

GUIDE DU LOCATAIRE

régie PRESQU'ILE

GESTION SYNDIC LOCATION VENTE



105, rue du Président Edouard Herriot

69002 LYON

Tel : 04.72.40.04.16

Fax : 04.72.41.84.10

Madame, Mademoiselle, Monsieur, chers clients,

Vous êtes désormais locataire d'un bien immobilier dont nous assurons la gestion et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Votre nouveau logement est géré par :

REGIE PRESQU'ILE

Vos interlocuteurs :

Pour une meilleure communication avec nos services, vos interlocuteurs seront les suivants :

GESTIONNAIRE

Madame VERITE Lucie	ou	Monsieur GUEANT Cédric
04.72.40.04.16		04.72.40.04.16
l.verite@regiepresquile.fr		c.gueant@regiepresquile.fr

Nos bureaux sont ouverts :

Du lundi au vendredi : 9h00-12h00 / 14h00-18h00

Le standard : 10h00-12h00/14h00-17h00

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, recevez, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'assurance de notre considération.

Informations-questions pratiques :

REGLEMENT DE VOS AVIS D'ECHEANCE

Les avis d'échéance du loyer et des provisions pour charges vous sont adressés chaque mois ou chaque trimestre, selon les modalités prévues dans votre bail.

Les loyers étant – selon la loi – « portables et non quérables », vous devez vous acquitter du paiement des sommes dues avant le 5 de chaque mois, quand bien même vous n'auriez pas reçu l'avis d'échéance correspondant.

Passé ce délai nous devons vous adresser une première relance en lettre simple et des frais de relance vous seront imputés pour un montant de 9.00€. Sans règlement de votre part après cette première relance, une seconde relance en LRAR le 25 du mois en cours vous sera adressée ainsi qu'à votre garant si vous en avez un et facturée 40.00€.

N'oubliez pas de joindre à votre règlement vos références au dos du chèque bancaire, postal ou par mandat afin d'éviter toute erreur d'imputation (sur un homonyme par exemple).

Vous pouvez également choisir le **prélèvement automatique** sur votre compte en nous retournant une autorisation de prélèvement automatique complétée et signée (en téléchargement sur notre site internet) accompagnée de votre RIB. Ce service est gratuit.

Si vous devez faire face à des difficultés financières, nous vous conseillons de ne pas attendre de recevoir une relance, et de vous mettre en rapport au plus vite avec votre gestionnaire afin de trouver ensemble des solutions.

REGULARISATION DES CHARGES

Elle est effectuée une fois par an après la clôture comptable de l'immeuble par le syndic et tient compte des provisions déjà versées chaque mois.

REVISION DES LOYERS

Elle a lieu à la date anniversaire du bail, une fois par an et sans notification préalable. Son montant est fixé, pour les locaux d'habitation, suivant l'évolution de l'IRL (indice de révision des loyers) publié par l'INSEE.

DEDITE

Le congé doit obligatoirement être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est de trois mois à compter de la date de réception de votre courrier en nos bureaux. Ce délai est ramené à un mois à compter de la réception du congé et du justificatif d'un des cas prévus par la loi du 6 Juillet 1989 :

- Mutation professionnelle (dans la même entreprise)
- Perte d'emploi (Attention, la démission n'est pas prise en compte)
- Raison de santé (pour les personnes de plus de 60 ans)
- Nouvel emploi suite à une perte d'emploi
- Premier emploi

Attention : la non-présentation du justificatif repousse le début du préavis. Pour les locations de parking et garages il convient de se reporter à votre bail pour connaître le préavis à respecter.

PLAQUES NOMINATIVES

Lors de votre entrée dans les lieux, des plaques nominatives en conformité avec le modèle de l'immeuble seront commandées. Vous devez respecter l'aspect de bloc boîtes aux lettres et ne pas apporter d'ajouts de noms sur des supports non conformes.

Ces plaques sont commandées au syndic et leur livraison est souvent assez longue (3 à 4 semaines).

ETAT DES LIEUX ET VISITES

Pendant la durée du préavis vous êtes tenus de laisser visiter les lieux. La loi impose une astreinte de deux heures par jour sauf dimanches et jours fériés. Afin de faciliter ces visites nous vous remercions de nous communiquer vos coordonnées téléphoniques que nous communiquerons aux personnes désirant visiter afin qu'elle prenne directement rendez-vous avec vous.

Les abonnements d'électricité, d'eau et de téléphone doivent être résiliés et les compteurs relevés.

Nous attirons votre attention sur le fait que les lieux doivent être rendus vides et propres le jour de l'état des lieux.

Le débarrassage des caves, greniers, et garages sera retenu sur votre dépôt de garantie de même que le nettoyage des vitres, boiseries, sols, meubles sous évier et lavabo, détartrage des sanitaires et remplacement des joints...

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est restitué dans un délai de deux mois à compter de la remise des clés et état des lieux, ce délai est fixé par la loi. Seront déduits le chiffrage correspondant à la remise en état des locaux conformément à l'état des lieux en cas de dégradations ou défaut d'entretien, ainsi que toutes sommes dont vous seriez redevable au jour de l'arrêté de compte .

ASSURANCE

Vous devez assurer les lieux loués en souscrivant une assurance multirisque habitation et devez en justifier chaque année au bailleur. Le non - respect de cette obligation légale entraîne la résiliation de plein droit du bail.

GESTION DES SINISTRES

Il convient de déclarer dans les plus brefs délais, tout sinistre survenu auprès de votre assurance et de nous en informer.

NUMEROS UTILES

EDF Bleu ciel agence de LYON 09.69.32.15.15

GDF Suez Dolce Vita agence de LYON 04.78.60.68.40

VEOLIA EAU LYON 0810. 000. 777

Caisse D'allocation Familiale du Rhône 0810.25.69.80

MAIRIES DE LYON :

Mairie Centrale 04.72.10.30.30

1^{er} Arrondissement 04.72.98.54.04

2^{ème} Arrondissement 04.78.92.73.00

3^{ème} Arrondissement 04.78.95.83.50

4^{ème} Arrondissement 04.72.98.23.50

5^{ème} Arrondissement 04.72.38.45.50

6^{ème} Arrondissement 04.72.83.15.00

7^{ème} Arrondissement 04.72.73.68.00

8^{ème} Arrondissement 04.72.75.33.00

9^{ème} Arrondissement 04.72.19.81.81