

LE GUIDE DU LOCATAIRE

VOS DÉMARCHES

GÉRER LES IMPRÉVUS

GÉRER VOS RÈGLEMENTS

ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



RÉGIE
SIMONNEAU
DEPUIS 1806

VOS DÉMARCHES À L'ENTRÉE DANS VOTRE LOGEMENT



Assurance

Comme prévu dans votre contrat de location, vous devez entrer dans les lieux avec une assurance habitation à jour pour votre nouveau logement. **C'est indispensable et obligatoire.**

Sans assurance habitation le jour de l'entrée dans les lieux, nos agents de location ne pourront pas vous remettre les clés.

Cette assurance se renouvelle automatiquement mais l'attestation est à envoyer chaque année à votre régie. Elle vous couvre contre les dommages que vous pouvez causer à l'immeuble et à votre logement dont vos biens mobiliers.

LE SAVIEZ-VOUS ?

En cas de sinistre, vous devez prévenir rapidement votre propriétaire et votre assureur.



Plaques de porte et de boîte aux lettres



A l'entrée dans votre nouveau logement, il est nécessaire de commander les plaques d'interphone, de porte palière et de boîte aux lettres, **conformes à celles de l'immeuble.** Vous disposez d'un délai de 15 jours suivant la date de démarrage du bail pour mettre en place des plaques nominatives.

- Un formulaire de bon de commande **pré-rempli** vous est remis par votre agence lors de la signature du bail pour commander ces plaques et vous simplifier les démarches avec **Gravofast**.

Ouverture de vos contrats

Dès votre arrivée dans le logement, pensez à faire réaliser vos branchements et souscrire vos contrats :

Eau
Electricité

Gaz
Internet

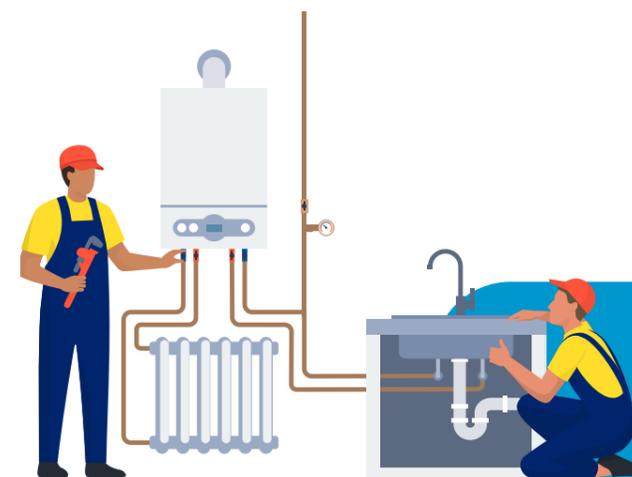


Pour toutes ces démarches, vous pouvez vous faire accompagner par Sélectra, prestataire partenaire de Régie Simonneau qui s'occupe de toutes vos démarches d'ouvertures de contrat.

- **Retrouvez leurs coordonnées sur le document remis lors de la signature du bail.**

Il est nécessaire également de prévenir les différents organismes de votre changement d'adresse : CAF, Ameli, impôts, employeur...

- **Vous pouvez le faire directement sur le site www.service-public.fr**



Si votre logement est équipé d'un appareil à gaz (chaudière etc), il est impératif d'avoir un contrat d'entretien s'il n'existe pas de contrat collectif dans l'immeuble.

L'entretien doit être fait tous les ans et le contrat renouvelé chaque année. Votre attestation doit être envoyée à votre régie



Vous bénéficiez d'allocations ? Vous devez envoyer votre formulaire de demande de la CAF au **1 rue Croix Barret, CS 53403 - 69304 Lyon Cedex 07** ou par mail à l'adresse **comptabilite.locataire@sbrt.com**. Il sera traité sous 48 heures. La CAF sera versée directement à la régie.

BIEN GÉRER VOS RÈGLEMENTS



Le paiement du loyer et des charges

Tous les mois, vous devrez vous acquitter auprès de votre propriétaire du loyer et des provisions des charges locatives.

Pour effectuer le règlement de votre loyer et des charges, vous pouvez procéder :

- **Par prélèvement automatique**, c'est le mode le plus pratique qui évite les oublis et les frais de rappel. Pour cela, vous devez remplir le mandat SEPA remis avec le bail.

