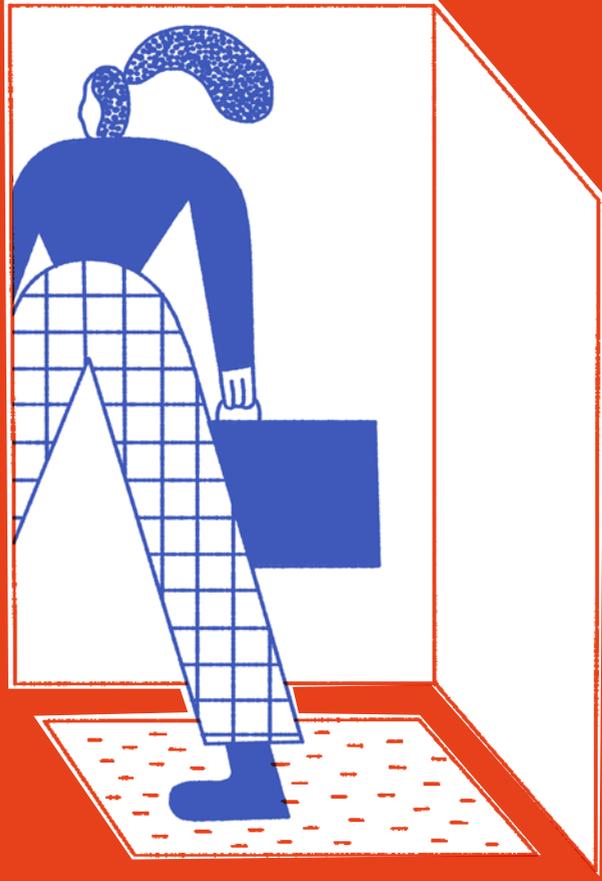


MON LOGEMENT

Guide pratique



Comment utiliser mon livret ?

Votre parcours résidentiel est ponctué d'étapes. Ce livret vous guide et vous donne des conseils indispensables à votre confort de tous les jours.



Mon arrivée

découvrez quelles sont les démarches importantes à effectuer: de la signature de votre contrat de location, au paiement de votre loyer, les principales formalités vous sont expliquées.



Mon quotidien

pensez à chaque instant à consulter votre livret du locataire. Véritable mémo journalier, il vous oriente sur ce qu'il faut faire et ne pas faire, dans votre logement ou votre résidence.



Mon départ

prenez un nouveau départ: des procédures à suivre pour quitter votre logement, vous découvrirez toutes les étapes.



Nous sommes très heureux de vous accueillir dans un logement de la Régie Foncière et nous vous remercions de votre confiance.

Depuis sa création en 2003, la Régie Foncière poursuit la gestion et le développement du patrimoine privé de la Ville de Bruxelles.

En tant que gestionnaire de plusieurs milliers de logements, la Régie Foncière s'est imposée comme un opérateur immobilier public incontournable à Bruxelles dont l'ambition principale vise à offrir des logements de qualité aux citoyens à des prix abordables et maîtrisés, tout en respectant la diversité territoriale des sites investis.

La Régie Foncière offre principalement des logements dits moyens, destinés à tous, à des loyers non-spéculatifs établis exclusivement sur la base des montants liés à la construction et à l'exploitation de l'immeuble.

Alors que les loyers appliqués dans le secteur privé évoluent en fonction des opportunités du marché, ceux appliqués par la Régie Foncière n'évoluent qu'en fonction de l'indice santé ou en fonction d'investissements majeurs ; échappant aux pressions spéculatives.

Vivre dans un logement décent est un droit fondamental pour tous.

Bienvenue chez vous, ensemble, contribuons à votre bien-être, celui de vos proches et de vos voisins. Ensemble, inventons votre nouveau cadre de vie, pour aujourd'hui et pour demain.

Mon arrivée 07

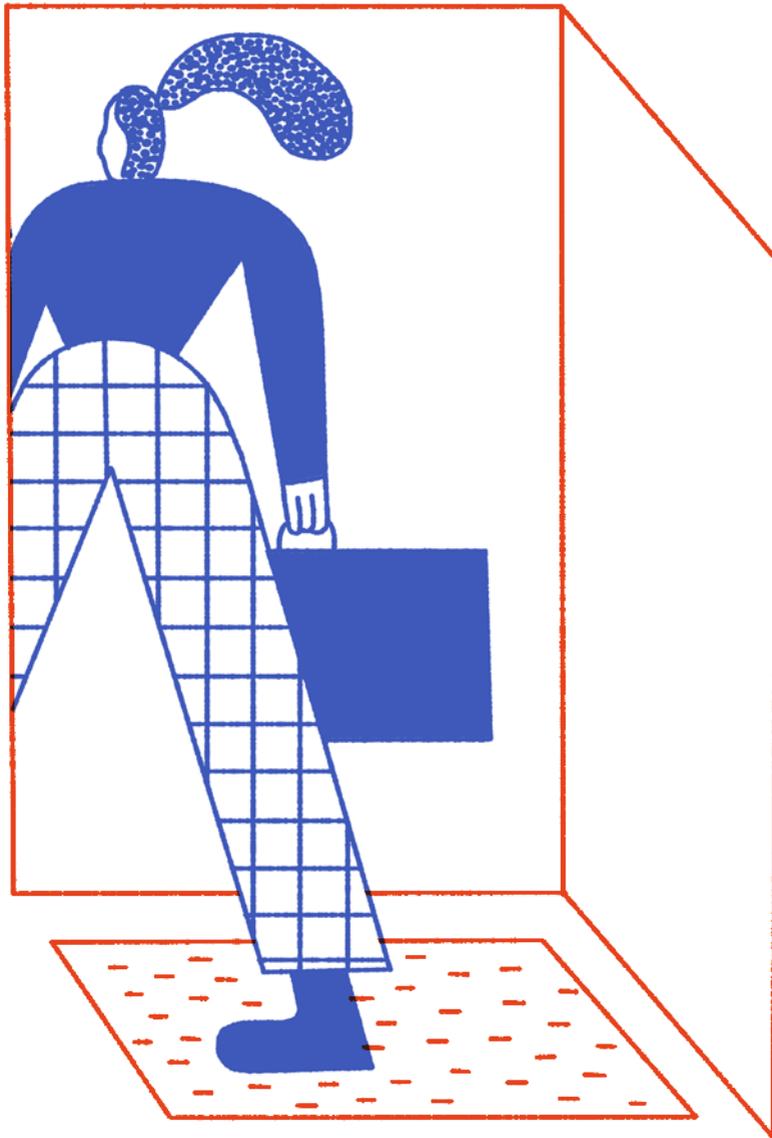
| | |
|------------------|----|
| Qui contacter ? | 08 |
| Formalités | 09 |
| Mise en route | 12 |
| Loyer et charges | 14 |
| Mes notes | 16 |

Mon quotidien 19

| | |
|---------------------------|----|
| Bien vivre ensemble | 20 |
| Évolution de ma situation | 24 |
| Entretien mon logement | 26 |
| Humidité | 32 |
| Températures de confort | 35 |
| Mon carnet d'entretien | 37 |
| Mes notes | 38 |

Mon départ 41

| | |
|------------------------|----|
| Changement de domicile | 42 |
| Formalités | 44 |
| Mes notes | 45 |



Mon arrivée

Qui contacter? 08

Formalités 09

1. Contrat de location
2. Etat des lieux
3. Assurance
4. Garantie
5. Changement d'adresse

Mise en route 12

1. Contrat d'énergie et autres
2. Sonnette et boîte aux lettres

Loyer et charges 14

1. Loyer
2. Charges

Mes notes 16

1. Concierge
2. Contrats
3. Fournisseurs

Qui contacter ?

