

nestenn

GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES



LIVRET D'ACCUEIL DU LOCATAIRE

Bienvenue chez vous !



V1.05.2023

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

#NESTENN : votre gestionnaire

Nous vous souhaitons la bienvenue dans votre nouveau logement.

Dans le but de rendre votre location plus agréable, nous vous informons que notre équipe est à votre écoute pour toutes vos demandes (administratives, comptables, techniques...)

POUR NOUS CONTACTER

Téléphone : 05 61 51 06 58

Adresse : 135 Bis Avenue Jacques Douzans 31600 MURET

Service gestion : gestion31@nestenn.com

Service technique : technique31@nestenn.com

#SIMPLICITÉ : votre emménagement pas à pas.

Assurance multirisque habitation

Vous avez souscrit une assurance multirisque habitation couvrant les dommages suivants : dégât des eaux, incendie, bris de glace, vol, ...dont nous vous remercions de nous fournir l'attestation annuelle de renouvellement.

Dans le cadre d'une colocation, veuillez bien à vérifier que tous les colocataires sont assurés en responsabilité civile et que leurs noms apparaissent bien sur l'attestation.

Nous vous précisons que l'absence de renouvellement à échéance de cette assurance obligatoire peut entraîner la résiliation de votre bail d'habitation.

En cas de sinistre, nous vous invitons à faire une déclaration auprès de votre compagnie, à nous communiquer la copie de votre déclaration et du constat amiable dûment rempli par vos soins et ceux des parties concernées (sinistrantes ou sinistrées).

Abonnements : mode d'emploi

Si vous emménagez dans un logement déjà existant, deux situations peuvent se présenter à vous.

- Si l'électricité est coupée dans le logement, il est nécessaire de souscrire un contrat de fourniture d'électricité pour pouvoir mettre le compteur en service. Pour se faire, vous pouvez contacter le fournisseur de votre choix.

Une fois que votre contrat d'énergie est signé, vous conviendrez d'un rendez-vous avec un technicien du réseau ENEDIS (ex ERDF) afin de remettre l'électricité en service, dans un délai de cinq jours ouvrés. Ainsi, nous vous conseillons d'entamer vos démarches de souscription au moins quinze jours avant votre emménagement afin d'éviter de devoir vous installer dans un logement privé d'électricité.

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

- Une fois que votre contrat d'énergie est signé, vous conviendrez d'un rendez-vous avec un technicien du réseau ENEDIS (ex ERDF) afin de remettre l'électricité en service, dans un délai de cinq jours ouvrés. Ainsi, nous vous conseillons d'entamer vos démarches de souscription au moins quinze jours avant votre emménagement afin d'éviter de devoir vous installer dans un logement privé d'électricité.

Nous vous rappelons qu'il vous appartient de prendre contact avec le fournisseur ou les fournisseurs d'accès (énergie, eau, téléphonie si besoin) afin de souscrire un contrat, ainsi nous vous proposons de contacter :

Les services EDF afin de régulariser un abonnement à votre nom



Egalement, nous vous conseillons de procéder au changement d'adresse de votre ancien logement auprès des organismes auxquels vous êtes rattachés, en faveur de votre nouvelle domiciliation. Nous vous conseillons parallèlement de souscrire auprès de la poste un contrat de réexpédition postale.

Contactez aussi votre fournisseur de téléphonie :



Nous vous invitons enfin à contacter la Régie locale des Eaux desservant votre futur logement si vous devez souscrire un abonnement individuel :

.....

Dans un immeuble collectif, votre appartement peut être équipé d'un compteur mesurant la consommation d'eau froide ou d'eau chaude, toutefois ceci n'est pas obligatoire. En cas de doute, renseignez-vous auprès du commercial en charge de la location.

Si vous êtes éligible aux allocations, veuillez retirer auprès de la Caisse d'Allocations familiales de votre secteur un document CERFA intitulé « attestation de loyer », qu'il faudra communiquer à votre chargée de gestion qui vous renverra un exemplaire original dûment tamponné et signé, à remettre à votre Caisse d'Allocations Familiales. A cet effet, nous vous communiquons le N° de SIRET de notre agence à indiquer dans la case « bailleur » : 48888707600021 – Sarl RG Immobilier sarl

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

#EXPERT : vos obligations en tant que locataire

Votre bail de location est le document contractuel régissant les obligations qui incombent au propriétaire non occupant et au locataire.

Nous vous rappelons qu'en notre qualité de gestionnaire représentant le propriétaire non occupant du logement que vous louez, nous constituons votre interlocuteur privilégié.

Pour votre parfaite information, nous vous communiquons le récapitulatif de vos obligations dont le détail figure dans votre bail :

Règlement du loyer :

Celui-ci, est payable entre le 1er et 8 de chaque mois par virement,
prélèvement ou chèque

(A l'ordre de "NESTENN Muret - RG Immobilier »)

RIB Agence : Annexe 1

Autorisation de prélèvement automatique Agence : Annexe 2

Charges locatives :

Elles font l'objet d'une provision ou d'un forfait mensuel que le locataire règle en même temps que son loyer. La liste des charges locatives est fixée par le décret du 26 Août 1987. La provision sur charges fait l'objet d'une régularisation annuelle, à réception du décompte de charges du propriétaire, tenant compte des dépenses réelles réalisées durant l'année d'exercice.

