

GUIDE DU LOCATAIRE



Toute l'équipe de MARTIN IMMOBILIER
Vous souhaite bienvenue chez vous!



Avant d'emménager je prévois d'avoir :

Mes Abonnements :

ENERGIES : pensez à souscrire un contrat auprès du fournisseur de votre choix pour l'électricité et/ou le gaz. Précisez le nom de l'ancien occupant. Vérifiez la puissance souscrite. Pensez à nous informer de tout changement de fournisseur d'énergie.

CHAUFFAGE : Si le chauffage est collectif, vous n'avez pas à vous préoccuper de l'entretien. Si le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels, vous devez conserver vos justificatifs.

EAUX : en habitat collectif votre appartement peut avoir un compteur individuel pour l'eau chaude et l'eau froide. Lors de l'état des lieux d'entrée sera effectué le relevé de ce compteur. En habitat individuel vous devrez contacter la compagnie des eaux desservant votre commune pour changer le souscripteur de l'abonnement. Pensez à relever vos compteurs afin de nous communiquer les indices à notre demande.

OPERATEUR TELEPHONIQUE DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS : Pour vous abonner à l'ADSL ou la Fibre vous aurez besoin du nom de l'ancien locataire. Pour faciliter la connexion, communiquez à votre opérateur le numéro se trouvant en bas de votre porte (à côté d'un petit téléphone).

Lors de mon déménagement :

Assurez-vous que les personnes qui effectuent votre déménagement avec vous (amis, déménageurs, etc.) ne dégradent rien dans les parties communes de l'immeuble.



Mon assurance multirisque habitation

L'attestation d'assurance doit nous être remise au plus tard lors de la remise des clés.

Nous vous rappelons que chaque colocataire doit justifier d'un contrat d'assurance couvrant tous les dommages liés au lot loué. Votre police d'assurance doit couvrir les dommages suivants :
Dégât des eaux , Incendie

Au moment d'entrer dans les lieux, vous devez être assurés auprès d'une compagnie d'assurances en votre qualité de locataire (dépendances incluses).

Chaque année, vous nous adresserez copie du justificatif de règlement de la prime via **votre Espace Extranet** disponible sur notre site [MARTIN IMMOBILIER](#) (voir [p 20](#)). La loi est très sévère sur ce point et l'absence d'assurance peut entraîner la résiliation très rapide du bail.

Vous devez fournir l'attestation d'assurance au plus tard le jour d'entrée dans les lieux.

En cas de colocation : Si vous êtes plusieurs locataires, veuillez bien à vérifier que tous les colocataires sont assurés en responsabilité civile.

En cas de sinistre, n'oubliez pas de faire en premier lieu votre déclaration auprès de votre compagnie d'assurance et de nous informer en vous connectant à [votre Espace Extranet](#) sur le site (voir [p 20](#)) à partir duquel vous pouvez télécharger «un constat amiable de dégât des eaux.

CE QUE JE DOIS SAVOIR À PROPOS DE MA LOCATION

Mes obligations tout au long de ma location :

Tous les ans vous devrez procéder à l'entretien des équipements de chauffage et de production d'eau chaude individuel, en garder les justificatifs et nous communiquer l'attestation via [votre Espace Extranet](#).

L'Entretien des chaudières individuelles, le ramonage des cheminées et gaines de fumées doit être fait une fois par an. Vous devez nous adresser l'attestation d'entretien via [votre Espace Extranet](#).

Maintenir les lieux constamment assurés : cette obligation implique d'être assuré tout au long de l'année (avec un règlement régulier) et de nous envoyer tous les ans votre attestation d'assurance via [votre Espace Extranet](#).

Loyer et charges à l'échéance indiquée sur le bail : nous vous rappelons que le loyer doit être payé à son exacte échéance, et cela même si vous n'avez pas reçu l'avis d'échéance.

Vous ne devez pas encombrer les parties communes de l'immeuble : vous n'êtes pas autorisés à laisser dans les couloirs ou les cages d'escalier vos poussettes, vélos, cartons, sacs poubelles.