EN BREF

Votre interlocuteur privilégié est le ou la concierge. Signalez lui votre arrivée.

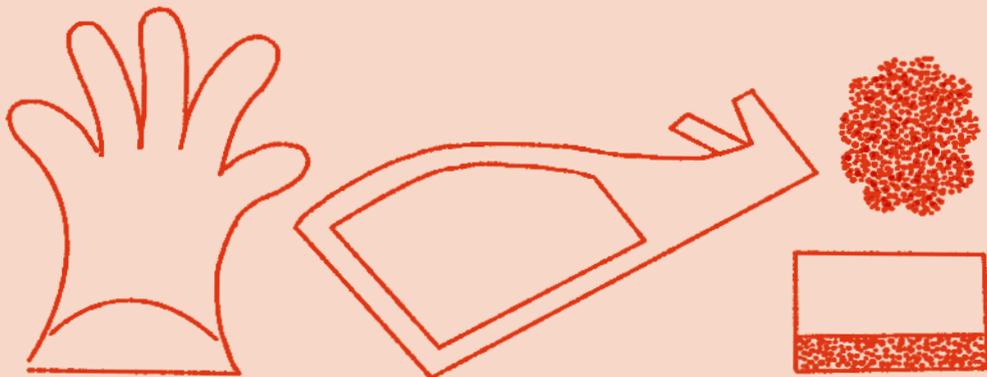
Besoin d'aide :

regie@brucity.be
+32 279 40 45

Concierge et équipe d'intervention nettoyage

En moyenne, un.e. concierge supervise environ 150 logements. Ils ou elles sont vos premiers interlocuteurs et veillent également au bon entretien de votre immeuble.

L'équipe d'intervention de nettoyage veille à la propreté des parties communes.



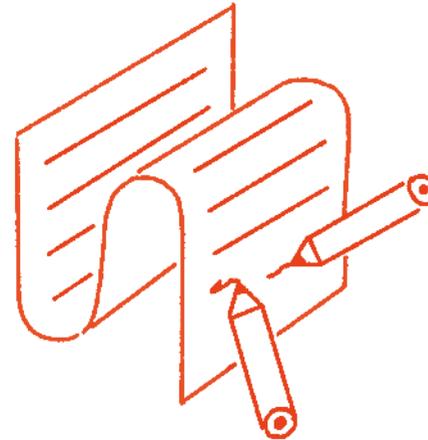
Formalités

1. Contrat de location

Vous avez signé votre contrat de location à l'agence. Conservez précieusement ce contrat : il fixe vos droits et obligations, ainsi que ceux de la Régie Foncière. Les contrats de sous-locations sont interdits

EN BREF

- ✓ Déposer une garantie locative de 2 mois de loyer.
- ✓ Prendre une assurance.
- ✓ Conserver son contrat de bail.



2. État des lieux

L'état des lieux d'entrée est établi d'un commun accord entre vous et un expert indépendant. Il est effectué en votre présence.

Ce document attestera, lors de votre départ, de l'état initial de votre habitation. Il permettra de déterminer, le cas échéant, la part des travaux relevant de votre responsabilité. Ce document vous protège juridiquement en cas de litige.

À retenir !

Si vous constatez certaines anomalies après la signature de votre état des lieux, vous disposez d'un délai de 10 jours pour informer la Régie Foncière par écrit. En fonction de la date d'emménagement, vous avez un délai de 30 jours pour les équipements de chauffage.

3. Assurances

Avant l'entrée dans votre logement, vous devez obligatoirement souscrire une assurance couvrant vos biens, les agencements fixes et les embellissements réalisés par vos soins, ainsi que le recours des tiers. Votre contrat d'assurance devra couvrir les dégâts dus à un incendie, les dégâts des eaux et les bris de glaces quelconques.

À retenir !

Votre assurance est à renouveler chaque année. Vous devrez adresser à la Régie Foncière, l'attestation annuelle de votre assurance.

4. Garantie

Vous êtes tenu de constituer une garantie locative dont le montant correspond à 2 mois de loyer hors charges, au plus tard pour le jour de la remise des clés. Elle est constituée sous la forme d'un compte individualisé et bloquée spécialement à cet effet. Elle sera restituée en fin de bail, après déduction éventuelle des dégradations dont vous seriez responsables.

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en place une aide pour la constitution de garantie locative en matière de logement et en a confié la gestion au Fonds du Logement.



5. Changement d'adresse

Après votre déménagement, vous avez huit jours ouvrables pour déclarer votre changement d'adresse au service de la population de votre nouvelle résidence.

Vous pouvez déclarer votre changement d'adresse directement au service population ou leur signaler par écrit ou par voie électronique à populationbruxelles@brucity.be

Si le changement d'adresse concerne toute la famille, il suffit qu'un des membres majeurs de la famille fasse la déclaration. Si un mineur change d'adresse, il doit être accompagné par une personne exerçant l'autorité parentale.

Votre adresse constitue un élément d'information important pour toutes sortes d'institutions et d'entreprises. Une fois votre carte d'identité modifiée, vous pouvez informer ces institutions de votre changement d'adresse.

Certaines sont automatiquement informées de ce changement dès qu'il devient officiel, telles notamment :

- les institutions de la sécurité sociale
- la caisse d'allocations familiales
- la mutuelle
- le CPAS
- les assureurs pour les accidents du travail
- les caisses pour les vacances annuelles
- le Fonds de sécurité d'existence
- les sociétés régionales de logement
- l'organisation «Kind en Gezin»
- le Forem, ACTIRIS ou le VDAB

Mise en route

1. Contrats d'énergie

vous devez, dès que possible, souscrire des nouveaux contrats énergie.

Eau

Si vous êtes en comptage individuel, un formulaire de relevé de transfert sera complété afin de souscrire un nouveau contrat auprès de la société distributrice d'eau.

Si vous êtes en comptage collectif, vous n'avez aucune démarche à effectuer. Votre logement est équipé de compteur(s) mesurant la consommation d'eau chaude et d'eau froide géré(s) par la Régie Foncière.