Taxes locatives :

La taxe d'ordures ménagères qu'il vous appartient de régler vous sera réclamée à réception de la taxe foncière de votre propriétaire. Les services fiscaux réclament quant à eux directement auprès de l'occupant du logement au premier janvier de l'année en cours le règlement de la taxe d'habitation.

Réparations locatives :

Les réparations locatives sont les menues réparations et réparations d'entretien courant supportées par le locataire, le propriétaire supportant quant à lui les grosses réparations dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure.

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

Entretien courant :

Le détartrage des sanitaires, le nettoyage de la VMC, le nettoyage des siphons, les traces sur les murs... L'entretien annuel des équipements de chauffage individuel (quel que soit le combustible et l'équipement) ...

LE GUIDE DES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE ET DU Voir Guide illustré Office HLM en Annexe 3

L'annexe au décret n°87-712 du 26 Août 1987 offre une liste non exhaustive des réparations qui incombent aux locataires.

Les règles de vie commune :

La qualité de vie au sein d'un logement dépend de la bonne volonté de chacun. L'observation de quelques règles permettra de se sentir bien dans son logement et son environnement. Les règles les plus élémentaires concernent l'excès de bruit, l'encombrement des parties communes, les ordures ménagères et les animaux.

Le paragraphe « modalités d'usages » inscrit dans le règlement de copropriété de chaque immeuble fait figure de règlement intérieur et définit ce qui peut ou ne peut pas être fait.

#TOUT EST BIEN GÉRÉ : un sinistre ?

Qu'est-ce qu'un sinistre ?

Le sinistre est un événement malheureux qui peut se rapporter à :

- Un accident (incendie, dégâts des eaux, etc.)
- Un vol ou un cambriolage
- Une catastrophe naturelle.

Un sinistre peut toujours arriver, c'est pourquoi il est important de bien se prémunir avec une assurance multirisque habitation.

Quand déclarer un sinistre ?

Lorsqu'il constate un sinistre dans son logement, le locataire dispose de 5 jours pour effectuer une déclaration de sinistre auprès de son assureur. Cependant, certains dommages ont un délai de déclaration particulier.

- Ce délai est ramené à 2 jours si le sinistre est causé par un vol ou une tentative de vol.
- Ce délai est ramené à 10 jours en cas de catastrophe naturelle, à compter de la publication dans le journal officiel d'un arrêté ministériel constatant le degré anormal des facteurs à l'origine du sinistre.

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

Auprès de qui et comment déclarer un sinistre ?

La forme de la déclaration des sinistres n'est pas spécifiée légalement. Vous pouvez effectuer la déclaration par téléphone ou vous rendre à l'agence de votre compagnie d'assurance la plus proche. Pour les sinistres importants, il est plus sûr d'envoyer une déclaration par voie recommandée avec accusé de réception au siège de la compagnie d'assurance. Sur papier libre, le courrier doit mentionner :

- Vos coordonnées
- Le numéro de votre contrat d'assurance
- Une description du sinistre
- Une description des dommages (photos,...)
- Les dégâts causés à des tiers (s'il y a)

En ce qui concerne les dégâts des eaux, l'assureur joint généralement au contrat un imprimé standardisé appelé « constat amiable ». Ce document peut servir de déclaration de sinistre lorsqu'il est rempli.

De la même manière, le locataire doit transmettre un double de la déclaration effectuée à sa chargée de gestion.

Concernant les biens communs à des copropriétaires (parties communes), un double de la déclaration de sinistre doit également être envoyé au syndic.

En cas de vol, vous devrez porter plainte au commissariat de police ou à la gendarmerie et joindre le récépissé du dépôt de plainte ainsi qu'une copie de la déclaration de vol à votre déclaration de sinistre.

Pensez à toujours prévenir l'agence en cas de sinistre et à le déclarer à votre assurance !

Le cas échéant vous pourriez être tenu responsable des dommages.

Et ensuite ?

Une fois le sinistre maîtrisé, la priorité est de faire un état des lieux pour établir des preuves. Il est important de conserver tous les biens endommagés et de prendre des photos, avant de nettoyer les lieux. En cas de cambriolage, établir un inventaire des objets disparus avec leur valeur.

Pour justifier l'existence et la valeur des biens endommagés, vous devez réunir tous les documents en votre possession : factures, bons de garantie...

En cas de dégâts matériels importants, l'assureur peut exiger l'établissement d'un rapport d'expertise par un professionnel habilité, avant toute remise en état.

Si vous prenez vous-même en charge la remise en état des lieux, pensez à conserver les factures d'achat de matériaux ou de frais de réparation. Attention ! Vous devez vérifier au préalable auprès de votre assureur que vous êtes bien autorisé à réaliser les réparations vous-même.

La résolution d'un sinistre peut prendre beaucoup de temps. Veillez à bien communiquer les informations transmises par votre assurance à votre chargée de gestion.

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

#SÉRÉNITÉ : à l'issue de votre séjour

Démarches administratives

Vous pourrez informer les principaux organismes publics et privés de votre déménagement en ligne en remplissant le formulaire prévu à cet effet :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11193>.

N'oubliez pas de prévenir votre CAF de votre déménagement.

Pensez à nous notifier votre congé :

Le congé est adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en main propre, trois mois avant votre départ (un mois sur délivrance d'un justificatif de mutation, perte d'emploi, décès), à l'exception des locataires habitant en « zones tendues » définies par la Loi ALUR, disposant d'un délai de préavis réduit à un mois. Cependant, les locataires doivent obligatoirement le spécifier dans la lettre de congé.

