

Adresse du bien loué :

Numéro de lot : \_\_\_\_\_ Etage : \_\_\_\_\_.

Nom de l'ancien locataire : \_\_\_\_\_.

**Le bail prend effet à compter du \_\_\_\_\_.**  
**Nous vous rappelons que si la remise des clés a lieu postérieurement à cette date, aucune remise de loyer ne sera effectuée.**

### LES NUMEROS UTILES

- E.D.F                      09.69.32.15.15.
- G.D.F                      0800.228.229
  
- CAF de L'Aube        0820.251.010  
15 av Pasteur BP 507 10031 TROYES CEDEX  
<http://www.troyes.caf.fr>

## Livret d'accueil du LOCATAIRE



**YVES DAMONTE IMMOBILIER**

*2 agences pour mieux vous servir*

**120 rue Général de Gaulle – TROYES (10000)  
03.25.82.83.84.**

**295 faubourg Croncels – TROYES (10000)  
03.25.75.28.28.**

# Démarches lors de l'entrée dans les lieux

## **ASSURANCE :**

Au moment d'entrer dans les lieux, **vous devez impérativement être assuré auprès d'une compagnie d'assurances en votre qualité de locataire** (dépendances incluses). Faute de quoi, nous ne pourrions vous remettre les clés au jour de l'état des lieux d'entrée.

Chaque année, vous devrez nous adresser une copie de votre attestation.

Si vous êtes plusieurs locataires, vérifiez bien que tous les colocataires sont assurés en responsabilité civile.

En cas de dégât des eaux, même si vous n'êtes pas responsable, vous devez impérativement avvertir l'agence. Faute de quoi, les détériorations seront retenues à votre départ sur votre dépôt de garantie.

**IMPERATIF : VOUS DEVREZ FOURNIR L'ATTESTATION D'ASSURANCE LE JOUR DE L'ENTREE DANS LES LIEUX, FAUTE DE QUOI LES CLES NE POURRONT VOUS ETRE REMISES.**

## **ABONNEMENTS :**

**Energies :** Pensez à prendre contact avec ce service avant votre entrée dans les lieux (l'alimentation a pu être interrompue et la remise en route peut prendre plusieurs jours). Précisez le nom de l'ancien occupant. Pensez à nous informer de tout changement de fournisseur d'énergie.

**Opérateurs dans immeubles collectifs :** Pour faciliter la connexion, communiquez à votre opérateur le numéro de lot, le nom de l'ancien occupant et si possible son numéro de téléphone.

**Eau :** En habitat individuel (maison), contactez la compagnie des eaux pour changer le souscripteur de l'abonnement. En habitat collectif, l'agence se charge lors de l'état des lieux de relever les compteurs.

**Chauffage :** Si le chauffage est collectif, vous n'avez pas à vous préoccuper de l'entretien. Si le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels (chaudière gaz, chauffe-eau gaz et poêles gaz), vous devez conserver vos justificatifs annuels.

# Ce qu'il faut savoir à propos de votre contrat

## **LE LOYER :**

Payez au terme convenu même si vous n'avez pas reçu d'avis d'échéance.

⚠ Le non paiement pourra entraîner la résiliation du bail avec des frais à votre charge.

## **LES CHARGES :**

Votre bail peut prévoir le versement d'une provision. Les charges sont régularisées annuellement.

## **LES TAXES LOCATIVES :**

Certaines taxes, comme la taxe d'ordures ménagères, sont à la charge des locataires. La taxe d'habitation est due par l'occupant présent au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours. Elle vous sera réclamée directement par les services fiscaux.

## **ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES :**

Le locataire se doit d'entretenir le logement et d'effectuer les réparations locatives définies par le décret du 26 août 1987.

Soyez vigilant notamment sur :

- ✓ L'entretien courant,
- ✓ Le détartrage des WC et de la robinetterie,
- ✓ Le nettoyage des bouches de ventilations,
- ✓ Le nettoyage des siphons.

## **LES REGLES DE VIE EN COMMUNAUTÉ :**

Prenez connaissance du règlement intérieur de l'immeuble.

✓ Veillez à ce que vos animaux n'entraînent pas de nuisances sonores et ne dégradent pas les parties communes. Ils sont sous votre responsabilité.

✓ Respectez vos voisins et votre environnement en faisant attention aux bruits et aux personnes à qui vous permettez d'entrer dans l'immeuble.

✓ N'encombrez ni les balcons, loggias ou parties communes avec des objets divers tels que vélos, poussettes, objets destinés à être jetés, linge, etc.

✓ Déposez les ordures ménagères aux endroits prévus à cet effet après les avoir convenablement triées et ensachées.

⚠ N'oubliez pas d'avertir notre cabinet de tout dysfonctionnement.

**A NOTER : LES ETATS DES LIEUX D'ENTREE et de SORTIE ONT LIEU DU LUNDI AU VENDREDI.**