



PARC-IMMO GESTION SARL



23, rue A. Krieps
L-4605 Differdange
Tél. 58.08.40
Fax 58.54.73
E-mail : parcimmo@pt.lu

Gérance d'immeubles
Achats-Ventes
Locations

GUIDE D'ACCUEIL DU LOCATAIRE

LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé de :

- a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande;
- b) D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;
- c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies dans le contrat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;
- e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux.

DE LA SIGNATURE DU BAIL A VOTRE ETAT DES LIEUX DE SORTIE : VOS PRINCIPALES FORMALITES

VOTRE ETAT DES LIEUX D'ENTREE

L'état des lieux d'entrée est une description détaillée de votre logement avant votre emménagement. Sa rédaction en votre présence permettra d'éviter tout conflit sur l'origine d'éventuelles dégradations survenues pendant votre occupation. Ce document sera annexé à votre bail, gardez-le précieusement! Lors de son établissement, n'hésitez pas à signaler les points que vous aurez déjà détectés. À votre départ, ce document servira à dégager d'éventuelles responsabilités et à apprécier les travaux de remise en état.

VOTRE DEPOT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est versé à votre entrée dans les lieux, il correspond à 3 mois de loyer (hors charges). Cette somme ne sera pas productive d'intérêts. Un décompte reprenant ce dépôt de garantie, le coût des éventuelles réparations locatives ainsi que les loyers et les charges restant dus, établi à votre sortie. Le paiement des derniers loyers ne peut en aucun cas se déduire du dépôt de garantie.

VOTRE CONTRAT D'ASSURANCE

La loi oblige le locataire à s'assurer pour couvrir ses responsabilités envers le propriétaire. En tant que locataire, vous devez être assuré contre tous les risques habituellement couverts par les polices d'assurance multirisques habitation : incendie, dégât des eaux, explosion. Vous êtes tenu de justifier de votre assurance locative à la remise des clés mais aussi pendant toute la durée de votre bail. Attention, un défaut d'assurance entraînera la résiliation de votre contrat de bail.

VOS FORMALITES DE DEPART

Pour résilier votre contrat de location, vous devez informer votre agence de votre départ par lettre recommandée avec accusé de réception. Votre délai de préavis est de 3 mois. Votre préavis commence à la date de réception de votre lettre recommandée (ou de sa première présentation). A votre sortie, il est indispensable de procéder à la vérification de votre logement, et d'effectuer si nécessaire les réparations qui s'imposent. Vous devez obligatoirement indiquer à votre interlocuteur votre nouvelle adresse afin que votre agence puisse vous restituer votre dépôt de garantie.

VOTRE ETAT DES LIEUX DE SORTIE

L'état des lieux de sortie est établi en votre présence. Il permettra de comparer point par point l'état du logement à votre départ par rapport au constat dressé à votre arrivée dans les lieux. En cas de dégradations constatées, vous êtes tenu de procéder aux réparations. A défaut, la somme correspondante aux réparations sera imputée sur le montant de votre dépôt de garantie. N'oubliez pas de restituer l'intégralité des clés lors de la sortie d'occupation qui vous ont été remises lors de votre entrée dans les lieux ainsi que les doubles qui vous auraient été faits au cours de votre location.

PENDANT VOTRE OCCUPATION : L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

REVETEMENTS DE SOLS

Moquettes : En cas de tâche, résorbez au maximum le produit renversé au moyen d'un linge propre ou d'un essuie-tout. Ne pas frotter, ni étaler. Utilisez avec précaution un détachant de qualité ou un shampooining spécial moquette.

Sols carrelés ou PVC : N'utilisez pas de produits agressifs, ni de lavage à grande eau qui entraînent une usure prématurée des revêtements.

Parquets : Ne nettoyez pas les parquets à l'eau. Ils doivent être balayés, aspirés ou cirés régulièrement. Les parquets vernis ou vitrifiés peuvent être rafraîchis à l'aide d'une serpillière légèrement humide.

CLÉS

Pour faire refaire un jeu de clés, contactez le propriétaire ou le syndic.

FENÊTRES

Pour éviter l'apparition d'humidité, vérifiez que les rainures d'égouttage et les évacuations d'eau de vos fenêtres ne sont pas obstruées. Pour une ouverture facile des fenêtres, huilez les charnières et les parties mobiles. Les châssis PVC ou aluminium ne doivent être ni peints, ni percés. Les barres de voilage peuvent être fixées dans les murs ou à l'aide de fixations adhésives.

CHAUFFAGE

Chauffage collectif : Si votre immeuble est équipé d'un chauffage collectif, la régulation est automatique. En cas de manque de chauffage dans l'une des pièces, vérifiez la purge du radiateur. Si nécessaire, informez-en le concierge ou le syndic de l'immeuble gérant les parties et équipements communs.

En dehors des périodes de chauffage, le chauffage d'appoint est moins onéreux et plus souple que la remise en marche de l'installation générale.

Chauffage individuel électrique : pour maintenir une bonne température, choisissez la position du thermostat pour chaque radiateur qui vous convient.

Le convecteur, grâce à son thermostat, se remet en marche dès que la température demandée n'est plus atteinte.

Chauffage individuel au gaz : L'allumage de la chaudière (généralement électrique) se fait au moyen d'un bouton. La chaudière ne se mettra en marche qu'une fois les conditions suivantes réunies

- Pression suffisante de l'eau dans l'installation (si nécessaire manœuvrer la vanne d'arrivée d'eau pour atteindre la pression au manomètre).





