER:***

- Remplacer à l'identique toute la vaisselle, les ustensiles de cuisine, les objets, les meubles qui ont été cassés.
- Remplacer les filtres de l'aspirateur.
- Nettoyer les filtres du sèche-linge et du lave-vaisselles.
- Nettoyer le bac à lessive du lave linge.
- Nettoyer les électroménagers (plaques, four, micro-ondes, bouilloire, machine à café, frigo…)
- Dégivrer le congélateur.

● **EXTÉRIEUR:**

Tout encombrants sur les balcons, terrasses, loggias, caves, et dépendances doivent être débarrassés.
Les arbustes et plantes morts doivent être remplacés.
Le mobilier d'extérieur vous appartenant doit être débarrassé.

6/ MON RENDEZ-VOUS D'ÉTAT DES LIEUX: EST-CE À MOI DE CONVENIR DU RENDEZ-VOUS?

Vous devez prendre contact avec votre propriétaire ou votre gestionnaires afin de convenir d'une date et heure de rendez-vous.
Lors de ce rendez-vous un état des lieux contradictoire sera établi et signé conjointement et vous devrez alors remettre les justificatifs ci-dessous:
- L'attestation de l'entretien annuel des appareils à gaz.
- L'attestation de ramonage des cheminées datant de moins d'un an.
- L'attestation d'entretien des alarmes, climatisation réversibles…
- Le propriétaire ou le gestionnaire comparera l'état des lieux de sortie à votre état des lieux d'entrée: cette analyse pourra faire ressortir d'éventuelles retenues locatives.

7/ AVANT MON DÉPART DÉFINITIF:

Vous devez informer vos fournisseur d'électricité et/ou gaz et internet de la date de votre départ afin de stopper la facturation sans pour autant résilier le contrat.
Lors de votre état des lieux de sortie le ou les relevé(s) de compteur(s)s EDF et/ou GDF seront faits et cette information sera à transmettre au(x) prestataire(s).

8/ DÉCLARATION DE SINITRE:

N'oubliez pas de déclarer auprès de votre assurance tout sinistre intervenu de votre fait ou du fait d'un tiers (dégât des eaux, volet cassé par le vent, porte fracturée ou enfoncée, etc…) afin de présenter la déclaration lors de l'état des lieux (et si les réparations et remplacements nécessaires n'ont pas encore été réalisés).

9/ MON DÉPÔT DE GARANTIE: COMBIEN VAIS-JE RÉCUPÉRER? DANS QUEL DÉLAI?

Pensez à communiquer vos nouvelles coordonnées postales et vos coordonnées bancaires au propriétaire ou gestionnaire pour une réception plus rapide de votre dépôt de garantie déduction faite des éventuelles sommes dont vous serez redevables.
Votre dépôt de garantie peut éventuellement être minoré :
• De la taxe d'ordures ménagères.
• Des éventuelles retenues locatives constatées lors de l'état des lieux de sortie.
• De la taxe d'habitation le cas échéant.

10/ EN CONCLUSION :

En suivant ces quelques conseils, tous les éléments sont réunis pour que votre location se déroule dans les meilleurs conditions et que votre relation avec votre propriétaire ou gestionnaire soit agréable.

11/ EN CAS D'URGENCE :

Si vous n'arrivez pas à joindre votre propriétaire ou gestionnaire:
• Pour les locataires ayant souscrit auprès de notre partenaire French Furnished Insurance, veuillez contacter:
MONDIAL ASSISTANCE FRANCE 24/24H 7/7J :
• Protocole 921 308
• Tel: 01 40 25 58 01
• Fax: 02 43 80 25 55

Sinon, voici quelques contacts dignes de confiance:
• Plombier: Ets Valding - 06 07 56 62 90 ou franck.valding@gmail.com
• Multi-services (peinture, petites plomberie…): Ets BQE - Mr De Falco 06 62 47 99 97 ou bricolage.qualite.express@live.fr
• Serrurier: Ets Silvera - 06 09 46 10 66 ou 01 42 96 82 32
• Ménage: A.A.A. Abreu - 06 07 79 66 50 ou 01 48 29 58 83 ou aaa.abreu@hotmail.fr

* Ce document vous est remis à titre informatif et ne constitue en rien un document contractuel.