Nous vous précisons que le dédit doit être signé par l'ensemble des titulaires du bail.

Durant le délai de préavis et conformément à votre bail, des visites pourront être assurées par le gestionnaire dans le cadre de la relocation du bien. Ces visites seront réalisées durant les jours ouvrables.

Un accusé réception de votre préavis sera fait 48h00 maximum après réception du document.

Etat des lieux :

On s'accorde à dire qu'un état des lieux est la transcription écrite d'une photographie d'un lieu à un instant donné. En conséquence, l'état des lieux doit contenir une description précise du logement.

Comme l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie doit être une photographie objective de l'état des biens loués après occupation. Il permettra de relever les différences entre les deux états des lieux.

Les états des lieux sont dressés par écrit ou tablette.

Dans le cas où aucun état des lieux n'aurait été réalisé à l'entrée, l'article 1731 du code civil énonce que le preneur est présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives et doit le rendre en tant que tel, sauf preuve contraire apportée.

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

Dépôt de garantie :

Le montant de votre dépôt de garantie est équivalent à un mois de loyer hors charges et ce dans le cadre d'un bail d'habitation nu (loi de 6 juillet 1989). Il vous sera demandé lors de la signature du bail et restitué dans les 30 jours après la libération du dit logement déduction faite des sommes dues au bailleur, à condition qu'aucune intervention n'ait à avoir lieu postérieurement à l'issue de l'état des lieux de sortie du fait de dégradations causées par le locataire sortant.

Dans le cadre d'un immeuble en copropriété, une provision sera conservée sur votre dépôt de garantie jusqu'à l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale des copropriétaires.

Votre nouvelle adresse devra impérativement être stipulée sur l'imprimé d'état des lieux de sortie, sans laquelle le traitement du dépôt de garantie ne pourra être effectué et votre compte départ ne pourra être envoyé.

Nous vous souhaitons d'effectuer un agréable séjour

Vigilance fraude au RIB : Nous vous informons d'une recrudescence des tentatives de fraudes sur les RIB. En cas de doute il est toujours préférable de prendre contact avec nous par téléphone ou en agence.

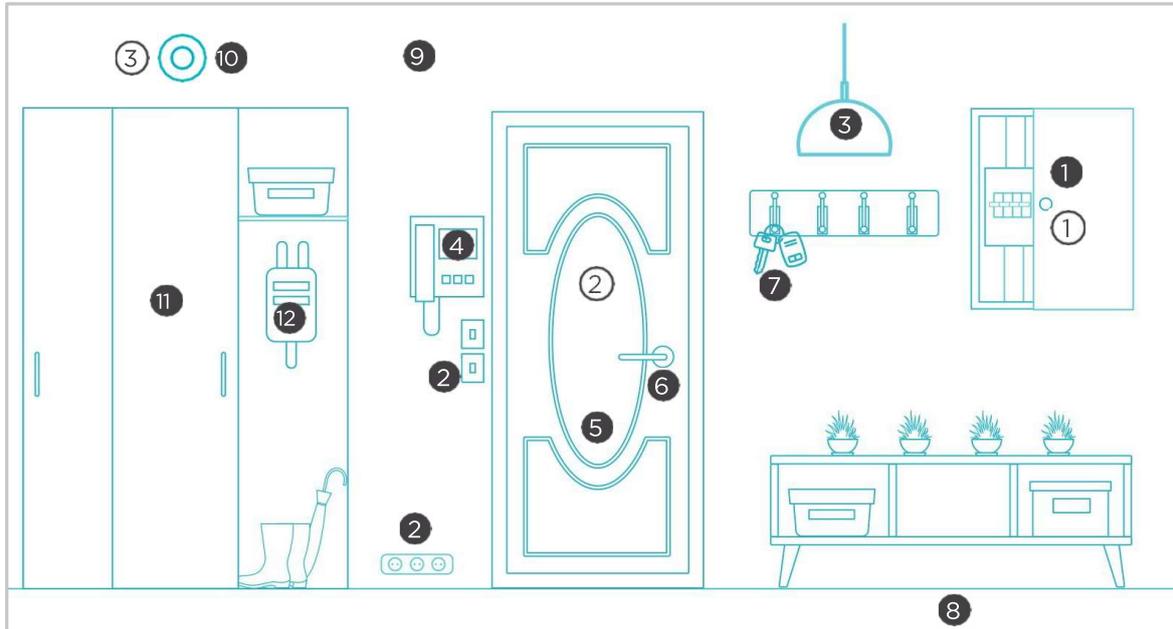
Banque		Guichet	N° compte	Clé	Devise	Domiciliation	
10057		19187	00056684001	92	EUR	CIC TOURNEFEUILLE	
Identifiant international de compte bancaire		IBAN (International Bank Account Number)				BIC (Bank Identifier Code)	
FR76	1005	7191	8700	0566	8400	192	CMCIFRPP
Domiciliation CIC TOURNEFEUILLE 1 AVENUE DE LA RESISTANCE 31170 TOURNEFEUILLE ☎ 05 61 16 92 07				Titulaire du compte (Account Owner) SARL RG IMMOBILIER GERANCE AVIS IMMOBILIER 135 B AVENUE JACQUES DOUZANS 31600 MURET			
Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.						PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ	