- Vanne d'alimentation en gaz en position ouverte très souvent (position parallèle au tuyau d'alimentation en gaz).
- Alimentation électrique effective (vérifiez le cas échéant votre tableau de fusibles).
- **Ne bouchez jamais les arrivées d'air frais** situées dans les fenêtres, ni les bouches d'aération,
- Aérez régulièrement votre logement,
- Laissez l'air circuler sous les portes,
- **Nettoyez les bouches d'extraction** sans en modifier le réglage.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Votre installation électrique est faite pour supporter une certaine puissance électrique. Au dessus de celle-ci, votre disjoncteur "saute". Par conséquent, évitez d'utiliser plusieurs gros appareils électroménagers en même temps.

INSTALLATION D'EAU

Si votre immeuble est équipé d'un chauffage collectif, la régulation est automatique (ou la régulation est fait par le syndic).



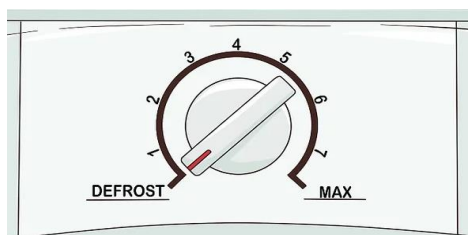
Robinetterie : Un nettoyant ménager courant suffit. Évitez les poudres, les tampons abrasifs et décapants. Du vinaigre dilué dans de l'eau dissout facilement le calcaire. Pensez à détartrer régulièrement les mousseurs et à remplacer les joints de vos robinets. Une manipulation régulière du robinet d'arrêt est conseillée afin d'éviter son blocage.

Sanitaires : Un nettoyage régulier avec un produit javellisant et anticalcaire évite l'entartrage de la cuvette. Afin de prévenir les fuites de chasse d'eau, démontez le bouchon flotteur pour le détartrer. En cas de persistance de la fuite, veillez à prévenir notre service technique.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Fermez le gaz, l'électricité et l'eau. Si vous deviez maintenir certains appareils en fonctionnement, laissez le disjoncteur enclenché mais retirez les fusibles ne desservant pas ces éléments.

COMMENT ALLUMER UN FRIGO



COMMENT OUVRIR LE GARAGE



CHANGER L'ADRESSE

Toute personne, quelle que soit sa nationalité, qui établit sa résidence habituelle sur le territoire d'une commune luxembourgeoise doit, dès son arrivée, déclarer sa présence auprès du bureau de la population de l'administration communale de son lieu de résidence. Les ressortissants étrangers doivent en outre remplir les formalités liées à l'entrée et au séjour des étrangers. Toute personne qui quitte le Grand-Duché de Luxembourg pour aller s'installer à l'étranger doit déclarer son départ du territoire auprès de l'administration communale de son (ancien) lieu de résidence. En vertu du principe de l'autonomie communale, les modalités des déclarations peuvent varier d'une commune à l'autre.

PARKING POUR VOTRE VOITURE

En fonction de chaque commune, il peut exister plusieurs types de vignettes de stationnement (vignette permanente, vignette provisoire, vignette visiteur, vignette professionnelle, etc.). Pour connaître les types de vignettes en vigueur dans sa commune, il convient de s'adresser directement à l'administration communale de son lieu de résidence. Le nombre de véhicules par ménage pouvant bénéficier d'une vignette diffère également d'une commune à l'autre. Afin d'obtenir la vignette, la carte d'immatriculation du ou des véhicules pour lesquelles la vignette résidentielle est demandée doit être jointe. Chaque commune peut demander des informations supplémentaires et des pièces justificatives complémentaires.

Pour être valable, la vignette doit être apposée du côté intérieur du pare-brise du véhicule, côté passager, de sorte à ce que son côté recto soit lisible de l'extérieur. La vignette de stationnement résidentiel mentionne:

- le numéro d'immatriculation du ou des véhicule(s) bénéficiaires (seuls les véhicules inscrits sur la vignette peuvent en bénéficier) ;
- la date de limite de validité ;
- le ou les secteur(s) de voies publiques concernés (quartier de résidence).

La cessation d'une ou de plusieurs conditions requises pour l'obtention d'une vignette oblige son titulaire à remettre sans délai à l'administration émettrice la vignette délivrée. La vignette de stationnement résidentiel est soumise au paiement d'une taxe annuelle, dont le montant varie en fonction des communes.

RECYCLAGE



Déchets résiduels



(source: SDK)



Papier / Carton



Jardinage



Gazon



Déchets alimentaires



Verre



P

Bouteilles et flacons en Plastique
Plastikflaschen und -flakons
Plastic bottles and containers



M

Emballages Métalliques
Metallverpackungen
Metal packaging



C/G

Cartons à boisson
Getränk kartons
Beverage Cartons



P
M
C/G



VALORLUX
Ensemble, en route vers un monde durable

Mettre ensemble dans le sac bleu • In den gleichen blauen Sack • Put together in the same blue bag

Pour plus d'information: www.valorlux.lu ou tél.: 37 00 06-20



SuperDrecksKëscht® (pour les déchets toxiques)

Info-tél.: (+352) 488 216-1



- ampoules, tubes fluorescents
- bouteilles de gaz, briquets, etc.
- cartouches de toner et d'encre
- emballages de produits problématiques
- extincteurs
- graisses et huiles alimentaires
- huiles usagées, graisses et carburants
- laques et peintures
- médicaments, seringues, etc.
- pesticides et engrais
- piles et batteries
- produits chimiques
- produits contenant de l'amiante
- produits contenant du mercure
- produits de nettoyage
- produits photochimiques
- solvants
- supports de données
(CD, bandes magnétiques)

Déchets problématiques et/ou toxiques



Piles