- **Directement sur votre extranet** : connectez-vous à votre espace privé et sécurisé à l'aide de l'identifiant et mot de passe fournis lors de la signature du bail.

D'autres dépenses doivent également être réglées :

- **Votre cotisation d'assurance** habitation à votre assureur (mensuelle ou annuelle selon votre contrat)

- **Vos consommations auprès de vos fournisseurs** (énergie, internet, téléphone)

- **La taxe d'ordure ménagère** à payer chaque année

Les charges

Les charges locatives sont des dépenses liées à l'usage du logement et de l'immeuble. Vous les payez tous les mois et sont régularisées une fois par an.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le coût de vos charges est lié à votre consommation d'énergie comme le gaz, l'électricité ou l'eau. Pensez à maîtriser votre consommation pour les réduire !



LE SAVIEZ-VOUS ?

Si vous optez pour le prélèvement automatique, votre loyer sera prélevé tous les 10 de chaque mois.

L'extranet

Accessible 24h/24 et 7j/7, votre espace privé vous permet d'accéder à de nombreuses fonctionnalités dont le paiement en ligne de votre loyer. Vous pouvez également accéder à vos comptes et documents personnels, envoyer des documents en ligne et contacter rapidement vos interlocuteurs.

- **Pour vous connecter à l'espace client** : regie-simonneau.com, lien en haut à droite du site.

Si vous rencontrez des difficultés d'accès ou d'utilisation de cet espace, contactez-nous par mail : assistance@slci-espaceimmobilier.com

L'échéance

REGIR S.A.S
51, RUE DE SEZE
69006 LYON CEDEX 06
TEL : 04.72.75.51.30
Mail : comptabilite.locataire@sbrt.com
Réception et Tél du Lundi au Vendredi 13H30-17H.

REFERENCE à rappeler : 00064244
Locataire ou Occupant : [REDACTED]

| DETAIL DE L'ECHEANCE | MONTANT | SOMMES RESTANTS DUES au : |
|-------------------------------------|---------------|---------------------------|
| N° BAIL : 005402 | | |
| LOYER OU INDEMNITE OCCUPATION | 791.90 | |
| ACOMPTÉ SUR CHARGES | 23.00 | |
| TOTAL DE L'ECHEANCE en Euros | 814.90 | |

PRELEVE LE 10/01/20 TOTAL A PAYER en Euros 814.90

REGIR S.A.S
51, RUE DE SEZE
69006 LYON CEDEX 06

QUITTANCE DECEMBRE 2019
Occupant [REDACTED]
Immeuble [REDACTED]
Reçu le : 10/12/19 de [REDACTED]

TOTAL DE LA QUITTANCE en Euros 880.90

Vignette à joindre lors de vos règlements

Date limite de règlement

Coordonnées de votre régie. Adresse mail du service comptabilité locataire : à contacter pour tout renseignement sur votre échéance

Montant de votre loyer hors charges
Acompte de charges d'entretien de l'immeuble et des consommations de votre logement

Montant total de votre échéance

Quittance de loyer du mois précédent lorsque le règlement a été perçu à temps

BIEN ENTREtenir VOTRE LOGEMENT



Tour d'horizon des pièces de votre logement : entretiens et réparations, de quoi vous occupez-vous ?

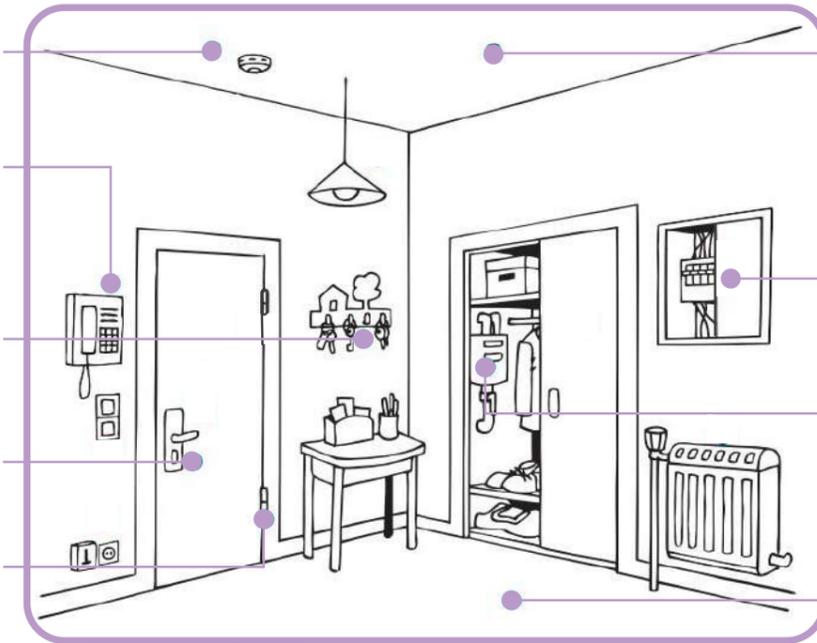
Détecteur de fumée
entretien et remplacement