LIVRET D'ACCUEIL du locataire

ANNEXE 2

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA	
Référence Unique du Mandat / Unique Mandate Reference :	
SARL RG Immobilier 135 bis Avenue Jacques Douzans 31600 MURET	
ICS : FR52ZZZ538685	
<p>En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) SARL RG Immobilier à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de SARL RG Immobilier. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Toute demande de remboursement doit être présentée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé, • Sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé. <p><i>By signing this mandate form, you authorize (A) SARL RG Immobilier to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from SARL RG Immobilier.</i> <i>As part of your rights, you are entitled to a refund from your bank under the terms and conditions of your agreement with your bank. A refund must be claimed within 8 weeks starting from the date on which your account was debited.</i></p>	
Veuillez compléter tous les champs marqués * Please complete all the fields marked *	
Votre nom <i>Your name</i> Votre adresse <i>Your address</i> Les coordonnées de votre compte <i>Your account number</i> Type de paiement <i>Type of payment</i> Signé à <i>City in which you are signing</i>	* Nom du débiteur / <i>Name of the debtor</i> * Numéro et nom de la rue / <i>Street name and number</i> * Code postal et ville / <i>Postal code and City</i> * Pays / <i>Country</i> * Numéro d'identification International du compte bancaire – IBAN (<i>International Bank Account Number</i>) * Code International d'identification de votre banque – BIC (<i>Bank Identifier Code</i>) * Paiement récurrent / <i>Recurrent payment</i> OU Paiement ponctuel / <i>One-off payment</i> * Lieu / <i>Location</i> Date / <i>Date</i>
Signature(s) <i>Signature(s)</i>	* Veuillez signer ici / <i>Please sign here</i>
Référence du contrat de location <i>Adresse de la location</i>	

ENTRÉE



LOCATAIRE

- ① **Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- ② **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques**
entretien et remplacement si détériorés
- ③ **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- ④ **Interphone**
en cas de détérioration, remplacement boîtier et combiné
- ⑤ **Portes**
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
- ⑥ **Serrures, canons**
graissage et remplacement de petites

- ⑦ pièces
Clés et badges
remplacement
- ⑧ **Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- ⑨ **Plafond et murs**
 - maintien en état de propreté
 - menus raccord de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous
- ⑩ **Détecteurs de fumée**
entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles ...)
- ⑪ **Placards**
 - remplacement des tablettes et tasseaux
 - boutons et poignées
 - graissage
- ⑫ **Compteur d'eau individuel**
entretien

- ⑬ **Radiateurs**
entretien

PROPRIÉTAIRE

- ① **Tableau électrique**
remplacement coupe circuits et fusibles
- ② **Porte d'entrée**
remplacement, sauf en cas de dégradations
- ③ **Détecteurs de fumée**
remplacement

CUISINE



LOCATAIRE

- ❶ **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- ❷ **Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - interdiction de boucher
- ❸ **Plafond et murs**
 - menus raccord de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous
- ❹ **Sol et faïence**
 - entretien et pose de raccords
 - parquet, dalles, linoléum, moquette
- ❺ **Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graissage gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

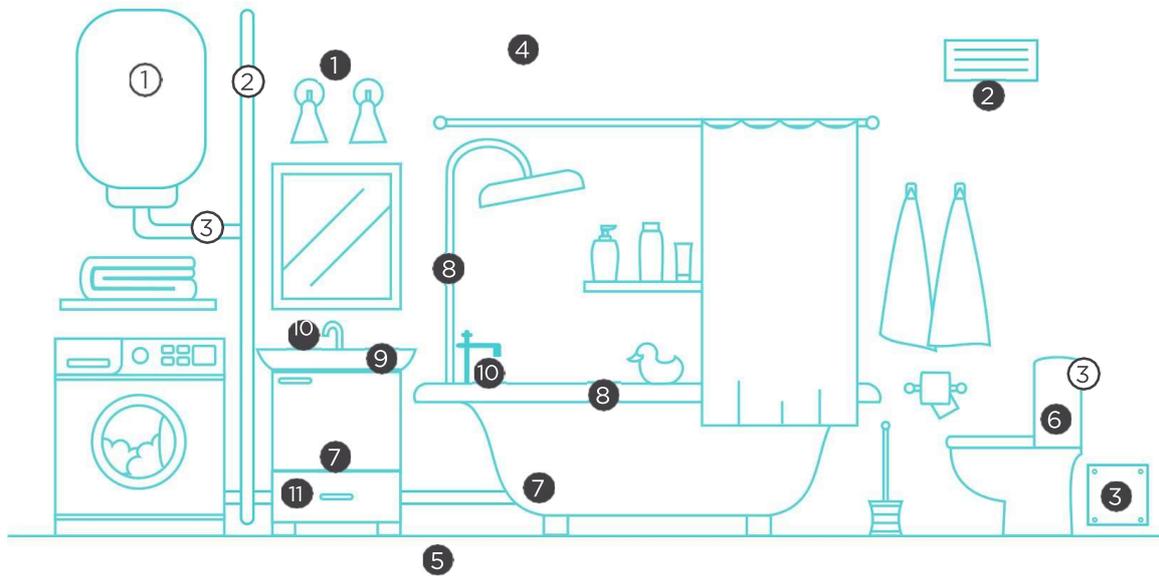
- ❻ **Chaudière**
 - nettoyage grille
 - remplacement tétine gaz
 - thermostat d'ambiance
 - ramonage conduit
 - entretien annuel par un professionnel
- ❼ **Gaz**
 - remplacement flexible
 - entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération
- ❽ **Evacuation / arrivée d'eau**
 - débouchage évacuations
 - entretien et débouchage siphons
 - remplacement joints et colliers
- ❾ **Evier**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyage dépôt de calcaire

