

# Guide du locataire



**Bienvenue**  
dans la  
**1<sup>ère</sup> agence**  
immobilière  
indépendante  
de **Strasbourg**

pour votre bien ...

## **SOMMAIRE**

1. Démarches lors de l'entrée dans les lieux.....	3
a. Abonnements	
b. Changement d'adresse	
c. Assurances	
2. Précautions diverses.....	4
3. Vivez en bon voisinage.....	5
4. En cas d'urgence.....	6
5. Fin de contrat.....	7
a. La marche à suivre	
b. Démarches diverses	

## Abonnements

### Energies (compteur électrique - compteur de gaz)

Pensez à prendre contact avec ce service avant votre entrée dans les lieux (l'alimentation à pu être interrompue). Précisez le nom de l'ancien occupant. Vérifiez la puissance souscrite.

ES : 03.88.20.60.60 – GDS : 03.88.75.20.20

### Opérateurs dans les immeubles collectifs

Pour faciliter la connexion, communiquez à votre opérateur le numéro se trouvant au bas de votre porte (à côté d'un petit téléphone), le nom de l'ancien occupant et son numéro de téléphone. Si votre nouveau logement se situe dans le même secteur téléphonique que votre ancienne résidence, vous pouvez demander un transfert de ligne.

### Eau

En habitat individuel, contactez la compagnie des eaux pour changer le souscripteur de l'abonnement.

CUS : 03.88.60.90.90

## Changement d'adresse

Lors d'un emménagement dans un nouveau logement, il est nécessaire de contacter certains organismes pour leur signaler votre nouvelle adresse.

### Le site internet du service public

Via [mon.service-public.fr](https://mon.service-public.fr) avec identifiant et mot de passe, vous pouvez accéder au service « Je change de coordonnées » et déclarer à plusieurs organismes de votre choix un changement de résidence principale : CAF - CPAM - Pôle Emploi, services fiscaux, La Poste, EDF, Direct Energie, bureau ou centre du service national...

Les organismes choisis prendront en compte le changement de domicile et de coordonnées et, si nécessaire, vous accompagneront dans les démarches complémentaires à effectuer.

<https://mdel.mon.service-public.fr/je-change-de-coordonnees.html>

## Assurance

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 de l'attestation d'assurance.** 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 collocation : Si vous êtes plusieurs locataires, veuillez bien à vérifier que tous les colocataires sont assurés en responsabilité civile. Nous vous rappelons que chaque colocataire doit justifier d'un contrat d'assurance couvrant tous les dommages liés aux lots loués.

En cas de sinistre, n'oubliez pas de faire votre déclaration auprès de votre compagnie d'assurance et d'en informer notre cabinet. Votre police d'assurance doit couvrir les dommages Dégât des Eaux, Incendie, Vol, Responsabilité Civile, Etc...

En habitat collectif, votre appartement peut (mais ce n'est pas obligatoire) être équipé de compteurs mesurant la consommation d'eau froide et d'eau chaude. Pensez à en relever les compteurs à votre entrée dans les lieux et à les communiquer à la première demande.

### Chauffage

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

### Ramonage

Vous devrez faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il sera nécessaire, conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et ce, au moins une fois par an. Vous en justifierez par la production d'une facture acquittée à adresser à notre cabinet.

### La poste

Vous pouvez faire suivre votre courrier pendant six mois ou plus. Ce service est payant, il vous coûtera entre 20 et 50 € selon la durée.

### Les autres organismes

Le changement d'adresse est important pour :

- La Caisse d'Allocation Familiales (CAF) si vous êtes allocataires
- la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) pour le renouvellement de la carte « Vitale »
- la Mairie pour avoir une nouvelle carte d'électeur
- la Préfecture pour la mise à jour de la carte de séjour ainsi que pour la carte grise
- la banque, la mutuelle, les assureurs (habitation, voiture...), le centre des impôts, votre employeur...



## Entretenez votre logement

Vous avez l'obligation de maintenir en bon état de propreté les locaux qui vous sont loués : logement, cave, garage et éventuellement jardin. Les matériels et équipements mis à votre disposition doivent être utilisés pour l'usage auquel ils sont destinés.

Avant d'engager vous-même des travaux (tapisserie, revêtement de sol, sanitaire, etc...) demandez nous conseil ! **Toute modification de l'état des lieux initial doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite (e-mail).**

### Fixations

Pour fixer des tableaux, éléments, etc..., utilisez des crochets ou chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Ne percez jamais les menuiseries en PVC pour poser des tringles à rideaux ni les portes d'entrées pour poser des œilletons.



**Lors de votre départ, vous devrez procéder au rebouchage.**

### Robinetterie et chasse d'eau

Surveillez les fuites qui peuvent augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts. Contrôlez périodiquement vos robinets et chasse d'eau et signalez nous toute anomalie.

Si l'évacuation se fait mal pour le dégorgement des WC, lavabos, éviers, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique qui attaquent les joints et canalisations.