Interphone
remplacement si détérioré

Clés et badges
remplacement

Serrures & canons
graissage et remplacement des petites pièces

Portes
graissage des gongs, paumelles et charnières, entretien et remplacement des poignées



L'entrée

Plafond & murs
maintien en état de propreté, menus raccords de peinture et tapisserie, rebouchage des trous

Tableau électrique
remplacement du coupe circuits et des fusibles

Compteur d'eau
entretien

Sol
entretien et pose de raccords

Chaudière
nettoyage grille, remplacement tête gaz, thermostat d'ambiance, ramonage conduit, entretien annuel par un professionnel

Faïence
entretien et pose de raccords

Gaz
remplacement flexible, entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération



La cuisine

Grilles de ventilation & VMC
nettoyage (à ne pas boucher)

Robinetterie
remplacement joints clapets et presse-étoupe

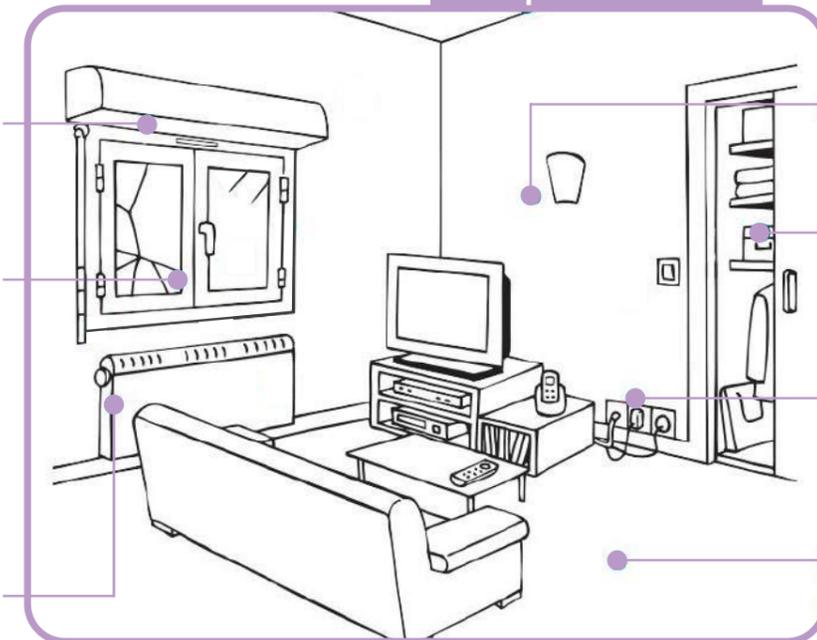
Évier
remplacement joints silicone et nettoyage dépôts calcaire

Evacuation & arrivée d'eau
débouchage évacuations sous évier, entretien et débouchage siphons, remplacement joints et colliers

Volets et stores
graissage et entretien courant, entretien du mécanisme de commande

Fenêtres
entretien poignées, graissage des gonds, paumelles et charnières, nettoyage de la grille d'entrée d'air, remplacement des vitres cassées, joints et matices vétustes