Électricité - gaz

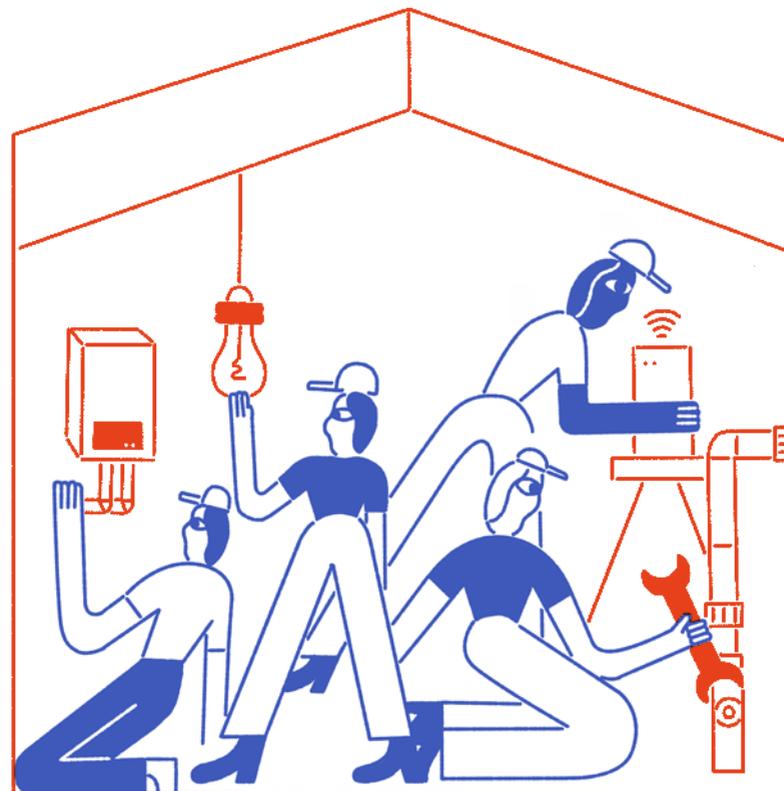
Vous avez la possibilité de choisir librement votre fournisseur de gaz et électricité. Afin d'éviter les mauvaises surprises, prenez contact avec ces services avant votre entrée dans les lieux.

Chauffage

Concernant votre chauffage, vérifiez avec la Régie Foncière, s'il s'agit d'un système individuel ou collectif.

EN BREF

✓ Je souscris mes différents contrats d'énergie au plus vite.



2. Autres contrats

Téléphone, télévision, internet

L'ouverture d'une ligne téléphonique, d'un accès Internet ou télévision est une démarche individuelle. Vous pouvez obtenir ces prestations par un simple appel auprès de l'opérateur de votre choix en tenant compte des raccordements disponibles dans votre immeuble.

3. Sonnette et boîte aux lettres

Dès votre arrivée, votre nom sera placé par le service de la Régie Foncière. Si tel n'est pas le cas manifestez-le auprès de la Régie Foncière.

Loyer & charges

1. Loyer

Le montant de votre loyer est calculé en fonction de la surface de votre logement, de sa localisation.

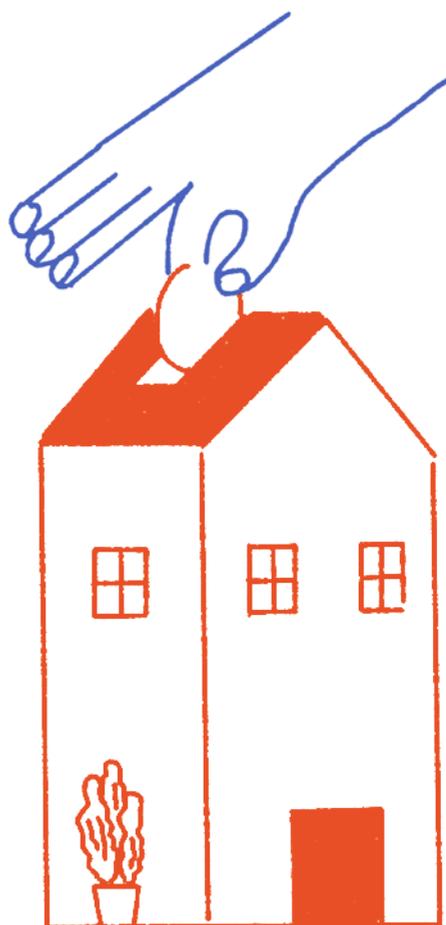
Le loyer est indexé chaque année par la Régie Foncière dans le strict cadre de la réglementation.

Le montant initial de votre loyer mensuel est précisé dans votre contrat de location.

Le loyer est payé par ordre permanent ou domiciliation et par anticipation au plus tard le premier jour du mois.

À retenir !

Le loyer est indexé annuellement à la date anniversaire du contrat de bail.



2. Charges

Les charges sont l'ensemble des frais collectifs liés à l'immeuble.

Elles comprennent entre autres : l'électricité des parties communes, l'entretien du chauffage, des espaces verts, nettoyage des parties communes...

Les charges sont réparties sur 12 mois sous la forme du paiement d'une provision et font l'objet d'une régularisation annuelle. Ces provisions peuvent donc être réajustées. Une fois par an la Régie Foncière vous enverra un décompte détaillé des charges communes.

À retenir !

En fonction de ce décompte :

- Si les provisions payées sont supérieures aux charges réelles, la Régie Foncière vous remboursera.
- Si les provisions payées sont inférieures aux charges réelles, vous devez payer le solde endéans un mois suivant l'envoi du décompte par la Régie Foncière.



Mon quotidien

Bien vivre ensemble 20

Communication

Le bruit, première des nuisances

Trouble du voisinage: que faire ?

Maintenir la propreté de l'immeuble

Pose d'antenne parabolique

Évolution de ma situation .. 24

Changement de coordonnées

Evolution familiale

Entretenir mon logement .. 26

Humidité 32

Températures de confort .. 35

Mon carnet d'entretien 36

Mes notes 37

Bien vivre ensemble

Vous vivez seul ou avec votre famille dans votre nouveau logement. Cependant, vous n'êtes pas le seul acteur de votre bien-être.

En choisissant d'habiter un logement de la Régie Foncière, vous vous engagez à respecter l'environnement qui vous entoure : les lieux et les habitants.

Vous attendez de vos voisins qu'ils préservent votre cadre de vie ? Tant mieux ! Car ils souhaitent tout autant que vous respectiez le leur.



1. Communication

De façon générale, courtoisie, respect et attention, sont des comportements faciles à adopter afin de garantir de bons rapports de voisinage. Un sourire, un bonjour contribuent à une bonnes relations.

Prévenez, communiquez, parlez, échangez : c'est la clé d'une cohabitation réussie.

Plus qu'un état d'esprit, une action...

- ✓ Je suis attentif aux autres.
- ✓ Je participe à la vie de ma résidence.
- ✓ Je respecte les règles de vie commune.
- ✓ Je pense à relire régulièrement mon règlement intérieur.
- ✓ Je préviens mes voisins quand j'organise une fête.

2. Le bruit, première des nuisances

Les bruits gênent la nuit, surtout entre 22h et 7h du matin, mais également dans la journée. Faites preuve de bon sens et de compréhension en limitant le niveau sonore. Cela évite les conflits !



d'une chaîne hi-fi. Pensez à isoler vos meubles et vos appareils du sol pour limiter les vibrations.

3. Encadrez vos animaux

La présence d'un animal de compagnie est uniquement tolérée aux conditions expresses qu'il n'engendre **AUCUNE NUISANCE** pour les autres locataires et moyennant l'autorisation préalable de la Régie Foncière.