Vérifiez l'état des joints d'étanchéité des douches, baignoires, faïences...

### Chauffage

Les températures moyennes de chauffage du logement et celles de chaque pièce sont limitées par la réglementation. Lorsque vous avez réglé votre thermostat sur la température désirée, vous n'avez plus à y toucher. Il tiendra compte instantanément de tous les apports « gratuits » en calories (soleil, éclairage électrique, appareils

ménagers, etc) ainsi que du refroidissement provoqué par l'ouverture d'une porte, fenêtre. **Ne placez pas de meuble devant les radiateurs, ne les couvrez jamais de linge !**

### Ventilation mécanique contrôlée (VMC)

Si votre logement est équipé d'un dispositif de ventilation contrôlée, celui-ci assure automatiquement le renouvellement de l'air frais. **Les entrées d'air et les bouches d'extraction correspondantes ne doivent en aucun cas être obstruées.**

### Moisissures

Pour prévenir la condensation et l'apparition de moisissures, veillez à bien aérer les pièces, notamment celles où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains). Dans ce cas, n'oubliez pas de couper le chauffage de la pièce pendant la période d'aération, si vous en avez la possibilité. **N'obstruez pas les ventilations et ne coupez pas le chauffage lorsque vous vous absentez. Baissez seulement le thermostat de quelques degrés.**

### Papiers peints et revêtements de sols

Papiers peints : Ne jamais coller de papier peint avant d'avoir décollé le précédent.

Dalles plastiques, linoléum, ou similaires, carrelages : Evitez le lavage à grandes eaux et utilisez de préférence des produits spécialement adaptés à la nature du revêtement.

Moquette : l'aspirateur ou le balai mécanique suffisent pour l'entretien courant. Un shampooing avec un produit spécial peut être effectué périodiquement.

Parquet : ciré ou vernis, utilisez des produits adéquats.

### Insectes

A la moindre apparition d'insectes, utilisez des produits insecticides appropriés. En cas de prolifération, prévenez-nous !



## Vivez en bon voisinage

La qualité de vie dans un quartier, c'est une certaine tolérance et le respect des règles de savoir-vivre.

### Les animaux

La présence d'un animal domestique est tolérée dans votre logement dans la mesure où vous ne pratiquez pas d'élevage. Sa taille et ses besoins vitaux doivent être compatibles avec la surface dont vous disposez.

Toujours tenu en laisse, votre chien appréciera d'être sorti plusieurs fois par jour, mais pas sur le balcon ou dans la cage d'escaliers.

Pensez aux enfants : ne laissez pas les animaux faire leurs déjections sur les trottoirs ou les espaces de jeux.

Veillez à ce que vos animaux n'entraînent pas de nuisances sonores et ne dégradent pas les parties communes, les espaces verts ou les parties privatives.



Vous serez toujours tenu pour responsable des dégâts ou dommages occasionnés par votre animal.

### Bruit

Le bruit des autres est toujours plus gênant que le nôtre. Faites attention aux éclats de voix, aux instruments de musique ou aux essais de scooters souvent très sonores.

Respectez vos voisins et votre environnement en faisant attention aux bruits et personnes à qui vous permettez d'entrer dans l'immeuble.

### La circulation et le stationnement

Vous devez stationner dans les emplacements prévus à cet effet (parking ou locaux vélos). Lorsque vous êtes sur une voie d'accès, sur

une pelouse ou dans le hall, vous pouvez gêner l'arrivée des secours ou causer un accident.

Tout véhicule hors d'état de circuler (épave) ou systématiquement gênant pourra être enlevés à vos frais.

### Le cadre de vie

Conserver un environnement et un cadre de vie agréables, aux abords des logements comme dans les parties communes, c'est l'affaire de tous.

Soyez attentifs aux informations sur les dispositions en matière de collecte sélective des déchets !

Les rassemblements envahissants et bruyants dans les parties communes des immeubles sont interdits par la Loi.

**Chacun doit veiller à ne pas laisser traîner papiers et déchets et à ne pas accumuler d'objets encombrants dans les sous-sols et parties communes.**

N'encombrez ni les balcons, loggia ou parties communes avec des objets divers tels que vélos, poussettes, objets destinés à être jetés, linge, etc...

Déposez les ordures ménagères aux endroits prévus à cet effet après les avoir convenablement ensachées. Ne les posez pas à côté des containers.

L'installation de parabole est rigoureusement interdite

**Le respect de ces quelques règles élémentaires rendra la vie agréable à tous.**

# Qui contacter en cas d'urgence ?

## En cas de :

### Incendie ou explosion

Le feu se déclenche dans votre logement ou dans les parties communes de votre immeuble, appelez immédiatement **les pompiers : 18**



### Fuite de gaz

- À l'extérieur du bâtiment ou dans les parties communes. Appelez **les pompiers** ou le **service de dépannage Gaz de France\***.
- Dans votre logement. Coupez votre compteur, puis appelez le **service de dépannage Gaz de France\***.