Ne pas causer de troubles de voisinage : veillez à respecter la tranquillité de vos voisins, de jour comme de nuit.

Consulter régulièrement vos compteurs d'eau vous pourrez vérifier ainsi qu'il n'y a pas d'anomalies en cas de fuites.

Ne pas boucher les aérations du logement : les conséquences d'une humidité dues à un défaut d'aération du logement pourraient vous être imputées.

Prévenir le Service de Gestion dès que vous constatez une anomalie ne relevant pas de votre obligation d'entretien ou de réparation. En vous connectant à [votre Espace Extranet](#) (voir [p 20](#)).

Assurer l'entretien régulier du logement et procéder à l'ensemble des petites réparations voir [l'annexe](#) « entretien et réparations locatives » fournies aussi avec votre bail).

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE

Un dégât des eaux

Vérifier si la fuite provient de votre logement ou non. Si oui : coupez l'arrivée d'eau de votre logement pour éviter d'aggraver les dégâts. Si la fuite vient de chez votre voisin, prenez contact avec lui pour l'informer de la situation.

Déclarez ensuite l'incident à votre assurance dans les 5 jours. Un constat de dégâts des eaux est obligatoire pour assurer la prise en charge du sinistre. Déclarez-nous le sinistre en vous connectant à votre [Espace Extranet](#) (voir [p 20](#)) d'où vous pouvez télécharger **un constat amiable de dégât des eaux**.

Transmettez-nous la déclaration afin que nous puissions vous accompagner dans les démarches à suivre. Attention, aucune facture ne sera prise en charge par votre bailleur sans l'accord préalable de celui-ci. En cas de fuite en soirée ou week-end, il est vous est recommandé de couper l'arrivée d'eau.

Un problème de serrure

Votre serrure est bloquée ou cassée ? appelez votre assurance multirisque habitation ou l'assureur de votre carte bleue afin de déclarer le sinistre et obtenir une intervention de serrurier référencé auprès de ce dernier. Aucune facture ne sera prise en charge par votre bailleur sans l'accord préalable de ce dernier (sauf en cas d'urgence manifeste et montant de devis non surévalué),

En cas de problème de serrure le soir et week-end soyez vigilant sur les devis présentés par les serruriers, sous peine de ne pas être entièrement indemnisé par l'assurance.

QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE

Un Incendie

Couper le gaz et l'électricité et prendre aussitôt contact avec votre assurance qui sera en mesure de vous reloger temporairement si nécessaire.

Des espèces nuisibles ou parasites sont installés chez vous.

Contactez-nous immédiatement, nous en aviserons le syndic ou mandaterons un opérateur pour effectuer une désinsectisation des lieux, le cas échéant, Informez-nous en vous connectant à [Votre Espace Extranet](#) sur notre site internet et déclarez-nous l'invasion en précisant de quels nuisibles il s'agit avec photos si possible.

Pour vous connecter à [Votre Espace](#), suivez les consignes expliquées [p 20 de ce GUIDE](#).



QUI RÉPARE QUOI ET QUI ENTRETIENT QUOI?

CUISINE



LOCATAIRE

- 1** Douilles, ampoules
entretien et remplacement
- 2** Grilles de ventilation et VMC
• nettoyage
• interdiction de boucher
- 3** Plafond et murs
• menus raccords de peinture
• tapisserie
• rebouchage de trous
- 4** Sol et faïence
• entretien et pose de raccords
• parquet, dalles, linoléum, moquette

- 5** Fenêtres
• entretien poignée
• graissages gonds, paumelles et charnières
• grille d'entrée d'air : nettoyage
• remplacement des vitres cassées, joints et mastics vétustes
- 6** Chaudière
• nettoyage grille
• remplacement tête gaz
• thermostat d'ambiance
• ramonage conduit
• entretien annuel par un professionnel