Les chiens sont tenus en laisse.

Il est interdit au locataire de permettre à son chien de se soulager dans l'immeuble ou aux abords. En cas d'accident le locataire est tenu de nettoyer immédiatement les déjections.

Conseils pour limiter le bruit

1 Surveillez vos enfants

Certains jeux d'enfants ne sont pas recommandés en appartement. De même, les escaliers et les parties communes ne sont pas un terrain de jeux.

2 Limitez les bruits quotidiens

Les claquements de talons, de volets ou de portes peuvent être gênants, tout comme le son de la télévision ou

3. Troubles du voisinage : que faire ?

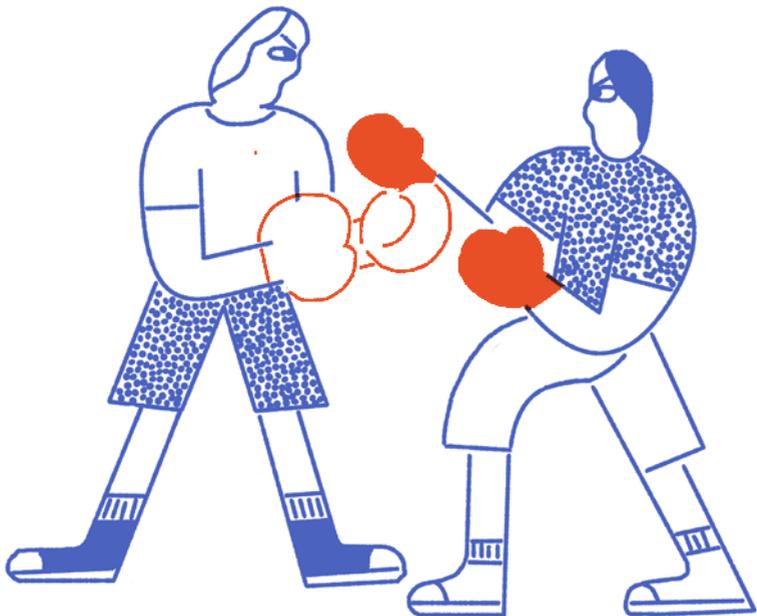
Si vous subissez des troubles du voisinage, essayez de trouver une solution amiable, rencontrez vos voisins et expliquez-leur les gênes que vous supportez et leurs conséquences.

Si les troubles persistent, contactez votre concierge.

Le/la concierge vous donnera la bonne marche à suivre pour retrouver la tranquillité.

Retour vers la tranquillité les étapes à suivre...

- 1 _ Parlez-en avec la personne qui est à l'origine du trouble. Bien souvent, le fautif n'a pas conscience des troubles qu'il occasionne.
- 2 _ Si vos démarches n'aboutissent pas, que le trouble persiste et que la situation s'aggrave, vous pouvez contacter la **Régie Foncière**.



4. Maintenir la propreté de l'immeuble

La propreté, c'est l'affaire de tous. L'agent d'entretien ne peut pas maintenir votre immeuble en bon état de propreté tout seul, surtout si son travail n'est pas respecté. Le/la concierge n'a pas à effectuer les tâches des locataires négligents.

LE TRI, Soyez Vigilents !

Le non-respect de l'obligation de tri entraîne des amendes administratives

- 1 _ Veillez à bien enfermer vos ordures dans les sacs en plastique de couleurs et à les déposer dans les containers prévus à cet effet

Plus d'information sur le site de Bruxelles Propreté:

<https://www.arp-gan.be/fr/tri.html>

- 2 _ Poubelles ou encombrants, les dépôts sauvages dans les sous-sols sont interdits !
- 3 _ N'entreposez pas d'objets dans les parties communes : halls, escaliers, gaines techniques... Ils peuvent gêner la circulation au quotidien et entraver une évacuation d'urgence.

5. Pose d'antenne parabolique

La pose d'antennes paraboliques ou autre en toiture, en façade, sur la terrasse,... **est strictement interdite** et elle sera, le cas échéant, suivi de l'enlèvement à vos frais, outre une amende appropriée.

Évolution de ma situation

EN BREF

Tenez informé la Régie Foncière

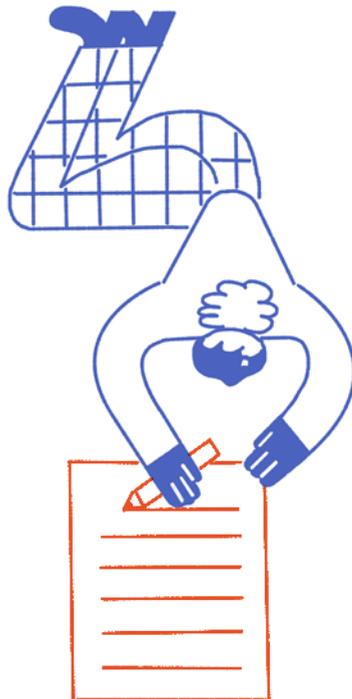
- ✓ des modifications dans la composition de ménage.
- ✓ des changements de numéro de téléphone et de courriel.

1. Changement de coordonnées

La Régie Foncière doit en permanence être en possession de vos coordonnées à jour afin de pouvoir vous contacter.

Conseil:

Les logements ont été étudiés pour un nombre défini de personnes, je veille donc à ne pas surcroquer mon logement!



2. Évolution familiale

Toute modification de la composition de votre famille doit être signalée à la Régie Foncière.



Mariage :

Votre conjoint devient titulaire à part entière du contrat de location. Justificatif du mariage à fournir.



Divorce/séparation :

En cas de séparation ou de divorce, veuillez vous adresser à la Régie Foncière afin de connaître les modalités de la clause de solidarité. Jugement de divorce ou attestation de séparation de corps à fournir.



Cohabitation légale :

Les cohabitants légaux doivent être déclarés au bailleur qui fera les démarches nécessaires pour mettre à jour le bail.



Décès :

L'acte de décès délivré par la commune assure le transfert du bail au conjoint survivant. Le cas échéant et sous certaines conditions, le bail est transféré aux descendants, au partenaire lié par un contrat de cohabitation légale, aux ascendants,... Certificat de décès à fournir.



Naissance/adoption :

Certificat de naissance à fournir.

Entretien mon logement

Bien entretenir son logement est indispensable pour maintenir son confort. Voici la liste non exhaustive des petits travaux d'entretien à votre charge.

1. Électricité

Lampes :

- ✓ L'entretien la réparation ou le remplacement des luminaires sont à votre charge.