- ❿ **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe
- ⓫ **Placards**
 - remplacement ds tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage

PROPRIÉTAIRE

- ❶ **Chaudière**
remplacement
- ❷ **Colonne d'eau usée**
remplacement
- ❸ **Fenêtres**
remplacement
- ❹ **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

SALLE DE BAIN



LOCATAIRE

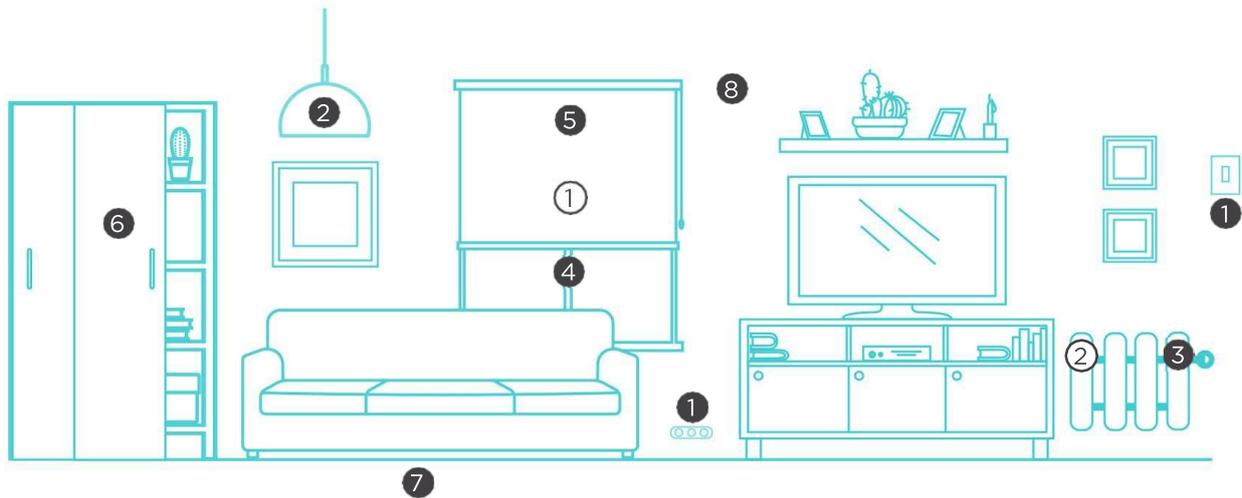
- ① **Appliques, douilles et ampoules**
réparation et remplacement
- ② **Grilles de ventilation et VMC**
 - nettoyage
 - débouchage
- ③ **Porte de gaine technique**
nettoyage
- ④ **Plafond et murs**
 - menus raccord de peinture, tapisseries
 - rebouchage des trous
- ⑤ **Sol et faïence**
 - entretien et pose de raccords
 - parquet, dalles, linoléum, moquette
- ⑥ **WC**
 - remplacement joints pipe, joints et colliers
 - remplacement fixations sol
 - débouchage évacuation

- ⑦ **Evacuations d'eau**
 - débouchage siphons, évacuations baignoire, douche et lavabo jusqu'à la colonne
 - remplacement joints et colliers
- ⑧ **Douche et baignoire**
 - remplacement tuyaux flexible
 - remplacement joints silicone
- ⑨ **Lavabo**
 - remplacement joints silicone
 - nettoyage dépôts calcaire
- ⑩ **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe
- ⑪ **Placards**
 - remplacement ds tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage

PROPRIÉTAIRE

- ① **Ballon électrique**
 - remplacement
 - détartrage
- ② **Colonne d'eau usée**
remplacement
- ③ **Conduit d'alimentation d'eau**
remplacement

SALON



LOCATAIRE

- ① **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- ② **Douilles et ampoules**
Entretien et remplacement
- ③ **Radiateurs**
entretien
- ④ **Fenêtres**
 - entretien poignée
 - graissage gonds, paumelles et charnières
 - grille d'entrée d'air : nettoyage
 - remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes

- ⑤ **Volets et stores**
 - graissage et entretien courant
 - entretien du mécanisme de commande
- ⑥ **Placards**
 - remplacement ds tablettes et tasseaux
 - remplacement des boutons et poignées
 - graissage
- ⑦ **Sol**
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette
- ⑧ **Plafond - murs**
 - maintien en état de propreté
 - menus raccords de peinture et tapisseries
- ⑨ • rebouchage de trous

PROPRIÉTAIRE

- ① **Fenêtres**
remplacement
- ② **Radiateurs**
remplacement

MAISON INDIVIDUELLE



LOCATAIRE

- ① **Cheminée**
ramonage
- ② **Gouttière, chéneaux
descente eaux pluviales**
débouchage, nettoyage
et entretien de la grille
d'évacuation des eaux
pluviales
- ③ **Balcon**
débouchage évacuation
- ④ **Volets et grilles**
 - entretien et
remplacement lames
 - graissages gonds,
paumelles et charnières
- ⑤ **Auvent**
 - entretien et nettoyage

- ⑥ **Porte d'entrée**
 - graissage gonds,
paumelles et charnières
 - poignée : entretien,
remplacement
 - serrure, canons:
graissage et
remplacement petites
pièces
 - clés et badges :
remplacement

- ⑦ **Boîte aux lettres**
 - entretien portillons
 - remplacement serrures
et gonds
 - remplacement clés

- ⑧ **Porte garage**
 - entretien peinture
 - remplacement poignée,
chainette, ressorts ...