- 7** Gaz
• remplacement flexible
• entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération
- 8** Évacuation / arrivée d'eau
• débouchage évacuations sous évier
• entretien et débouchage siphons
• remplacement joints et colliers
- 9** Évier
• remplacements joints silicone
• nettoyage dépôts de calcaire
- 10** Robinetterie
• remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

PROPRIÉTAIRE

- 1** Chaudière
remplacement
- 2** Colonne d'eau usée
remplacement
- 3** Fenêtres
remplacement
- 4** Conduit d'alimentation d'eau
remplacement

HALL D'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 pièces
- 7** Clés et badges
remplacement
- 8** Sol
entretien et pose de raccords parquet, dalles, linoléum, moquette

- 9** Plafond - murs
• maintien en état de propreté
• menus raccords de peinture, tapisseries
• rebouchage des trous
- 10** Détecteur de fumée
Entretien (vérification du fonctionnement, dépoussiérage, remplacement des piles...)
- 11** Placards
• remplacement des tablettes et tasseaux
• remplacement des boutons et poignées
• graissage

- 12** Compteur d'eau individuel
entretien
- 13** Radiateurs
entretien

PROPRIÉTAIRE

- 1** Tableau électrique
remplacement
- 2** Porte d'entrée
remplacement, sauf en cas de dégradations
- 3** Détecteur de fumée
remplacement

SALON



LOCATAIRE

- 1 **Interrupteurs, prises électriques et téléphoniques, prise TV**
entretien et remplacement si détériorés
- 2 **Douilles, ampoules**
entretien et remplacement
- 3 **Radiateurs**
entretien

- 4 **Fenêtres**
• entretien poignée
• graissages gonds, paumelles et chamnières
• 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 des 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
• rebouchage de trous

PROPRIÉTAIRE

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

SALLE DE BAINS



LOCATAIRE

- 1 **Appiques, douilles et ampoules**
réparation et remplacement
- 2 **Grilles de ventilation et VMC**
• nettoyage
• débouchage
- 3 **Porte de la gaine technique**
nettoyage
- 4 **Plafond & murs**
• menus raccords de peinture, tapisseries
• rebouchage de 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 évacuations

- 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
• nettoyages dépôts calcaire

- 10 **Robinetterie**
remplacement de joints, clapets et presse-étoupe

PROPRIÉTAIRE

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

MAISON INDIVIDUELLE



LOCATAIRE

- 1 Cheminée ramonage
- 2 Gouttières, chéneaux descentes 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
 - graissage gonds, paumelles et charnières
- 5 Auvent entretien, nettoyage
- 6 Porte d'entrée
 - graissage gonds, paumelles et charnières
 - poignée : entretien, remplacement
 - serrures, canons : graissage et remplacement petites pièces
 - clés et badges : remplacement
- 7 Boîtes aux lettres
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés

- 8 Porte garage
 - entretien peinture
 - remplacement poignée, chaînette, ressorts...
- 9 Fosse sceptique vidange entretien
- 10 Compteurs d'eau
 - entretien
 - protection contre le gel

PROPRIÉTAIRE

- 1 Toiture entretien, réparation

IMMEUBLE COLLECTIF

LOCATAIRE

- 1 Cave entretien de la porte
- 2 Box entretien poignée, chaînette, ressorts

PROPRIÉTAIRE

- 1 Arbres élagage
- 2 Porte palière remplacement sauf dégradations



FAÇADE

LOCATAIRE

- 1 Balcon débouchage évacuation
- 2 Volets et grilles
 - entretien
 - remplacement lames
 - graissage des gonds, paumelles et charnières
- 3 Boîte aux lettres
 - entretien portillons
 - remplacement serrures et gonds
 - remplacement clés

PROPRIÉTAIRE

- 1 Batterie de boîte aux lettres remplacement
- 2 Canalisations réparations

CONTRAT D'ENTRETIEN (si pas de contrat : locataire)

- 1 Canalisations réparations

JARDIN PRIVATIF

LOCATAIRE

- 1 Haies, arbustes entretien, taille et remplacement
- 2 Arbres taille, élagage et échenillage
- 3 Portillon réparation
- 4 Pelouse entretien, tonte

- 5 Terrasse entretien, démoussage
- 6 Grille
 - nettoyage et graissage
 - remplacement, notamment boulons, clavettes, targettes

LISTE DES REPARATIONS AYANT UN CARACTERE DE REPARATIONS LOCATIVES

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées au présent décret.