Équipements électriques divers :

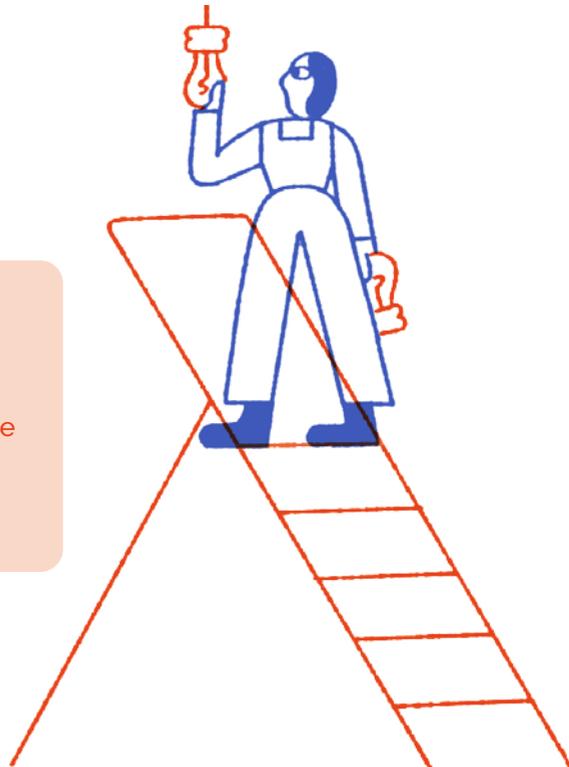
- ✓ Remplacement de fusibles et éventuellement des disjoncteurs.
- ✓ Remplacement des interrupteurs et des prises.

Modification de l'installation électrique :

- × Il est interdit d'étendre ou de modifier l'installation électrique de quelque façon que ce soit sans accord préalable de la Régie Foncière.

Conseils :

Évitez d'utiliser des rallonges et des multiprises en trop grand nombre.



2. Détecteur de fumée autonome

- ✓ Les détecteurs de fumée autonome doivent être entretenus, dépoussiérés régulièrement et les piles remplacées lorsqu'ils émettent un signal sonore.

3. Sanitaire

Jointes :

- ✓ Vérifiez régulièrement vos joints de robinets et douches ainsi que les mousseurs et remplacez-les si nécessaire.
- ✓ Remplacement des joints en silicone de la baignoire, lavabo, évier,...

Robinet d'arrêts :

- ✓ Manipuler les robinets d'arrêts et les vannes aux compteurs tous les 6 mois afin d'éviter qu'ils ne se bloquent.

Calcaire :

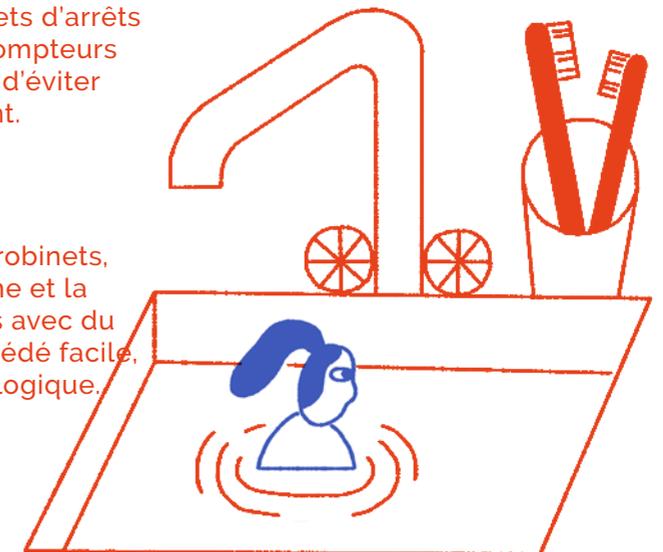
- ✓ Le détartrage du bec-mousseur des robinets, pommeau de douche et la chasse des toilettes avec du vinaigre est un procédé facile, économique et écologique.

Débouchages – fuites :

- ✓ Débouchez fréquemment vos canalisations d'eau (siphon et évacuations).

Conseils :

Jetez uniquement le papier toilette dans la cuvette des toilettes. Tous les autres déchets (coton, tissu, serviette hygiénique, huile...) peuvent causer l'obstruction du siphon.



4. Menuiserie

Charnières :

- ✓ Le graissage et remplacement des charnières de portes, meubles de cuisine, châssis de fenêtres,...

Quincaillerie portes et fenêtres :

- ✓ La refixation, si nécessaire des clenches de portes, fenêtres,...

Effraction

- ✓ Remplacement ou réparation de la porte d'entrée suite à une effraction ou un acte de vandalisme.

5. Serrurerie

Serrurerie :

- ✓ Remplacement de cylindres, serrures, clés perdues ou cassées etc. Ceci aussi bien à l'intérieur de l'appartement, que de la porte d'entrée de l'appartement, ainsi que de la boîte aux lettres.

Vitres :

- ✓ Le remplacement des vitrages est à la charge du locataire.

Conseils :

Pensez à vous renseigner auprès de votre assurance, pour voir dans quelle mesure ils peuvent intervenir.



Info :

En cas de pertes ou destruction de BADGES, un nouveau badge peut être obtenu auprès de la Régie Foncière. Les frais liés au remplacement seront à votre charge.

6. Chauffage

Chaudière individuelle :

- ✓ Si l'appartement est équipé d'une installation de chauffage individuelle, le locataire devra donner accès à la firme d'entretien désignée par la Régie Foncière. Attention, à défaut d'un entretien régulier effectué par la firme désignée par la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles, dû aux torts du locataire, celui-ci supportera indistinctement tous les frais de remise en état de l'installation et son remplacement au besoin.

Chauffages électriques :

- ✓ L'entretien et la réparation des chauffages électriques.

Conseils :

Seules les sèches-serviettes peuvent être couverts d'un essuie. Les autres radiateurs ne doivent jamais être couverts car cela peut provoquer un incendie!

Thermostat :

- ✓ Si mon thermostat n'est pas raccordé à l'électricité. Je pense à changer les piles.

Conseils :

Le thermostat permet de régler la température ambiante de mon appartement. Je le règle correctement.

Vannes thermostatiques :

- ✓ La bonne manipulation des vannes de radiateurs afin que celles-ci ne se bloquent pas. Manipuler les vannes de radiateur minimum 2 fois par an et surtout en été.

Conseils :

Position 1 : Je diminue la température dans les chambres.

Position 3 : Je positionne la vanne sur 3 afin d'atteindre la température demandée au thermostat.

Position 5 : En été lorsque le chauffage est éteint j'ouvre les vannes

Purger les radiateurs

- ✓ Purger le radiateur minimum une fois par an, pour ce faire il vous suffit de fermer la vanne de radiateur, d'ouvrir légèrement le purgeur avec la clé adéquate et faire sortir l'air. Veillez à placer un petit récipient en dessous du purgeur afin de récupérer l'eau s'échappant en même temps que l'air. Lorsque tout l'air s'est échappé refermer le purgeur.

Boiler électrique :

Si l'appartement est équipé d'un boiler électrique, le locataire devra l'entretenir.

7. Appareils électroménagers

Les hottes, cuisinières, fours, taques chauffantes, réfrigérateurs, lave-vaisselle, ... ont une garantie de 6 mois à dater de l'entrée dans votre nouveau logement. Au-delà de cette période, la Régie Foncière n'interviendra plus dans les réparations ou le remplacement de ceux-ci.

8. Ventilation

Groupe de ventilation individuelle :

- ✓ Si votre logement est équipé d'un groupe de ventilation double flux individuel, il faut nettoyer et remplacer les filtres régulièrement.

