

JE DÉFINIS MES CRITERES



Il est important de définir le type de bien que l'on recherche :

- ❖ Centre-ville ou campagne
- ❖ Meublé ou non
- ❖ Avec jardin ou balcon

Vous pourrez par la suite comparer le prix des loyers des biens qui correspondent à votre recherche.

JE PRÉPARE MON DOSSIER



Soyez prévoyant ! Pensez à constituer votre dossier dès votre première visite, retrouvez la liste des pièces à fournir :

- ❖ Pièce d'identité
- ❖ Contrat de travail
- ❖ Avis d'imposition
- ❖ Bulletins de salaire
- ❖ Dernières quittances de loyer

Attention aux abus ! Certains documents sont interdits, par exemple : Votre relevé de compte bancaire

JE RÉUSSIS LES VISITES



Afin d'optimiser vos visites, pensez à étudier la surface habitable du logement, son agencement et son état général. Veiller également aux détails importants comme l'état d'isolation, des huisseries et installations électriques, ensoleillement etc.

Nous saurons détecter avec vous les points forts et points faibles du logement.

J'EXAMINE LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Durant la signature du contrat, votre propriétaire doit vous remettre une copie du dossier de diagnostics techniques pour vous informer notamment des caractéristiques énergétiques de votre logement (DPE). Il doit également vous remettre un état des risques naturels, miniers et technologiques et éventuellement le constat des risques d'exposition au plomb. Le diagnostic amiante des parties privatives est tenu à disposition du locataire.

JE SIGNE LE BAIL



Lors de la signature du bail, ou contrat de location, la responsabilité des signataires est engagée. Cet engagement permet de définir les obligations de chacun pour une durée généralement de 3 ou 6 ans au titre d'une location non meublée.

J'ASSURE MON NOUVEAU LOGEMENT



Dès le premier jour de location, vous devez assurer votre logement (assurance multirisques habitation et responsabilité civile).

Votre attestation sera à remettre à l'agence lors de la remise des clés, puis chaque année.

Attention : Le défaut de production de ce document constitue un motif de résiliation du bail.

JE SUIS VIGILANT LORS DE L'ETAT DES LIEUX D'ENTRÉE



L'objectif général de l'état des lieux est de préciser de manière générale, l'état de chaque pièce, équipement et revêtement. Il permet de prendre en considération l'état de votre bien lors de votre entrée (fissures, usures, tâches, équipements abîmés ...). Nous serons le plus précis possible.

L'état des lieux doit être établi en présence des deux parties (état des lieux dit « contradictoires ») dans le but d'éviter tout litige concernant notamment l'imputation de dégradation éventuelle constatée en fin de bail lors de l'état des lieux de sortie.

J'ENTRETIENS LE LOGEMENT



Votre propriétaire est tenu de vous loger dans une habitation décente, vous devez également en prendre soin :

- ❖ Assurer le bon fonctionnement des équipements
- ❖ Les menues réparations locatives
- ❖ L'entretien des parties extérieures dont vous avez l'usage exclusif

Attention : Si un manque d'entretien est constaté lors de votre état des lieux de sorties, les frais de remise en état seront à votre charge.

Le propriétaire a pour obligation de remplacer ou réparer les équipements en mauvais état.

JE RÉALISE DES TRAVAUX



Si vous souhaitez apporter des modifications concernant la structure initiale (casser un mur ou installer une nouvelle salle de bains), vous devez au préalable établir une demande auprès de votre propriétaire.

N'hésitez pas à lui soumettre votre projet ! Cependant, le locataire ne peut exécuter ces travaux sans l'accord du bailleur.

JE PAYE MES CHARGES LOCATIVES



Tous les mois, vous devez vous acquitter d'un certain nombre de charges mentionnées dans la liste des charges récupérables (chauffage collectif, eau, dépenses liées à l'entretien des parties communes), auprès de votre bailleur.

Ces charges sont fixées par un décret et font souvent l'objet d'un montant prévisionnel mensuel et sont régularisées une fois par an.

Toutefois, certaines charges comme les frais liés à la gestion et à l'administration de l'immeuble en copropriété et autres, ne peuvent vous être imputées.