1/ PARTIES EXTÉRIEURES dont le locataire à l'usage exclusif

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines, taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes - Remplacement des arbustes, réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, châteaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

2/ OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières - Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes, remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics - Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage - Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage - Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes

3/ PARTIES INTÉRIEURES :

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté - Menus raccords de peintures et tapisseries : remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matières plastiques, rebouchage des trous rendus assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification - Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries tels que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture : fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiserie.

4/ INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement : Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération - Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisances :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz - Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries - Remplacement des joints, clapets et presse étoupes des robinets - Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

5/ EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ÉLECTRICITÉ :

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

6/ AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION

a) Entretien courant et menues réparations des appareils:

tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.



- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets
- c) **Graissage et remplacement** des joints des vidoirs
- d) **Ramonage des conduits d'évacuation** des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

MON ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

En sus de l'état général, l'état des lieux doit contenir une description précise :

de la désignation des lieux (description de chaque pièce, cave, grenier, etc.)

des matériaux et des supports (la peinture est un matériau, la fenêtre est le support - La peinture peut être écaillée mais le support, c'est-à-dire la fenêtre, en bon état)

des éléments d'équipements loués (ils doivent être mentionnés dans le bail et pas seulement dans l'état des lieux).

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 va être comparé à l'état des lieux d'entrée s'il existe, d'où l'importance de bien relever le maximum d'informations. L'état des lieux de sortie, comme celui d'entrée, doit être établi contradictoirement (ou par huissier), vous devez donc être présent lors de sa réalisation.

Un exemplaire sera remis à chacune des parties.

Une fois l'état des lieux d'entrée réalisé, nous vous remettons les clés de votre logement.

L'état des lieux de sortie, comme son nom l'indique, est établi à la sortie du locataire qui doit normalement être concomitante avec la restitution des clés et la fin du bail.



LES QUESTIONS QUE VOUS POUVEZ VOUS POSER

Mon loyer peut-il être augmenté ?

Lorsque votre bail comporte une clause d'indexation du loyer elle s'applique à la date fixée au bail ou à défaut à sa date anniversaire.

La loi du 6 Juillet 1989 régit les conditions d'application de cette clause et prévoit que le loyer ne peut être indexé que sur l'évolution de l'indice de révision des loyers (IRL) publié tous les trimestres par l'INSEE.

Concrètement le montant de votre loyer sera recalculé tous les ans en fonction de l'évolution de cet indice.

L'évolution de votre loyer s'impose à vous. Si vous ne payez pas le loyer révisé dans son intégralité cela équivaut à un impayé de loyer susceptible d'entraîner la résiliation de votre bail.

Si vous avez opté pour un virement automatique, n'oubliez pas d'avertir votre banque du nouveau montant de votre loyer. Qu'est-ce que les charges locatives ?

Votre loyer est composé de deux montants, le loyer (hors charges) et les charges locatives, vous êtes tenu de payer ces charges en contrepartie d'un service vous profitant. Comme par exemple : l'entretien de l'ascenseur, l'entretien des parties communes, la rémunération d'un gardien, l'eau froide, etc.).

Le propriétaire perçoit le montant de vos charges auxquelles s'ajoute le montant des charges propriétaires qu'il reverse à la copropriété.

VOS OBLIGATIONS DE RÈGLEMENT DE VOTRE LOYER

Par quel mode de règlement dois-je régler mon loyer ?

