

# DOSSIER RECAPITULATIF

## Le bail

**Le bail** ou le contrat de location est un contrat écrit entre le propriétaire et le locataire. **Il doit vous renseigner sur :**

- La durée du contrat,
- Le montant du loyer, du dépôt de garantie (caution), des charges,
- Les droits et devoirs réciproques du propriétaire et du locataire.

Pour une location vide, le contrat de location est signé pour une durée au minimum de 3 ans. Vous pouvez quitter votre logement dès que vous le souhaitez en respectant un préavis.

**Lisez Bien** votre contrat de location, en cas de conflit avec votre propriétaire, il y sera fait référence.

## L'état des lieux

**Les états des lieux sont des documents écrits, datés et signés par vous et votre propriétaire, conservez un exemplaire.**

**Vous devez avoir souscrit à une assurance et donner au propriétaire le justificatif (attestation) de cette assurance.**

Quand vous prenez un appartement en location ou quand vous le quittez, vous devez effectuer un état des lieux avec le propriétaire ou la personne qui le représente. Vous avez donc 2 états des lieux : A l'entrée dans le logement et à la sortie.

*Si vous n'avez pas effectué d'état des lieux, le logement est considéré avoir été reçu en bon état d'entretien et de réparation.*

Faites écrire sur l'état des lieux l'état (Bon, moyen, mauvais) :

- Des murs (comptez les trous, relevez le nombre de carrelages cassés ou ébréchés).
- Des sols,
- Les plafonds,
- Les huisseries (vérifiez que les fenêtres et les volets ferment correctement),
- Les serrureries,
- L'électricité,
- La plomberie (dans quel état sont les robinets ?),
- Le sanitaire (tirer la chasse d'eau : Y a-t-il une fuite ?),
- Vous devez vérifier le chauffage dès sa mise en route.

N'hésitez pas à lister les équipements de la cuisine et de la salle de bain, à relever les compteurs, à décrire les éléments de chauffage.

Précisez le nombre de clé et leur utilité (garage, entrée, cave...)

## **L'assurance multirisque habitation**

**Elle est obligatoire.** Au moment de la remise des clés à l'état des lieux d'entrée et de chaque année vous devez remettre au propriétaire une attestation d'assurance.

Cette assurance couvre 4 grands risques :

- ° Le risque incendie,
- ° Le risque dégâts des eaux,
- ° La garantie civile,
- ° Le risque bris de glace.

Si vous ne la souscrivez pas le propriétaire est en droit de **résilier le bail**.

## **Les Taxes d'Habitation**

Dès que vous occupez un logement au 1<sup>er</sup> janvier, vous êtes redevable de la taxe d'habitation. Celle-ci est fixée par la commune dans laquelle se trouve le logement : le montant à déboursier n'est pas le même partout !

La taxe d'habitation concerne tous les logements. Son montant est calculé en fonction de la surface, de la qualité du logement et de l'immeuble et de sa situation.

L'avis d'imposition de la taxe d'habitation est envoyé en septembre - octobre et vous devez la payer avant le 15 Novembre. Attention aux majorations en cas de retard de paiement.

Les résidences sociales et universitaires sont exonérées de taxes d'habitation.

Vous pouvez préférer la mensualisation !