**Pompiers : 18**



### Tempêtes, inondations

En cas de pluie avec inondation en sous-sol ou parking, ou vent avec toiture arrachée, arbre déraciné. Appelez **les pompiers : 18**



### Problèmes d'ordre public



Tapage nocturne, violences, appelez **le commissariat** ou **la gendarmerie : 17**

### Incident électrique

- Dans tout le quartier. Appelez le **service dépannage d'EDF\*\***.
  - Dans votre logement. Appelez un électricien sous votre responsabilité et à vos frais.
- 03.88.18.74.00**



### Incident de chauffage

#### CHAUFFAGE COLLECTIF

Appelez le numéro du prestataire affiché dans le hall de l'immeuble.

#### CHAUFFAGE INDIVIDUEL AU GAZ

Appelez le prestataire dont le numéro est inscrit sur l'appareil.

### Incident sur porte de logement

Votre porte de logement est bloquée ou vous avez perdu votre clé. Faites appel à un serrurier sous votre responsabilité et à vos frais (nature locative).



### Panne d'ascenseur

En cas de panne d'ascenseur :

- Appelez le numéro de l'ascensoriste affiché sur le panneau d'affichage du hall d'entrée.

### Fuite d'eau

En cas de fuite d'eau importante, appelez le **numéro d'urgence d'ASI : 03.88.43.11.43**



### Pour tout autre problème dans votre logement :

**ASI : 03.88.43.11.43**

Du Lundi au Jeudi : de 8h30 à 12h et de 14h à 18h  
Le Vendredi : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h.

### Pour toute question comptable :

**ASI : 03.88.43.11.43**

Du Lundi au Vendredi : de 8h30 à 12h.

## Résiliation du bail

En cours de contrat, si vous souhaitez quitter votre logement, vous devez avertir notre cabinet par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum 3 mois avant votre départ (1 mois pour les locations meublées).

Ce préavis peut être ramené à 1 mois en cas de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, de mutation, si vous êtes bénéficiaire du RSA ou si étant âgé de plus de 60 ans, votre état de santé justifie un changement de domicile.

**Le congé doit impérativement être signifié et signé par tous les titulaires du bail.**



Le locataire est tenu de verser les loyers et charges locatives pendant la période de préavis à moins que le logement ne se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire, en accord avec le propriétaire.

Lors du dernier mois du délai de préavis, le loyer dû par le locataire doit être déterminé à proportion du nombre de jours écoulés dans le mois.

Avant de remettre les clés, vous devrez procéder à un état des lieux de sortie qui déterminera le remboursement de tout ou partie du montant de la caution versée à l'entrée.

## Visite de l'appartement

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

## Etat des lieux

Pensez à vider le logement de tous les meubles, à reboucher les trous, à nettoyer, ...

## Dépôt de garantie

Il est restitué en fin de bail, dans le délai de deux 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, veuillez à respecter les parties communes (escaliers, ascenseur...) pour éviter d'engager votre responsabilité.

**Veillez également à bien préciser votre nouvelle adresse** au cabinet afin que vous soit restitué votre dépôt de garantie et **nous prévenir de vos changements de coordonnées.**

## Démarches diverses

### Abonnements

Sauf pour le téléphone, demandez une suspension des contrats en cours (gaz, électricité...)

### Assurance

Demandez à votre assureur un transfert, mais n'oubliez pas : vous devez être assuré jusqu'à la libération effective des lieux.

### Déménagement

Nous vous invitons à privilégier une solution permettant le passage de votre mobilier par monte-charge extérieur afin d'éviter toutes dégradations dans les parties communes - y compris l'ascenseur - dont vous seriez personnellement responsable.

### C.P.A.M. - C.A.F.

Informez votre centre et demandez-lui les coordonnées du centre dont vous allez dépendre..

### Courrier

Moyennant une somme forfaitaire, la Poste vous réexpédiera votre courrier. Communiquez-leur votre nouvelle adresse.

### Impôts

Prévenez votre centre d'impôts.

### Mairie

Pour faire modifier votre adresse sur vos documents d'identité (carte d'identité, passeport, permis de conduire, livret militaire...) adressez-vous à la mairie avec les justificatifs de domicile (quittance...). Faites-vous également inscrire sur les listes électorales.

## Démarches diverses

**Pensez à vos voisins**, n'abandonnez pas ce qui ne vous intéresse plus, **pensez aux déchetteries.**

<http://www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/gestion-dechets/collecter/dechetteries>





Le  
**partenaire unique**  
de votre  
**projet immobilier**

200 avenue de Colmar  
67100 STRASBOURG  
Tél. 03 88 43 11 43  
[asi67@orange.fr](mailto:asi67@orange.fr)



77 rue Boecklin  
67000 STRASBOURG  
Tél. 03 88 45 88 45  
[asi-robertsau@orange.fr](mailto:asi-robertsau@orange.fr)

Toutes nos offres sur [www.asi67.com](http://www.asi67.com)