A votre convenance soit :

Par **virement bancaire**, nous vous transmettons un RIB pour pouvoir l'effectuer **en début de chaque mois dû**. N'oubliez pas de préciser à votre banque **l'intitulé du Virement qui doit renseigner le nom et prénom du locataire occupant** et non de la personne qui effectue le règlement dans le cas d'un paiement par une autre personne.

Par **chèque bancaire** à l'ordre de MARTIN IMMOBILIER à nous envoyer **en début de chaque mois dû** en joignant le coupon de votre avis d'échéance.

IMPORTANT

N'effectuez pas de règlement à la fin du mois précédent le loyer du mois suivant.

Si vous avez donné votre dédite, vous devez vous acquitter de votre loyer jusqu'à la fin de votre bail.

Je veux donner congé de mon logement... comment faire ?

De quelle manière ?

Adressez nous un courrier recommandé avec avis de réception en précisant votre volonté de résilier votre bail. Le congé peut également être signifié par huissier de Justice.

Attention : le préavis du congé délivré en recommandé démarre à compter de la réception du courrier.

La lettre de dédite doit préciser le nom des titulaires du bail, n° de logement, la date prévisionnelle de votre départ, son motif et votre nouvelle adresse. Elle doit être signée par l'ensemble des titulaires du bail (époux, concubins, pacsés, colocataires). Une dédite ne peut être modifiée ou annulée. Une dédite doit être donnée pour l'ensemble des locaux accessoires (stationnement, cave...) qui devront également être libérés à la fin du préavis.

Quels délais dois-je respecter ?

Le délai du préavis est de trois mois, sauf si le logement est situé dans une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants fixée par décret, dites « zones tendues ». Dans ce cas, le délai est réduit à un mois : si vous êtes dans cette situation, pensez à bien le préciser dans votre courrier de dédite.

Vous pouvez également demander à bénéficier d'un délai réduit d'un mois si votre logement est hors zone tendue si vous vous trouvez dans les situations suivantes :

- en cas d'obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- lorsque son état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile,
- s'il bénéficie du revenu de solidarité active (RSA),
- s'il bénéficie de l'allocation adulte handicapé,
- en cas de mutation dans un autre logement de Lyon Métropole Habitat.
- Durant le préavis, vous devez continuer de payer le loyer et les charges.

MON ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Les éléments qui peuvent entraîner des retenues sur votre dépôt de garantie:

Propreté: Dépoussiérage non effectué: prises, interrupteurs, bouches d'aération VMC, plinthes, étagères, nettoyage non effectué (murs, vitres, cadres de fenêtre, sols, moquettes shampooinées, WC cuvette détartrée, désinfectée, intérieurs des placards, poignées et cadres de porte).

Dégradations non réparées: Prises et interrupteurs mal fixés aux murs, clous vis et chevilles non retirées des murs, trous des murs non rebouchés avec un enduit de même couleur que le mur, papier peint arraché, rayures sur parquet, impacts dans le carrelage, ampoules et spots d'éclairage hors service, mécanisme volets roulants et stores fonctionnels, portes coulissantes placards fonctionnelles. **Ouvrants:** fenêtres, portes, velux fonctionnels, abattant des WC cassé ou mal fixé.

Matériel perdu et non remplacé : Clés, Vigik, télécommandes, entretien non réalisé ballon d'eau chaude, chaudière, piles usées (détecteur fumées, télécommandes), joints d'étanchéité (salle de bains, salle d'eau, cuisine) non remplacés.

Meubles et affaires personnelles restants abandonnés dans le bien locatif, cave ou garage.