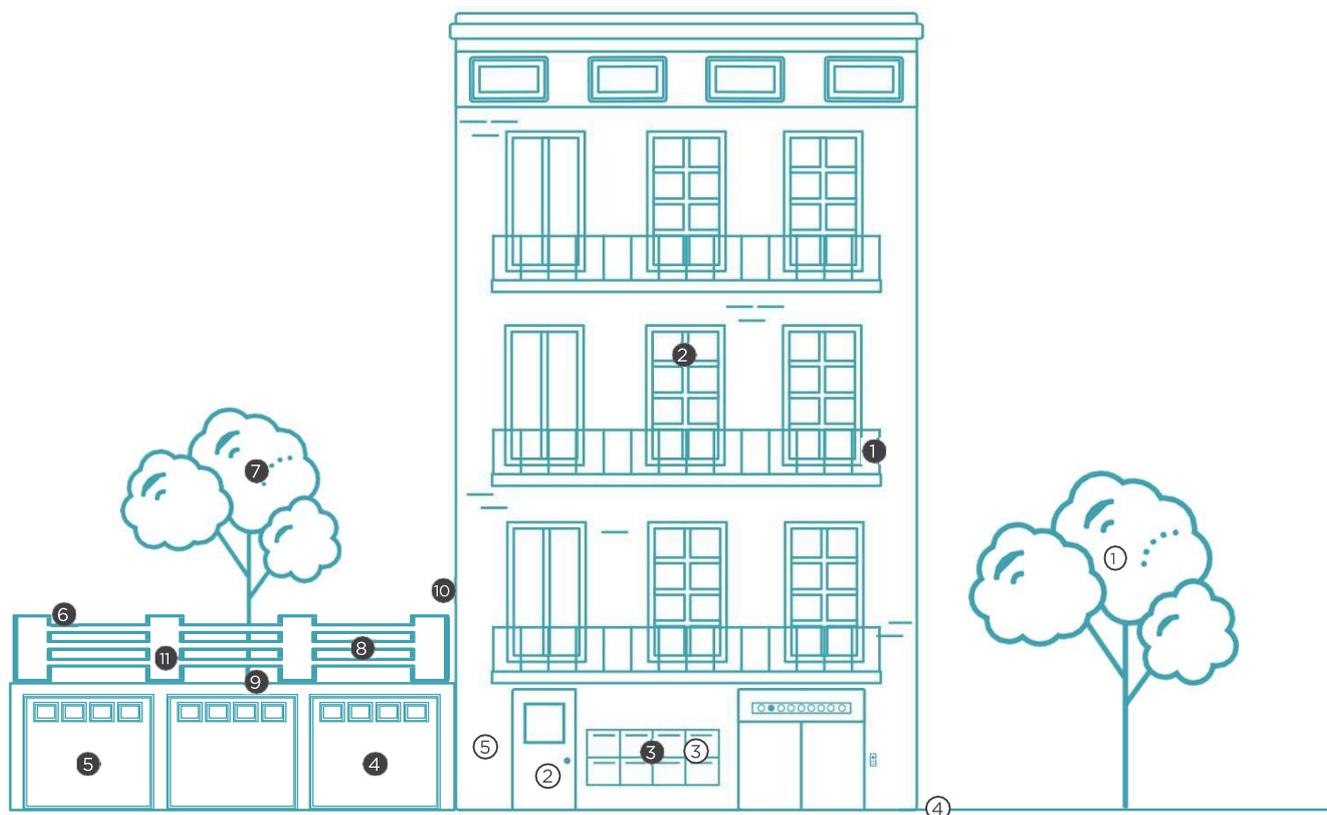
- ⑨ **Fosse septique**
vidange, entretien

- ⑩ **Compteur d'eau**
 - entretien
 - protection contre le gel

PROPRIÉTAIRE

- ① **Toiture**
entretien, réparation

IMMEUBLE COLLECTIF



LOCATAIRE

- ① **Balcon**
débouchage évacuation
- ② **Volets et grilles**
 - entretien et remplacement lames
 - graissages gonds, paumelles et charnières
- ③ **Boîte aux lettres**
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés
- ④ **Cave**
entretien de la porte
- ⑤ **Box**
entretien poignée, chaînette, ressorts

- ⑥ **Haies, arbustes (jardins privés)**
entretien, taille et remplacement
- ⑦ **Arbres (jardins privés)**
taille, élagage et échenillage
- ⑧ **Portillon (jardins privés)**
réparation
- ⑨ **Pelouse (jardins privés)**
entretien, tonte
- ⑩ **Terrasse**
entretien, démoussage
- ⑪ **Grille**
 - nettoyage et graissage
 - remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

PROPRIÉTAIRE

- ① **Arbre (espaces communs)**
élagage
- ② **Porte palière**
remplacement sauf dégradation
- ③ **Batterie de boîtes aux lettres**
remplacement
- ④ **Canalisations**
réparations

CONTRAT D'ENTRETIEN

- ⑤ **Compteurs d'eau et fluides**
entretien

nestenn

GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

GUIDE PRATIQUE DE SORTIE



LES GRANDES ÉTAPES

Ce guide a pour objectif de faciliter la restitution du logement et d'éviter toute retenue sur votre dépôt de garantie.