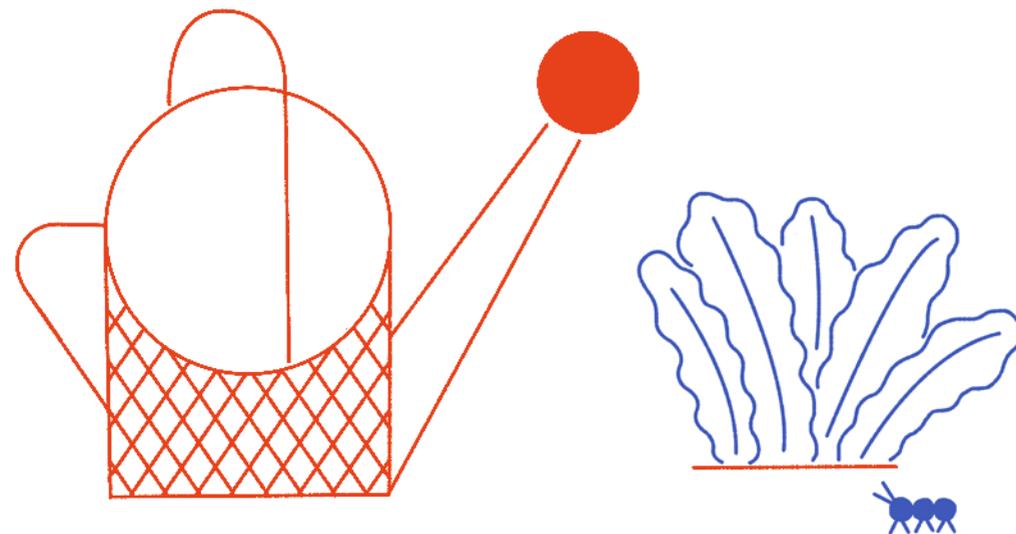


Conseils :

- ✓ Aspirer les filtres du groupe tous les mois et demander au concierge comment faire.
- ✓ Changer les filtres une fois par an. Je pense à demander à temps au concierge mes nouveaux filtres.

Bouche de ventilation :

- ✓ Les bouches de ventilation permettent de pulser de l'air frais dans les pièces de vie (séjour, chambres...) et extrait l'air dans les locaux humides. Il est important qu'elles restent en permanence propre. Il ne faut jamais les obstruer.



9. Jardins privatifs & terrasses

- ✓ Entretenez votre terrasse, votre allée, votre pelouse et vos massifs (mousse et mauvaises herbes).
- ✓ Chassez tout rampant indésirable.
- ✓ Tenez en parfait état de fonctionnement les descentes d'eaux pluviales, (enlevez les feuilles mortes...).
- ✓ Taillez, entretenez, arrosez et élaguez vos arbres et arbustes.

Les déchets verts :

Pensez à bien enfermer vos déchets verts dans les sacs verts de la ville de Bruxelles-Propreté et à les déposer dans les conteneurs prévus à cet effet.

Les branchages doivent être liés en fagots et déposés à côté du sac.

Humidité

Une tache d'humidité peut avoir de multiples origines. Certains problèmes sont faciles à identifier et peuvent être résolus aisément si l'on intervient à temps. Cela vaut la peine de les examiner et d'agir rapidement quand on sait quels dangers humains et matériels elles peuvent entraîner.

1. Infiltration d'eau de pluie

L'eau peut venir de l'extérieur par une fuite au niveau de la toiture ou de la façade. Elle peut être provoquée par une évacuation bouchée.

👁 Tache sur le mur ou le plafond donnant vers l'extérieur, peinture qui s'écaille... Il s'agit probablement d'une infiltration.

Conseils :

1. Vérifiez les évacuations d'eau des toitures, terrasses et balcon. Le cas échéant, débouchez les.
2. Contactez le service technique.

2. Humidité de la construction

L'humidité peut provenir de matériaux récemment mis en œuvre.



3. Condensation

L'eau peut venir de l'intérieur. Au cours d'une journée, nous utilisons de l'eau chaude pour une série d'activités domestiques: vaisselle, lessive, bains, ... Une partie de cette eau chaude s'évapore, si cette vapeur d'eau ne peut s'évacuer régulièrement vers l'extérieur du logement, elle va se condenser sur les murs et provoquer des moisissures. L'être humain dégage naturellement de l'eau dans un logement.

On estime qu'une famille de 4 personnes rejette en moyenne 10 litres d'eau par jour.

👁 Petites taches de moisissures sur un mur, dans un angle derrière un rideau ou une armoire, ou ruissellement d'eau sur le vitrage. Il s'agit de condensation.

Conseils :

- ✓ Ouvrez les fenêtres des salles d'eau après bains et douches si vous en avez l'opportunité ou ouvrez la porte.
- ✓ Faites fonctionner la hotte de cuisine ou le ventilateur lors de toute cuisson, ouvrez la fenêtre lors de production d'importante quantité de vapeur.
- ✓ Ouvrez les fenêtres après une fête ou une occupation intensive d'un local.
- ✓ Si vous avez un groupe de ventilation individuel, vérifiez que vos filtres soient bien propres.
- ✓ Nettoyez régulièrement vos grilles de ventilation.
- ✓ Nettoyez et remplacez les filtres de la hotte.
- ✓ Si des traces noires de moisissures sont apparues à l'angle formé par des murs de façade, et qu'au toucher, on peut voir que cet endroit est froid, chauffez plus la pièce et essayez de réduire la production d'eau dans la pièce.
- ✓ Si de la condensation apparaît derrière un canapé adossé à un mur de façade, séparez-le du mur de quelques centimètres.
- ✗ N'étendez pas le linge sauf dans des locaux aérés et si possible séparés du logement.
- ✗ Ne jamais mettre de linges à sécher sur les radiateurs.

5. Humidité ascensionnelle

L'eau peut remonter par les murs et apparaît alors au niveau des caves ou au bas du mur au rez-de-chaussée.

👁️ Tache foncée au niveau de la plinthe le long d'un mur de cave ou du rez-de-chaussée. Il s'agit probablement d'humidité ascensionnelle.

Conseils :

✓ Contactez le service technique.

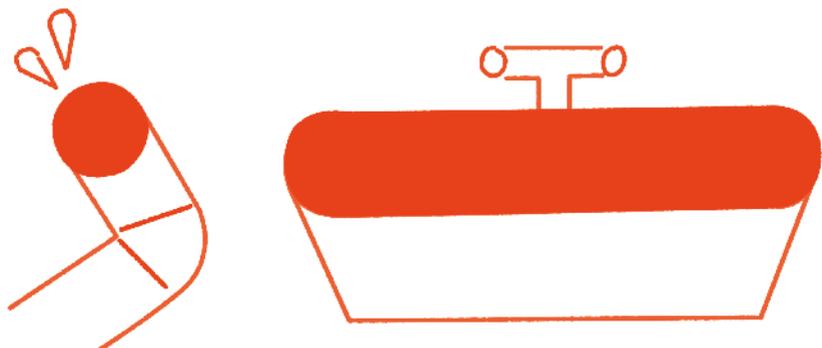
6. Installation sanitaire

Il peut avoir une fuite à l'une de vos installations sanitaires sur l'arrivée ou l'évacuation d'eau.