Radiateurs
entretien



Les pièces à vivre

Douilles & ampoules
entretien et remplacements

Placards
remplacements des tablettes, tasseaux, boutons et poignées

Interrupteurs & prises
entretien et remplacement si détériorés

Sol
entretien et pose de raccords

Lavabo
remplacement joints silicone, nettoyage dépôts calcaire

WC
remplacement joints, colliers, fixations sol et débouchage évacuations

Porte de la gaine technique
nettoyage



Les sanitaires

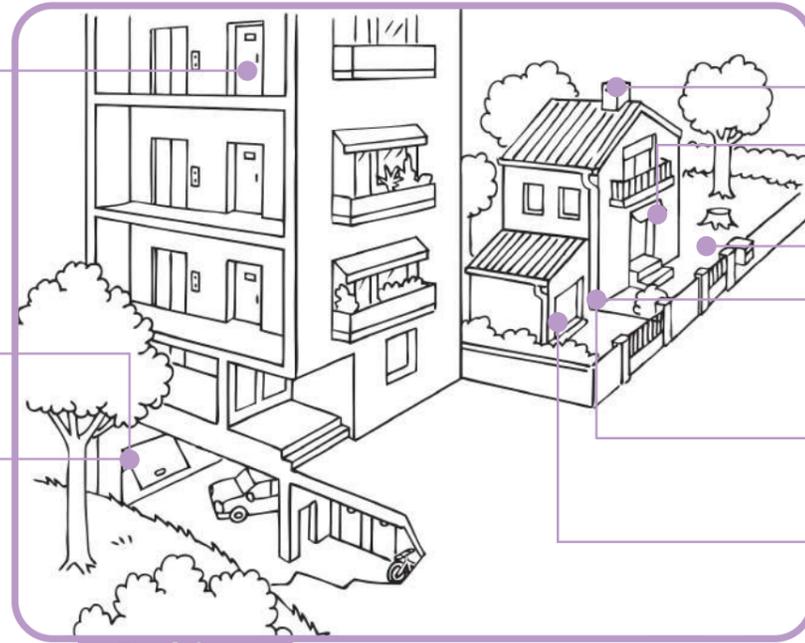
Douche & baignoire
remplacement tuyaux flexible et joints silicone

Robinetterie
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

Evacuations d'eau
débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne, remplacement joints et colliers

BIEN ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

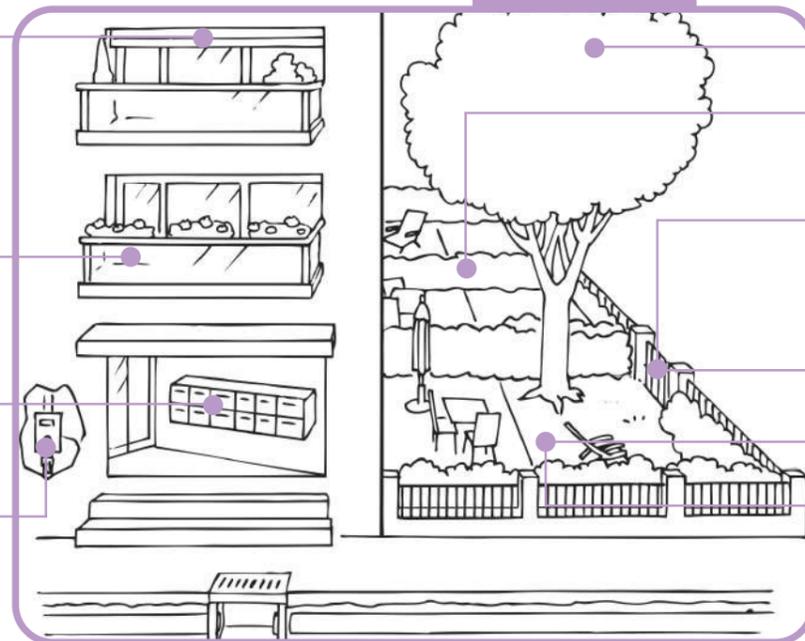
Porte d'entrée
graissage gonds, paumelles et charnières, entretien et remplacement des poignées
graissage et remplacement des serrures et canons, remplacement des clés et badges
Box
entretien poignée, chaînettes, ressorts...
Cave
entretien de la porte



Extérieur

Cheminée
ramonage
Auvent
entretien et nettoyage
Fosse septique
entretien et vidanges
Gouttières, chéneaux
débouchage, nettoyage et entretien de la grille d'évacuation des eaux pluviales
Compteurs d'eau
entretien et protection contre le gel
Porte garage
entretien peinture, remplacement poignée, chaînettes...

Volets et grilles
entretien et remplacement des lames, graissage des gonds, paumelles et charnières
Balcon
débouchage évacuation
Boîte aux lettres
entretien portillons, remplacement serrures, gonds et clés
Compteurs d'eau
entretien (si pas de contrat)



Extérieur

Arbres
taille, élagage et échenillage
Haies et arbustes
entretien, taille et remplacement
Portillon
réparation
Grille
nettoyage et graissage, remplacement des boulons, clavettes et targettes
Pelouse
entretien, tonte
Terrasse
entretien, démoussage

Le logement doit être loué décent et en bon état d'usage et de réparation. Les équipements mentionnés au bail doivent être en bon état.