Notre équipe est à votre disposition pour toutes questions, informations, coordonnées d'entreprises ou d'artisans.

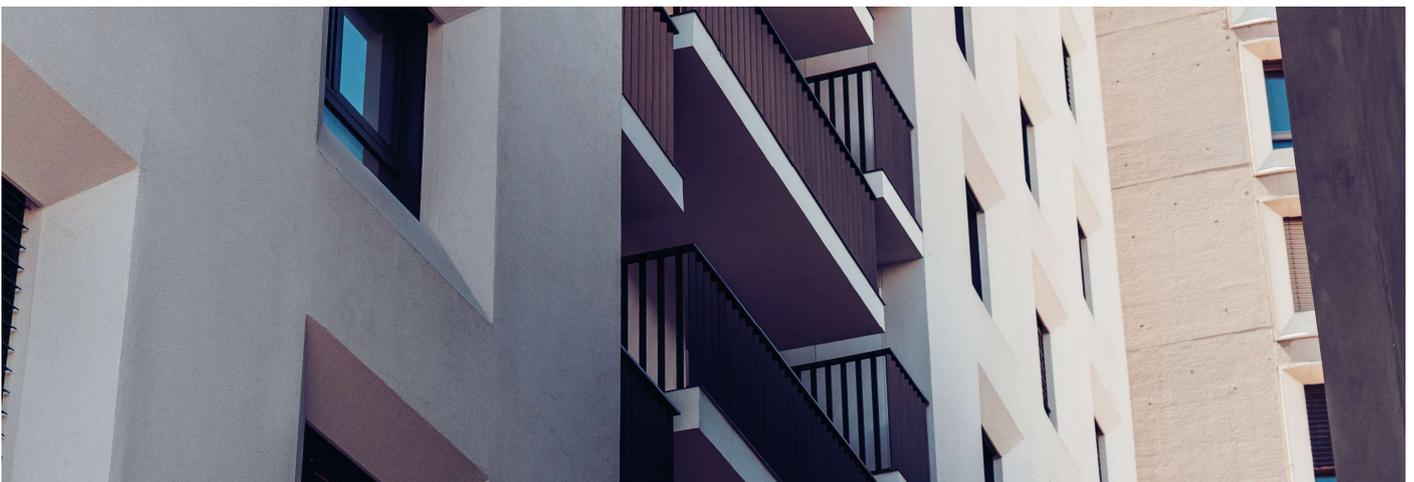
1. Vous envoyez votre **préavis de départ**.
2. Notre conseiller location se déplace pour effectuer gratuitement une **pré-visite de votre logement** afin de vous conseiller sur les éventuels travaux ou interventions à prévoir.
3. Nous vous transmettons le **compte-rendu de la pré-visite** par e-mail.
4. Durant la période de votre préavis, nous **convenons ensemble des créneaux** horaires de visites à effectuer en faveur de la relocation du logement que vous occupez.
5. Nous réalisons ensemble **l'état des lieux de sortie**, le logement devant être restitué vide et propre, les clés remises dans leur intégralité.

L'état des lieux

Il doit être effectué par les titulaires du bail de location, ou tierce personne ayant procuration.

2 heures par jour ouvrable

C'est le droit de visite légal que vous devez à votre propriétaire. Nous essayons au maximum de regrouper les visites pour diminuer la gêne.



LA RESTITUTION DU LOGEMENT



UN MOIS*

C'est le délai légal pour la restitution de votre dépôt de garantie. Si vous payez par prélèvement ou si vous nous fournissez votre RIB à la sortie, nous vous le restituerons par virement.

Il vous faudra restituer le logement propre et en bon état.

Pour ce faire, il convient notamment de :

- **Rendre l'appartement vide et nettoyé** : sanitaires, cuisine, fenêtres (vitres, volets, encadrements, ...), moquettes, VMC, interrupteurs, prises, placards (intérieur, portes, rails, ...)
- Procéder au **changement des filtres de hotte** (graisse + charbon)
- **Dégivrer et nettoyer le réfrigérateur**, le maintenir ouvert après l'avoir branché sur OFF
- Fournir les **attestations d'entretien** pour les installations diverses telles que **chaudière**, climatiseur (datant de moins de 6 mois)
- Veiller à **restituer la place de parking** et le **garage correctement entretenus** et vides de tout encombrant
- Restituer toutes les **clés et télécommandes** le jour de l'état des lieux de sortie
- **Maintenir l'éclairage** jusqu'à la réalisation de l'état des lieux de sortie
- **Nettoyer les gouttières et containers** (pour les maisons et logement individuels)
- Vérifier le bon fonctionnement du **détecteur de fumée**
- Effectuer les menues **réparations prévues** par le décret « réparations locatives »
- **Optionnel** : Communiquer le **code de l'alarme** lors de l'état des lieux, faute de quoi l'alarme sera réinitialisée à vos frais. **Tondre la pelouse** (moins d'une semaine), tailler les haies et arbustes, et vider le jardin de tout encombrant.

QUELS COÛT EN CAS D'INTERVENTION ?