👁️ Dégradation de la peinture intérieure, gonflement des enduits. Il s'agit probablement d'une fuite.

Conseils :

✓ Contrôlez les installations susceptibles d'être mal raccordées et qui engendreront de l'humidité.

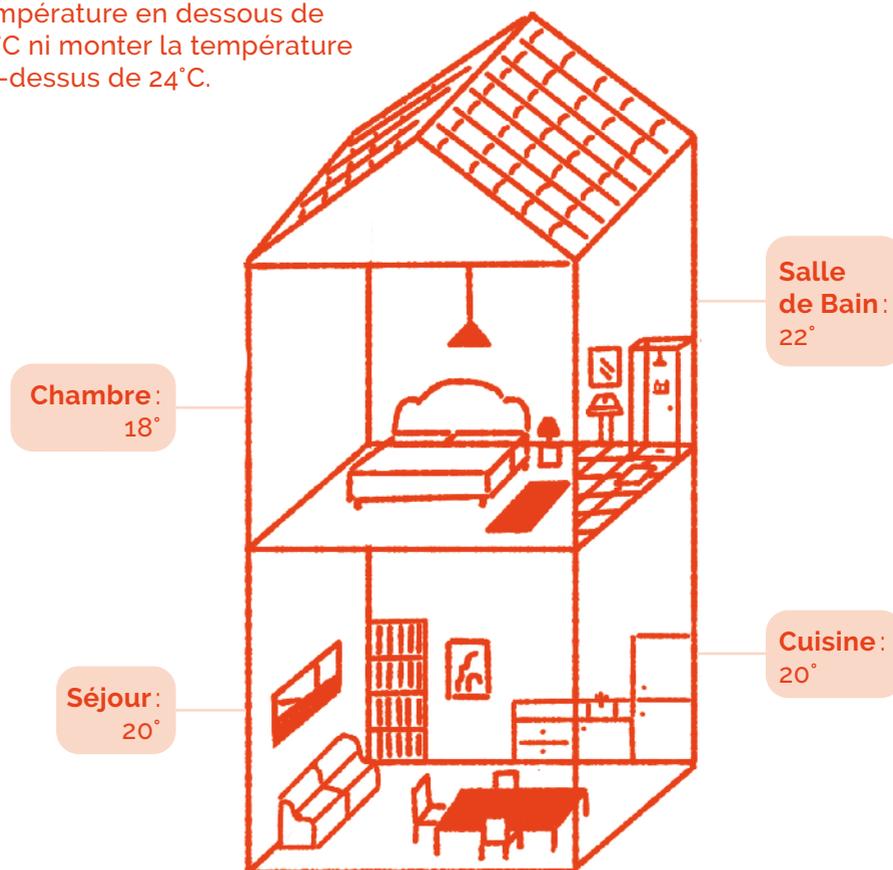


Températures de confort

Le chauffage est dimensionné afin d'atteindre des températures de confort déterminées. Je peux demander un tout petit peu plus, mais ça coûtera plus cher.

Je veille à maintenir une température constante :

✗ Je ne laisse pas descendre la température en dessous de 18°C ni monter la température au-dessus de 24°C.



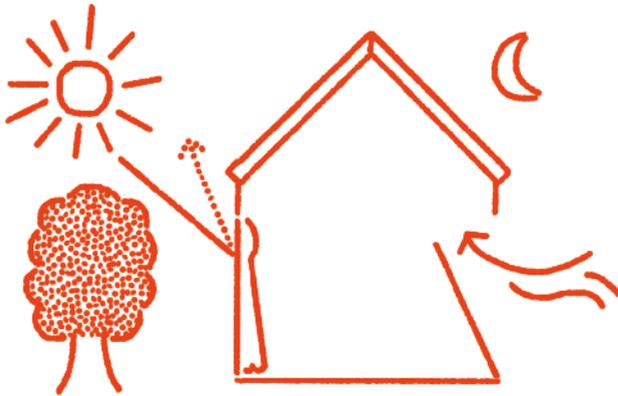
En été

Je veille à ouvrir les fenêtres avec attention :

- ✓ Je peux ouvrir les fenêtres en été durant la nuit afin de rafraîchir l'air intérieur.

Conseils :

- ✓ J'empêche le soleil d'entrer en été.



En hiver

Conseils :

- ✓ Je laisse entrer le soleil en hiver.



Mon carnet d'entretien

Ventilation

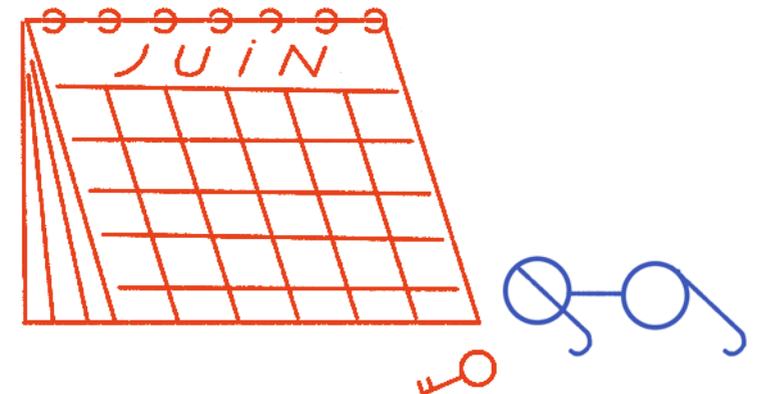
| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nettoyer les bouches d'entrée et de sortie d'air | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • |
| Nettoyer les filtres de la hotte de cuisine | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • |
| Nettoyer les filtres du groupe de ventilation | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • | • |
| Remplacer les filtres du groupe de ventilation | | | | | | • | | | | | | • |

Chauffage

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|-----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Purger les radiateurs | | | | | | | | • | | | | |
| Chaudière | Tous les 2 ans, firme mandatée par la Régie Foncière | | | | | | | | | | | |