RÉUSSIR SON ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

PENSER AU LOCATAIRE SUIVANT

SALLE DE BAINS / SALLE D'EAU:

Baignoire, douche et lavabos propres
Retirer le calcaire et les dépôts sur la robinetterie, douchette, parois de douche et mousseurs, siphons, lavabo, égouttoirs et faïences,
Évacuations propres, saletés enlevées,
Flexible de douche détartré ou remplacé en cas de fuite,
Joints de la baignoire, de la douche et du lavabo en bon état, refaits ou nettoyés,
Miroir et meubles propres.
Dans le cas d'aménagement de SDB ou SDD réalisé par le locataire sans demande préalable, remettre en état d'origine.
WC : détartrer à l'aide d'un détartrant, chasse d'eau et abattant en état de fonctionnement, abattant et interrupteur propre.

CUISINE :

Placards nettoyés, propres intérieur et extérieur. |
Plan de travail, crédence et plaque de cuisson dégraissés, joints refaits à neuf. Nettoyer correctement les plaques de cuissons (traces de brûlures, projections, etc.),
Le four : nettoyer les façades intérieures et extérieures, nettoyer les plaques et grilles,
La hotte : remplacement des filtres, et dégraissage extérieur.
Le réfrigérateur : Nettoyer l'intérieur et ses compartiments au vinaigre blanc.
Le congélateur : après l'avoir dégivré le nettoyer au vinaigre blanc,
Nettoyer tous les appareils électroménagers.
Dans le cas d'aménagement de cuisine réalisé par le locataire sans demande préalable, remettre en état d'origine.

BALCON, TERRASSE :

Vos pots de fleurs enlevés, Sol propre et nettoyé.

JARDIN :

Désherbage, tonte effectuée, herbe ressemée, haie entretenue et taillée.

Cave et garage :

Porte d'accès qui marche, débarrasser pour laisser cave et garage vides.
Nettoyage des sols et murs si besoin.

VOS OBLIGATIONS DE VISITE

Durant le délai de préavis, **vous devez laisser visiter l'appartement ou la maison** aux heures convenues contractuellement dans le bail.

DÉPÔT DE GARANTIE

Il est restitué en fin de bail, dans le **délai de 1 mois de la remise des clés** par le locataire, déduction faite de toutes les sommes dont vous pourriez être débiteur envers le bailleur.

Si vous êtes locataire dans 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.

En cas de déménagement dans les immeubles en copropriété, veillez à respecter les parties communes (escaliers, ascenseur ...) pour éviter d'engager votre responsabilité.

Veillez également **bien nous communiquer votre nouvelle adresse** afin que vous soit restitué votre dépôt de garantie.



COMMENT VOUS CONNECTER À VOTRE ESPACE EXTRANET

Pour vous connecter à Votre Espace, suivez les consignes ci-après:

vous devez vous rendre directement sur votre **accès Extranet personnalisé** qui est à votre disposition à partir de notre site <https://www.martin-immobilier.net> en cliquant sur « **Votre espace** ».

Pour la première connexion à « **Votre espace** », veuillez renseigner votre adresse mail et **votre mot de passe temporaire** que vous trouverez sur votre **avis de quittance** que nous vous adressons chaque mois. Vous allez ensuite recevoir un lien pour confirmer votre adresse mail et modifier votre mot de passe.

En cas de difficulté pour vous connecter, veuillez consulter la rubrique « [Aide](#) » où toute la procédure est expliquée.

Vous pouvez **consulter tous les documents concernant votre location** (quittances, documents comptables, courriers, etc...), sur [votre Espace Extranet](#).

À partir de « [Votre espace](#) » vous devez nous déclarer tous **sinistres ou pannes** au sein de votre logement ou annexe, afin de nous permettre de vous répondre dans les plus brefs délais. Vous pouvez également joindre des photos si nécessaire pour une meilleure compréhension.


Dans le cas d'un **dégât des eaux**, vous devez **prévenir immédiatement votre assurance multirisque habitation** et entrer en contact, si besoin, avec le voisin concerné. Vous pouvez télécharger sur « [Votre espace](#) » un constat amiable de dégât des eaux.




MARTIN IMMOBILIER

72 Avenue Maréchal Foch

69110 SAINTE FOY LES LYON

 04 78 15 04 04

 gestion@martin-immobilier.immo