Le propriétaire doit entretenir les locaux en état de servir et effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure (cf. art. 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

Le locataire doit effectuer les menues réparations et les réparations d'entretien courant et participer aux charges (cf. art. 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).



GÉRER LES IMPRÉVUS

Le dégât des eaux

C'est l'un des sinistres les plus courants qui arrive dans la vie d'un logement, si vous remarquez une fuite d'eau, **il est primordial d'identifier l'origine de cette fuite et de prévenir le Gestionnaire** qu'elle vienne de chez vous, de chez votre voisin, ou des parties communes.

Vous êtes responsable des dommages causés par un dégât des eaux qui provient de votre logement.

Dès que le dégât des eaux est constaté vous devez prendre contact avec le propriétaire ou la régie et les voisins (s'ils sont concernés) pour faire un constat.

Dans tous les cas, contactez votre assureur pour qu'il fasse intervenir un expert-artisan agréé dès que possible.

Votre assureur prendra en charge la remise en état de votre logement : papier peint, mobilier abîmé... C'est le passage de l'expert qui détermine le montant de votre indemnisation.

LE SAVIEZ-VOUS ?

La convention IRSI Inter-assurance vous impose d'effectuer la recherche de fuite, dont le coût est pris en charge par votre assurance.



Les autres sinistres

Vous devez entretenir votre logement (cf. pages 6 et 7) tout au long de votre location et déclarer tous les sinistres que vous pouvez connaître : à votre gestionnaire et à votre assureur.

Attention aux délais de déclaration pour votre assurance !

C'est lors de l'état des lieux d'entrée que vous pourrez notifier tous les dommages que vous avez relevés : chasse d'eau cassée, robinetterie... une fois l'état des lieux signé, les petits travaux d'entretien vous incombent.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans tous les cas, si vous connaissez un sinistre ou dommage, il est impératif de prévenir votre gestionnaire.



Vol et vandalisme

Malheureusement personne n'est à l'abri d'une mauvaise aventure.

En cas de vol ou de vandalisme vous devez suivre ces démarches :

- 1 Porter plainte à la police
- 2 Faire votre déclaration auprès de votre assureur
- 3 Informer votre gestionnaire et votre propriétaire
- 4 Suivre les formalités de votre assureur pour les réparations et dédommagements



Numéros utiles

● **Urgence électricité :**
09 72 67 50 XX
(numéro de votre département)

● **Urgence gaz :**
0 800 473 333

● **Assistance extranet :**
assistance@slci-espaceimmobilier.com

● **Assistance comptabilité :**
assistance.comptabilite@sbbrrt.com

VOS CONTACTS REGIE SIMONNEAU



Un interlocuteur dédié à chaque moment de votre vie de locataire :

Votre agence de location



- Vous accompagne jusqu'à la signature du bail et l'entrée dans les lieux. Lors de la signature du bail, l'agent de location vous remet tous les documents utiles à conserver pour une parfaite location : mandat SEPA, bon de commande pour les plaques nominatives, vos contacts au sein de la régie... La remise des clés se fait lors de l'état des lieux.

Une fois votre bail signé, votre interlocuteur est votre gestionnaire (coordonnées remises avec votre bail).

Votre régie, espace locataires



- Vous envoie vos appels de charges et de loyers, vos quittances de loyer.
- Traite les documents relatifs aux versements des allocations, si vous en bénéficiez. Votre imprimé doit être déposé à la réception de votre régie et sera traité sous 48h. Vous pouvez également le transmettre par mail à comptabilite.locataire@sbbrrt.com. La CAF sera directement versée à la régie.
- Répond aux demandes techniques concernant votre logement ou les parties communes de votre résidence.
- Est votre interlocuteur lorsque vous souhaitez quitter le logement et donner votre dédite.

Infos utiles

- 11 place Maréchal Lyautey
69006 Lyon
- Métro Foch
- Service location : 04 78 24 24 24
Service transaction : 04 72 83 96 89



Infos utiles

- 1 rue Croix Barret
6900 Lyon
- Métro Place Jean Jaurès
- 04 72 75 51 51



RÉGIE SIMONNEAU

DEPUIS 1806