Sanitaire

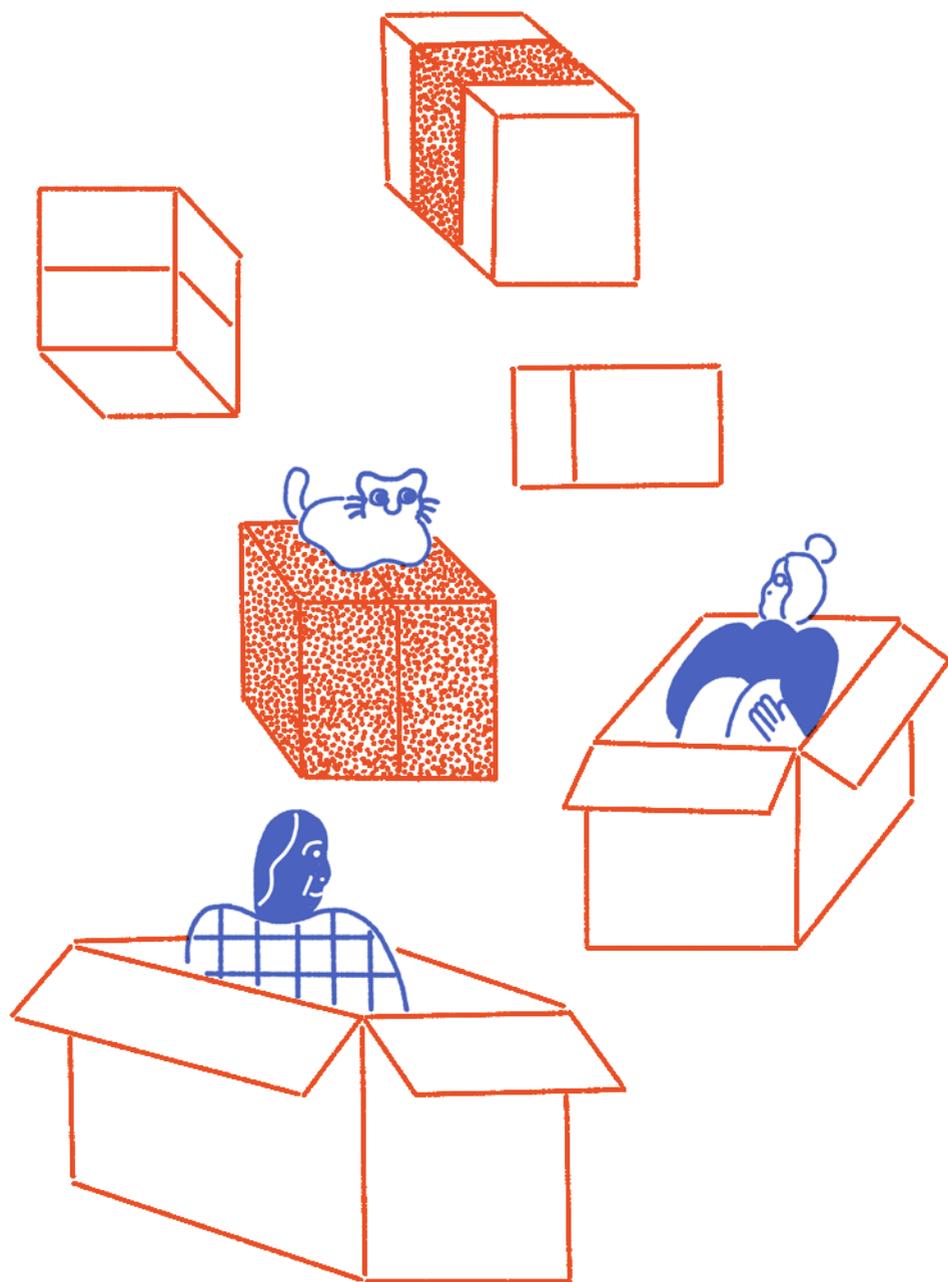
| | |
|-----------------|-------------------------------|
| Robinet d'arrêt | Manipulez les tous les 6 mois |
|-----------------|-------------------------------|



Mes notes

Handwriting practice area on page 38, featuring 20 horizontal rows of dotted lines for tracing on a white background.

Handwriting practice area on page 39, featuring 20 horizontal rows of dotted lines for tracing on a white background.



Mon départ

Changement de domicile .. 42

Formalités 44

Mes notes 45

Changement de domicile

Rupture du contrat de location

Vous souhaitez donner congé à la Régie Foncière car vous avez trouvé un autre logement. Vous devez leur adresser une lettre recommandée, notifiant que vous souhaitez quitter les lieux. Le préavis démarre le 1^{er} jour du mois qui suit la date d'envoi de votre courrier.

La Régie Foncière vous adresse en retour, un courrier accusant la bonne réception de votre congé, avec toutes les informations relatives à votre départ. La durée du préavis est, en principe, de 3 mois. Le cas échéant, une indemnité de rupture est due en cas de rupture dans les 3 premières années de l'entrée en vigueur du bail.

Conseil :

✓ Vérifiez les conditions dans votre contrat de bail AVANT de lancer les démarches de rupture du contrat de location.



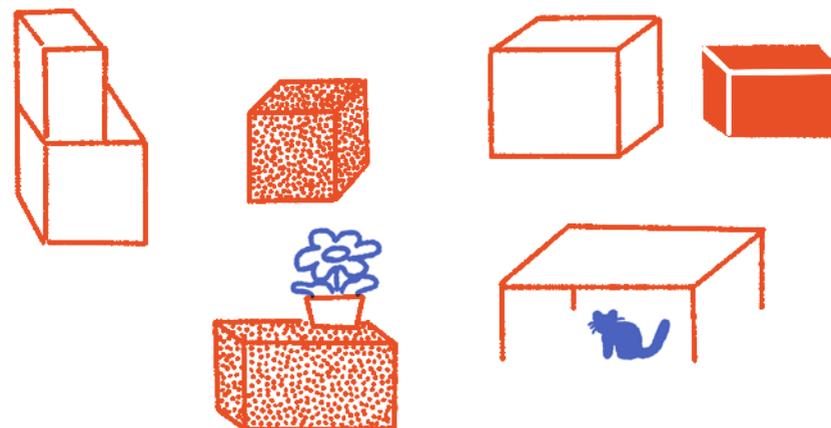
État des lieux de sortie

L'état des lieux de sortie est réalisé en votre présence et celle d'un expert indépendant désigné par la Régie Foncière. Un exemplaire vous sera envoyé à votre demande. Il constate l'état du logement au moment de votre départ. Il détermine les éventuelles réparations locatives qui sont à votre charge. Ce constat tient compte de la vétusté et de l'usage normal de votre logement, mais il vous appartient de le restituer en bon état de propreté et

de fonctionnement, sans détérioration. Toute dégradation, tout défaut d'entretien constaté lors de l'état des lieux de sortie, sera systématiquement à votre charge.

À retenir !

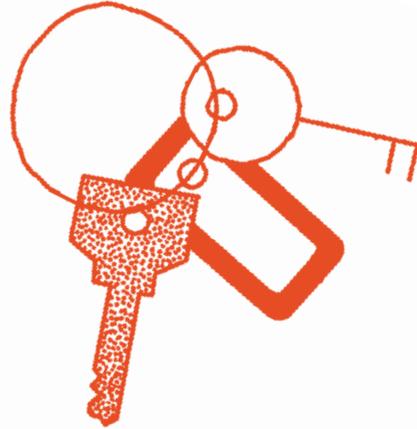
L'état des lieux de sortie ne pourra être effectué que lorsque votre logement, votre cave, votre grenier et/ou votre garage seront entièrement vidés et nettoyés.



Formalités

Remise des clés

Le jour de l'état des lieux de sortie, vous devez remettre l'ensemble des clés du logement et de ses dépendances (y compris badge et télécommande du parking/garage) à la personne chargée d'établir votre état des lieux.



Solde de tout compte

Après votre départ du logement, un arrêté de votre compte vous est adressé.

Remboursement du dépôt de garantie

Le remboursement de votre dépôt de garantie peut être partiel ou total, en fonction de votre état des lieux de sortie; des loyers et des charges restant dus ; et du montant des réparations dont vous êtes tenus responsable. En aucun cas, votre dépôt de garantie ne sert à payer votre dernier loyer.

Mes notes

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