A défaut d'exécution de ces travaux et de tous travaux qui permettraient de restituer le logement dans l'état d'origine, nous serons dans l'obligation de faire appel à une entreprise qui réalisera à vos frais les interventions notées sur l'état des lieux de sortie.

Une fois l'état des lieux de sortie effectué, plus aucune intervention de votre part ne sera possible.



100%

Des travaux sont réalisés par des professionnels.

Notre agence ne prend aucune marge sur les travaux effectués.

80€ TTC

C'est le coût horaire moyen d'un artisan lors d'une intervention

75€ TTC

C'est le coût moyen pour effectuer le changement d'un détecteur de fumée

100%

De transparence entre vous et nous.

Dans le compte rendu de « pré-visite », nous vous fournissons un listing des coûts en cas d'intervention.

POUR ÉVITER CES FRAIS, SUIVEZ NOS CONSEILS À LA LETTRE.

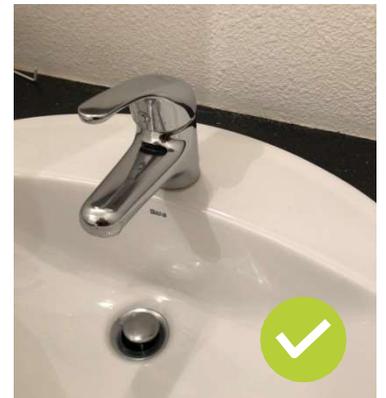
À ÉVITER / quelques exemples

Photos provenant d'états des lieux effectués par des agences Nestenn.

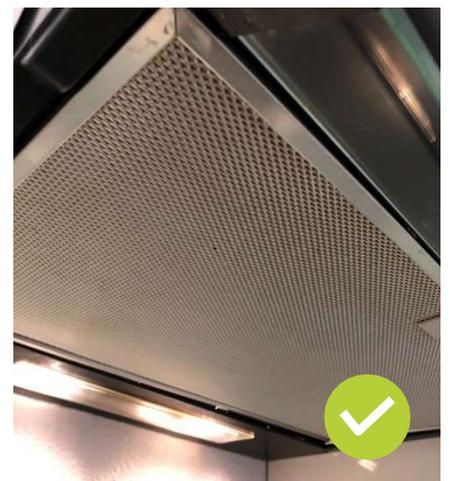
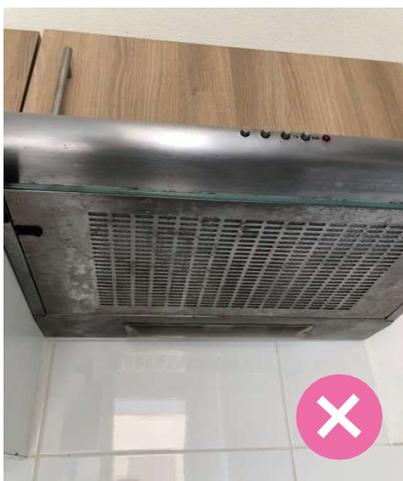
LA VMC



LES SANITAIRES



LA HOTTE ASPIRANTE



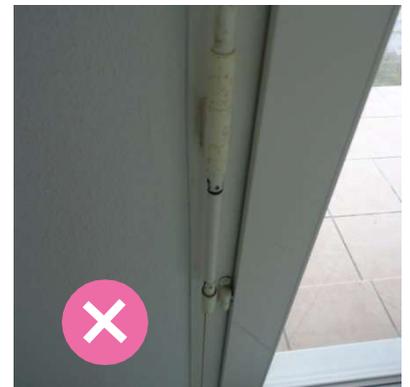
À ÉVITER / quelques exemples

Photos provenant d'états des lieux effectués par des agences Nestenn.

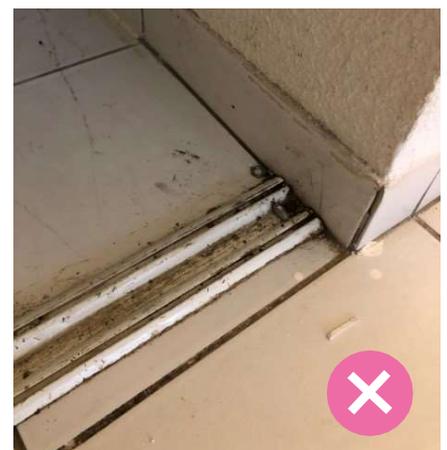
LES MEUBLES



LES MENUISERIES



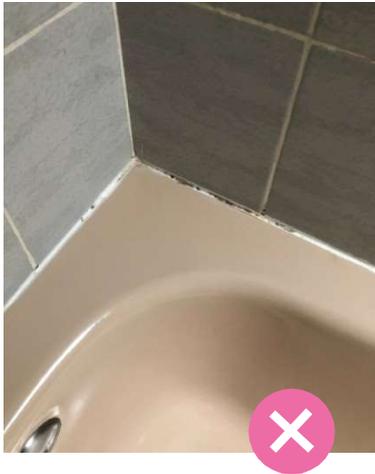
LES PLACARDS



À ÉVITER / quelques exemples

Photos provenant d'états des lieux effectués par des agences Nestenn.

LES INTERDITS





NOUS CONTACTER

Agence de Muret – Plaisance du Touch – Toulouse Purpan
135 Bis Av. Jacques Douzans 31600 MURET

05 61 51 06 58

muret@nestenn.com

www.nestenn.com

ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION