

CONTACTS TELEPHONIQUES

STANDARD :

9H - 12H 30 ET 14H00 - 18H



Service Gestion / Service Technique

Myriam Abbas 04.28.38.63.85

Tout problème locatif + demande d'allocation logement

myriam.abbas@dervault.fr



Standard- service location et état des lieux

Lisa Fenneteau 04.78.02.04.78

l.fenneteau@dervault.fr



Service comptabilité

Christine Van olden : christine.van-olden@dervault.fr

Julie Guillon 04.26.78.69.15 / rd@dervault.fr



Service transaction

Victor Lepine 06.89.70.50.86



Service syndic

Geraldine Andrieux 04.26.78.79.98

g.andrieux@dervault.fr

- . GDF 0 800 228 229
- . EDF 0 800 123 333
- . EAU DU GRAND LYON 0 969 396 999 ou 0 800 363 738
- . GRAVEXIA (plaques boîte-porte-interphone) 04 78 88 10 23
- . RHONE ENERGIE entretien des chaudières 04 72 15 00 00

Lors de votre emménagement vos cartons doivent être déposés en déchetterie.

LIVRET D'ACCUEIL

DU LOCATAIRE

Nom de l'ancien locataire :

Tél. de l'ancien locataire :

Adresse de votre logement :

Digicode :

Rv état des lieux :

Entretien de la chaudière gaz : RHONE ENERGIE 04.72.15.00.00

Conservez-moi.

Un jour je vous serai UTILE : ⇒ LORS DE VOTRE **ENTREE DANS LES LIEUX**

⇒ **DURANT VOTRE **OCCUPATION****

⇒ **LORS DE VOTRE **DEPART****

Questions ... Réponses... Je trouve !

A. Mon entrée dans les lieux :

- 1- **Les abonnements** : Electricité, téléphone, eau.
2. **L'assurance multirisques** : Le dégât des eaux - la responsabilité civile.
3. **L'état des lieux « Entrée »**.
4. **Les aides au logement** : L'allocation logement, l'A P L.
5. **Qui informer ?** : Organismes sociaux, documents officiels, services fiscaux

A. Mon occupation :

1. **Le bail** : Contenu : Conditions Particulières - Conditions Générales.
2. **Règlements** : Obtenir une quittance - Le prélèvement automatique.
3. **Les charges** : Récupérables ? non récupérables ? propriétaire ou locataire ?
4. **Ne jamais faire...** Risques et erreurs à éviter.

B. Mon départ :

1. **Entretien et réparations locatives** : De quels travaux suis-je responsable ?
2. **Le congé** : Délai - forme - contenu - exceptions.
3. **L'état des lieux de départ** Sanitaires, électricité, menuiserie, sols,

A- Mon entrée dans les lieux

1-Les abonnements:électricité,gaz,téléphone,eau

Parmi les documents remis lors de la signature de votre bail, vous trouverez les références des services à contacter pour vos abonnements GAZ - ELECTRICITE - EAU - TELEPHONE.

Si votre prédécesseur a résilié ses abonnements et si votre nouveau logement est resté vacant, nous vous conseillons de contacter EDF-GDF avant d'emménager afin de convenir d'un rendez-vous pour procéder à la réouverture des compteurs. Cet organisme vous informera par téléphone de la coupure, ou non, des alimentations et vous donnera tous renseignements nécessaires à la souscription de vos nouveaux abonnements.

N'oubliez pas d'informer de votre nouvelle adresse l'agence EDF-GDF dont dépendait votre précédent domicile afin de pouvoir recevoir votre facture de clôture de compte et ... le remboursement des avances sur consommation que vous aviez versées, si leur montant est supérieur à cette dernière facturation.

Pour transférer votre abonnement téléphonique, dans les limites d'une certaine proximité géographique, ou pour le résilier et solder votre compte, contactez la société de télécom dont les coordonnées figurent sur votre dernière facture. Composez le 14 afin de connaître les références de l'agence de votre nouveau domicile. Lors de votre appel à l'opérateur téléphonique, précisez-lui la liste des prestations dont vous souhaitez bénéficier : nombre de prises, nombre et qualité des postes, services téléphoniques spéciaux tels que le renvoi d'appel et information d'appel, lignes multiples, ligne ADSL ...

Comment faire suivre votre courrier : 4 à 5 jours avant votre départ, vous pouvez remplir auprès de votre bureau de poste les formulaires nécessaires à la réexpédition du courrier. Utilisez les cartes pré-imprimées du bureau de poste pour prévenir de votre changement d'adresse les organismes officiels, vos relations, parents ou amis.

2. Mon assurance multirisques

La souscription d'une assurance « multirisques habitation » - appelée encore « multirisques chef de famille » -est obligatoire. **Il est de votre intérêt** de la souscrire et d'être bien assuré.

Prévenez l'assureur de votre précédent logement de votre départ par lettre recommandée avec A.R..Il devra normalement vous rembourser le prorata de prime correspondant à la période de garantie restant à courir. Vous pouvez également lui demander de vous garantir pour votre nouveau domicile, et de reporter cet avoir sur votre nouveau contrat.

Déclarez-lui la valeur des biens pour laquelle vous désirez être assuré, indiquez lui le nombre de pièces principales, les annexes (garage, cave etc...), ainsi que l'adresse complète de votre nouveau domicile, et **la date de départ des garanties**. Demandez lui de vous remettre une attestation de garantie qui vous sera demandée lors de la signature de votre bail. **A défaut, les clés ne pourront vous être remises.**

Durant votre occupation, vous devez pouvoir justifier, lors de toute demande, que vous êtes bien toujours assuré. Conservez les justificatifs de paiement de votre prime annuelle. La **valeur des biens** que vous avez déclarée lors de la signature du contrat est réévaluée automatiquement chaque année.

Ce contrat vous garantit également si vous êtes à l'origine d'un accident, d'un dégâts des eaux, d'un incendie, d'une explosion, ou de dégradations involontaires : c'est la garantie de votre **responsabilité civile**.

Elle permet d'indemniser les dommages matériels dont un membre de votre famille, ou vous-même pourriez être responsable, ainsi que les préjudices corporels que pourrait subir une tierce personne.

A SAVOIR : La plupart des contrats d'assurance multirisques chef de famille garantissent également votre **responsabilité** dans de nombreuses circonstances, notamment **en dehors de votre résidence principale**. Si par exemple, vos enfants, ou votre animal domestique, sont responsables d'un accident, ou dégradent une résidence secondaire qui vous est louée ou prêtée, ou si vous occasionnez un dégât chez un tiers auquel vous rendez visite, ou si vous détériorez un meuble ou un objet dans un magasin.

LE DEGAT DES EAUX

Pour cela, vous devrez **remplir un constat amiable de dégât des eaux**, comparable aux constats d'accident auto. Cet imprimé vous sera remis par votre assureur lors de la souscription de votre contrat ou sur votre demande.

Après avoir été rempli et signé par le sinistré et par l'occupant du local qui est à l'origine du sinistre, ce constat doit être envoyé par courrier recommandé avec AR à votre assureur dans les deux jours ouvrés qui suivent la constatation du sinistre.

La procédure est identique, qu'il s'agisse de locataire(s) ou de propriétaire(s) occupant.

Vous devez informer en même temps votre propriétaire (ou son gestionnaire) par l'envoi d'une copie de ce constat de déclaration de sinistre, en précisant comment il peut vous contacter (téléphone personnel, de bureau, télécopie, e mail...) pour visiter le bien, si besoin.

Il **vous incombe de faire établir les devis** de remise en état par les entreprises de votre choix et de les envoyer à votre assureur. Sur la base de ces devis, et souvent après une expertise à laquelle nous vous conseillons d'être présent, votre assurance vous réglera le coût des travaux dont la bonne exécution vous incombe vis à vis du propriétaire, ou réglera directement les factures conformes au rapport d'expert que vous lui adresserez.

3- L'état des lieux « Entrée »

La loi du 6 juillet 1989 article 3, prévoit qu'un état des lieux doit être établi lors de la remise des clés, et lors de leur restitution.

Il doit être signé de votre main et de celle du bailleur ou de son représentant et joint à votre contrat de bail. Il permet de constater que l'appartement répond aux normes minimales de confort et d'habitabilité prévues par la réglementation.

Cet état des lieux représente la « photographie » du bien qui vous est loué, de ses éléments d'équipements, ainsi que des locaux annexes (garages, caves, grenier, ...) lors de votre entrée. Il permet d'éviter des conflits quand à l'origine des dégradations survenues pendant votre occupation, votre responsabilité future ne pouvant pas être engagée pour des dégradations ou dysfonctionnements constatés avant votre entrée.

Nous vous conseillons particulièrement de mentionner sur votre état des lieux les relevés des compteurs individuels existants (électricité, gaz, eau froide et eau chaude, compteurs de thermies).

Si lors de l'établissement de votre état des lieux, les compteurs sont coupés, nous vous conseillons de nous signaler sous 10 jours par lettre recommandée avec accusé de réception les problèmes éventuellement apparus après l'ouverture et la mise en service de ces compteurs.

A défaut d'être établi contradictoirement entre le bailleur et le preneur, l'état des lieux peut être établi par huissier, à frais partagés, à la demande de la partie la plus diligente.

Le recours à un intervenant extérieur spécialisé est cependant une solution moins coûteuse, simple et efficace. C'est celle que nous privilégions.

Lors de la fixation du RV de signature de votre bail, n'oubliez pas de demander le rendez-vous pour l'état des lieux, **qui doit être effectué avant la régularisation de votre bail**. Contactez –nous au moins huit jours avant.

4- Les aides au logement

Pour en bénéficier, le logement concerné doit être la résidence principale de l'occupant. Ce sont essentiellement : l'allocation logement et l'APL (L'Aide Personnalisée au Logement).

Votre caisse d'allocation familiale déterminera si vous avez droit à l'une de ces aides et vous donnera les imprimés à remplir.

L'ALLOCATION LOGEMENT

Conditions pour la percevoir :

- Avoir au moins une personne à charge : enfant, retraité ou adulte reconnu inapte au travail, ou
- Etre marié sans enfant depuis moins de cinq ans, chaque époux devant avoir moins de 40 ans, ou
- Etre étudiant ;

Le logement doit respecter certaines conditions de salubrité et de surface qui sont fonction du nombre d'occupants ;

Le loyer est situé entre un montant minimum variable selon les ressources de la famille, et un plafond qui dépend de zones géographiques et du nombre de personnes.

Pièces à joindre à votre demande : une quittance de loyer ou une attestation de loyer de votre propriétaire, un descriptif du logement (équipements, pièces, surface) ,la liste des habitants du domicile et les justificatifs de revenus des bénéficiaires.

Ces justificatifs doivent être renouvelés chaque année. Si l'un des critères d'attribution ou de calcul de votre allocation change : une révision en cours d'année peut être demandée pour modification dans la composition de la famille, suite au chômage ou à l'occasion d'un déménagement.

Si, par contre, vous avez obtenu indûment une allocation, notamment en n'ayant pas informé la Caisse d'allocations d'une amélioration de votre situation, vous vous exposez à une demande de remboursement, majorée de dommages et intérêts, outre éventuellement la diminution ou la suspension de vos allocations familiales.

L'allocation logement peut être versée directement au bailleur, sur demande ou en cas de non-paiement des loyers.

L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (APL)

Pour en bénéficier, **deux conditions** doivent être réunies :

1. Le propriétaire du logement, neuf ou ancien, doit préalablement à la location, avoir signé une convention avec l'Etat fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les normes de confort.
1. Les ressources du locataire ne doivent pas dépasser un plafond révisé chaque année par l'Etat.

L'accord pour percevoir l'APL doit être obtenu de la CAFAL **AVANT** la signature du bail. L'APL prévoit un montant plafonné du loyer, qui est fonction des caractéristiques de l'appartement.

Les critères pour le calcul de l'allocation tiennent compte du montant du loyer hors charges, de la zone géographique de l'immeuble, des ressources et de la situation de famille du locataire,

5- Qui informer ? Quels documents officiels sont à refaire ?

LES ORGANISMES SOCIAUX

La Sécurité Sociale, les Allocations Familiales : ces organismes assurent votre protection sociale et le versement de vos prestations familiales. Afin de continuer à en bénéficier, vous devez leur communiquer l'adresse de votre futur domicile (voir leurs coordonnées sur votre carte d'assuré social).

Pensez au délai d'établissement de votre nouvelle carte et n'attendez pas le lendemain de votre déménagement. Informez de même ces organismes lors de tout changement de votre situation familiale.

Caisse complémentaire d'assurance maladie : si vous êtes affilié, il est indispensable de cotiser pour continuer à bénéficier, vous-même et votre famille, des remboursements complémentaires de vos frais médicaux ou d'hospitalisation.

Caisse de retraite : quelque soient votre âge et votre situation, prévenez votre Caisse de retraite sans tarder. Informez-la de votre nouvelle adresse, et si vous recevez vos prestations par virement transmettez-lui vos nouvelles coordonnées bancaires.

LES DOCUMENTS OFFICIELS

La Carte d'identité : votre ancienne carte reste valable jusqu'à son expiration à l'issue d'une durée de 10 ans. Il est cependant plus pratique de justifier d'une même adresse sur nombre de documents : chéquier, carte grise...

Passeport : une mise à jour n'est de même pas obligatoire. Profitez d'une demande de prolongation de validité pour mettre ce document à jour. Carte d'identité et passeport sont délivrés par la mairie de votre domicile auprès de laquelle vous devez retirer, puis déposer les imprimés administratifs une fois ceux-ci complétés.

Permis de conduire : vous pouvez demander, sans obligation, de le faire modifier. Adressez-vous à la préfecture ou sous-préfecture de votre nouveau domicile.

Carte grise, certificat de non-gage, plaque d'immatriculation, assurance-auto : tout changement d'adresse nécessite leur mise à jour immédiate et obligatoire. N'attendez pas.

LES SERVICES FISCAUX

Impôt sur le revenu : votre impôt annuel sera perçu par la Trésorerie principale de votre ancien domicile. Vous devez prévenir le Centre des Impôts de votre arrivée dans son secteur, sous peine d'une pénalité de 10% en cas de paiement tardif, ainsi que la Trésorerie dont dépend votre nouveau domicile.

Impôts locaux : la taxe d'habitation de l'année entière est due par l'occupant au 1er janvier échu. Informez le service des impôts, sous peine de continuer à être redevable de la taxe d'un domicile que vous avez quitté.

MON OCCUPATION

1. Votre bail

Il doit être écrit et établi en autant d'originaux que de parties.

C'est le document juridique qui vous donne le droit d'occuper les lieux.

La caution :

C'est là, (ou les) personne qui se porte garant des engagements souscrits par le locataire. Le garant remet au propriétaire, ou à son représentant, une "lettre de caution", ou un "engagement de payer à première demande". Afin que le garant comprenne parfaitement la portée de son engagement ce document entièrement manuscrit, rappelle les principales caractéristiques du bail : montant du loyer, nom du locataire, dates du bail, adresse du bien loué, durée de validité du cautionnement.

Les lois du 23/12/86 et du 6/07/89 et ALUR imposent ou interdisent un certain nombre de clauses dans les baux d'habitation. Votre bail est donc établi en application de ces deux lois.

Le bail comprend deux parties : les conditions générales, d'une part et, d'autre part les conditions particulières, auxquelles peuvent être jointes des annexes (par exemple un plan du bien loué).

LES CONDITIONS PARTICULIERES du bail

Elles précisent les **principales caractéristiques** de votre bail particulier, dont :

- La date de prise d'effet et la durée du bail, l'identification des locaux et leur destination, leur désignation et celle des équipements dont vous avez l'usage exclusif, le montant du dépôt de garantie, la quote-part de participation aux charges de l'immeuble, le loyer, ses modalités de paiement et d'évolution.
- La **révision annuelle** du loyer : avec l'indice ILC .

LES CONDITIONS GENERALES

Vous les avez acceptées et vous vous êtes engagé à les respecter.

Plusieurs clauses rappellent que vous ne devez **pas causer de troubles ou nuisances par votre comportement**. (bruit, dégradation des parties communes, stationnement, usage des équipements collectifs)

D'autres contiennent des précisions concernant **vos obligations d'entretien** du bien loué. Certaines enfin concernent des **règles de sécurité**, comme l'obligation de souscrire un contrat d'entretien (pour une chaudière individuelle à gaz par exemple), ou l'utilisation, conforme aux normes, d'équipements particuliers (gaines de fumées, de ventilation etc...). Ces conditions prévoient que l'accord préalable de votre propriétaire est généralement nécessaire AVANT l'exécution de **travaux** non locatifs envisagés par le locataire.

Ces conditions générales répondent à de nombreuses questions auxquelles vous risquez d'être confronté un jour, de même que la liste des travaux ou charges locatives joint à votre bail.

2. Règlements et quittances

LES REGLEMENTS

Les dates de règlements que vous vous êtes engagé à respecter sont précisées aux conditions particulières de votre bail. Soyez ponctuel dans vos envois, et pensez à tenir compte des délais postaux d'acheminement afin d'éviter une lettre de rappel ou un courrier recommandé.

Le principe général en matière de bail d'habitation est qu'il vous incombe, par tout moyen, mais sous votre seule responsabilité, de faire parvenir au bailleur, ou à son représentant, chaque premier jour du mois, votre loyer ainsi que le montant de l'acompte sur charge du mois. Même si pour une raison quelconque, un avis d'échéance ne vous est pas parvenu, ou trop tard, votre obligation reste la même, du fait que votre bail contient tous les éléments de vos engagements.

Le mieux c'est le prélèvement ou le virement automatique, cela évite tous les soucis.

COMMENT OBTENIR UNE QUITTANCE POUR LA CAFAL

Lorsque vous recevez un avis d'échéance, si votre compte ne présente pas d'arriéré impayé, la quittance de l'échéance précédente apparaît au bas de ce même imprimé.

Il est donc inutile de nous demander l'envoi d'une quittance : vous la recevrez automatiquement si vous êtes à jour de règlements.

Si votre compte présente un arriéré débiteur, le détail de ce solde débiteur est imprimé au lieu et place de la quittance de l'échéance précédente, au bas du nouvel avis d'échéance.

Vous ne pourrez alors recevoir une quittance qu'après apurement de votre retard et règlement de vos arriérés. Il vous faudra alors nous adresser une demande de quittance contenant une enveloppe pré timbrée portant votre adresse.

Vous êtes ainsi toujours informé de façon détaillée de ce que vous avez réglé ou de ce que vous devez.

EN CAS DE DIFFICULTES FINANCIERES

Contactez-nous-nous sans attendre pour convenir d'un rendez-vous afin que nous puissions envisager des solutions pour vous aider à mieux gérer vos difficultés.

N'attendez surtout pas que votre dossier ait été transmis à l'huissier. Nous ne pourrions alors plus intervenir, et votre dette risquerait d'être majorée des pénalités et frais liés au recouvrement.

LE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

Demandez-le. Il ne présente que des avantages, aucun risque et vous simplifiera la vie : plus de chèque à rédiger, d'enveloppe à poster, d'erreur ou d'omission sur votre chèque, de relance en cas d'oubli.

Vous recevrez toujours vos avis d'échéance, et connaîtrez donc à l'avance, le détail, le montant et la date du prochain prélèvement.

Un prélèvement peut toujours être suspendu ou annulé, sur simple demande auprès de votre banque.

Les imprimés nécessaires pour votre prélèvement automatique sont joints au présent livret.

Libérez-vous des oublis et soucis, soyez efficace, optez pour le prélèvement !

Pour cela, il suffit de nous retourner l'autorisation de prélèvement ci-jointe, remplie et signée avec un exemplaire de relevé d'identité bancaire ou postal, après avoir lisiblement inscrit vos références de dossier figurant sur l'avis d'échéance.

Vous pouvez également demander à notre service comptable de vous faire parvenir un imprimé de demande de prélèvement.

Généralement le prélèvement est effectué quelques jours après la date d'exigibilité prévue dans le bail, ce qui vous est plus avantageux.

3. Les charges récupérables

Financièrement supportées par le locataire, leurs listes sont précisées par le **décret n° 87-713 du 26/8/87**.

La liste de ces charges prévue par ce décret est présentée à la fin du livret.

Nous tenons à votre disposition ce document si vous avez égaré le vôtre.

4. Ne Jamais Faire...ou risques et erreurs à éviter

La méconnaissance, alliée aux meilleures intentions, donne parfois des résultats aussi inattendus que désagréables.

LA VENTILATION

L'air d'un appartement doit toujours être régulièrement renouvelé : il y va de la bonne conservation de votre appartement, de votre agrément, de votre santé même, notamment si vous avez un chauffage au gaz ou une arrivée de gaz en cuisine.

Ne bouchez donc jamais les entrées d'air frais situées en haut des fenêtres des chambres et séjour. **Nettoyez**_régulièrement (savon et eau tiède) **les bouches ou les grilles d'aspiration d'air** situées dans les W-C, salle de bains et cuisine ; elles sont aisément démontables.

L'usage fréquent d'autocuiseur sous pression peut occasionner une humidité excessive si vous n'ouvrez pas votre fenêtre de cuisine ou si votre système de ventilation est mal entretenu (moisissures au bas des angles de mur, derrière les meubles, ruissellement sur les fenêtres, pourrissement des menuiseries de fenêtres, persistance d'odeurs, décollement des tapisseries, prolifération microbienne accélérée par l'ambiance chaude et humide).

Même une bonne isolation thermique nécessite un renouvellement d'air régulier et constant. Au delà du simple aspect du bon entretien des lieux loués, c'est aussi **une question d'hygiène et de santé** pour tous les occupants du lieu : une bonne isolation nécessite donc un apport d'air extérieur permanent.

CONVECTEURS ELECTRIQUES

Le dessus et le dessous d'un convecteur doivent rester libres. N'installez pas de tablette ou de caisson pour dissimuler un convecteur électrique ou un radiateur, ceux-ci empêchent le mouvement normal de l'air froid qui, réchauffé, se transforme en air chaud. Vos convecteurs perdent en efficacité si la convection de l'air ne peut pas se faire comme prévu, vous consommez alors plus d'énergie, pour moins de confort !

Pour la même raison, évitez de laisser descendre des voilages devant vos convecteurs. La proximité d'un voilage synthétique avec une résistance électrique est dangereuse et déconseillée.

Ne poser pas d'objet ou de papier dessus ou derrière un convecteur électrique

Une fois l'an, passez l'aspirateur sur les grilles de protection et sur les résistances électriques situées dans la partie inférieure de l'appareil.

HOTTE DE CUISINE

N'effectuez jamais un branchement d'évacuation d'air de cuisine sur une gaine de ventilation collective. Utilisez un filtre chimique. Dans la quasi-totalité des immeubles ayant un système de ventilation collectif des appartements (VMC -Ventilation Mécanique Contrôlée-), il n'est pas possible de brancher une évacuation de hotte, sans perturber fortement la ventilation des autres appartements dans lesquels les odeurs de cuisine évacuées par votre hotte seront refoulées.

Dans les immeubles anciens, les gaines à fumée des cheminées peuvent parfois être utilisées, mais après un test de la gaine réalisé par une entreprise spécialisée, un gainage si nécessaire et ...l'accord écrit du propriétaire.

CHEMINEES ET FOYERS OUVERTS

N'utilisez pas une gaine à fumée d'une cheminée ancienne sans être absolument certain que le conduit est en bon état d'une part, et qu'il est adapté au type de feu et de combustible que vous utilisez d'autre part. Dans tous les cas, demandez préalablement un accord écrit à votre propriétaire. A défaut, éviter par principe d'utiliser une cheminée ancienne, il en va de votre sécurité.

Une gaine de chauffage au gaz doit être spécialement équipée. Il y va de votre vie et même de celle de vos voisins si le conduit de fumée n'est pas parfaitement étanche dans la traversée des appartements supérieurs. Une **émanation d'oxyde de carbone peut être mortelle. Ce gaz est d'autant plus dangereux qu'il est inodore et invisible.** Vous pouvez donc intoxiquer votre famille sans que personne ne s'en rende compte, avec des conséquences fatales si cela se produit durant la période de sommeil.

Les conduits de fumée utilisés doivent être ramonés au moins deux fois par an (une fois seulement pour certains conduits de chauffage au gaz).

Si le ramonage des conduits doit être commandé à votre initiative, conservez bien la facture de l'entreprise, laquelle doit vous remettre en outre, un certificat de ramonage : exigez-le de l'entreprise car vous devrez pouvoir justifier de cet entretien qui vous incombe lors de toute demande.

CHAUFFAGE INDIVIDUEL AU GAZ

Un **contrat d'entretien** est obligatoire pour toute chaudière au gaz. Il prévoit au moins une visite annuelle avec nettoyage du corps de chauffe, du brûleur et de la veilleuse, vérification et réglage des dispositifs de sécurité et du débit de gaz. Les factures et les bons de visite annuelle d'entretien vous seront

demandés lors de votre état des lieux de départ, conservez-les.

N'intervenez jamais vous-même directement pour démonter ou réparer un appareil de chauffage au gaz.

Là encore ne bouchez surtout pas les entrées d'air extérieur qui sont nécessaires au bon fonctionnement de votre chaudière individuelle. C'est à la fois une question d'hygiène et surtout de sécurité.

BRUITS ET NUISANCES : LE RESPECT DES AUTRES

Passé 21 heures, baissez le niveau de vos appareils sonores. Ne laissez pas votre chien aboyer la nuit, divaguer ou se soulager dans les parties communes ou jardins de l'immeuble. Ne jetez ni liquide, ni bouteilles dans les gaines de vide-ordures. N'entassez pas vos cartons d'emballage dans le local poubelles mais découpez-les pour les évacuer dans les bacs de tri sélectif qui leurs sont réservés.

Surveillez vos jeunes enfants, dans les ascenseurs, dans les parties communes ou espaces verts. Votre responsabilité, c'est aussi leur sécurité.

Ayez toujours conscience que vous êtes l'un des éléments du cadre de vie de vos voisins, de même qu'ils représentent un des éléments de votre propre environnement. **Nos comportements résultent de notre libre choix** : être attentionné et courtois ne demande que peu d'effort et le contact avec les autres en est tellement plus aisé et agréable.

TRAVAUX DE BRICOLAGE

N'installez pas vous-même de nouveaux branchements électriques, surtout dans les pièces humides où il existe un risque réel d'électrocution, mais faites appel à une entreprise qualifiée pour tous les travaux d'électricité.

Ne trouez pas les faïences murales des salles d'eau ou de la cuisine.

Ne peignez pas vos parquets et ne collez pas de moquette sur un parquet.

Si vous souhaitez peindre ou tapisser certaines pièces, choisissez des tons pastels et unis.

Plus vos idées, travaux ou choix de couleurs seront originaux, moins ils risquent d'être du goût de ceux qui vous succéderont un jour dans le même appartement : les génies de la peinture ont souvent été incompris de leur vivant !

N'oubliez pas, enfin, que **vos travaux** doivent être exécutés en **conformité avec les règles** de l'art et les normes techniques en vigueur. Une remise en état de travaux mal exécutés peut vous incomber.

C- Mon départ

Loi alur

Restitution sous 1 mois de votre dépôt de garantie si état des lieux entrant conforme a edl sortant

1. Entretien et réparations locatives

Ces dépenses sont engagées sur l'initiative du locataire et payées par lui.

Elles sont définies et énumérées par le **décret du 26/08/87**.

La liste des charges et des réparations locatives du décret est annexée à la fin du présent livret..

Il incombe au locataire d'exécuter ces travaux locatifs avant son départ. S'ils sont exécutés après l'état des lieux, vous n'aurez plus le choix des entreprises, et les loyers et charges jusqu'à leur achèvement s'ajoutent à votre débit.

2. Le congé ou dédite – Le préavis à respecter

Si vous désirez quitter les lieux loués, votre propriétaire, ou à son représentant, doivent recevoir votre notification de congé, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte d'huissier, **1 mois** jour pour jour avant la date prévue de votre départ.

Si le délai de préavis légal n'est pas respecté, et si le bien que vous louez n'a pas été reloué, vous serez tenu de payer les loyers et charges jusqu'à la fin du préavis prévu par la loi.

Durant le préavis, votre bail prévoit expressément que vous devez chaque jour, à un moment accepté par le bailleur, et durant un minimum de heures, **permettre la visite des lieux** (excepté le dimanche et les jours fériés). Pour faciliter ces visites, pensez à nous préciser lors de l'envoi de votre congé vos numéros de téléphone, privé, professionnel, de portable, ou même votre adresse e mail, afin de faciliter la relocation du bien, tout en étant dérangé le moins possible.

Si vous souhaitez quitter les lieux avant la fin du préavis, une relocation rapide vous permettra d'être libéré plus rapidement des obligations de votre bail, dont le paiement du loyer.

Dans le cas de plusieurs **colocataires**, le congé n'est valablement donné que par TOUS les locataires, simultanément, pour une même échéance, dans les délais légaux. Si un seul locataire notifie son congé, il restera tenu, ainsi que les autres colocataires, au respect de tous les engagement du bail. Seul un nouveau bail signé par les colocataires restants, leurs cautions, et éventuellement un nouveau colocataire permet au partant de se libérer de ses

engagements, et au nouvel entrant de ne pas être considéré comme un squatter ou un sous-locataire occulte.

3. L'état des lieux de départ

C'est un descriptif de l'état dans lequel vous restituez le bien loué. Il mentionne ce qui est dégradé, ou qui présente un mauvais fonctionnement ou une apparence anormale.

Par comparaison avec l'état des lieux établi lors de votre entrée, il permet de dresser la liste de ce qui pourrait vous être imputé au titre de l'obligation d'entretien et de réparation des locaux, tel que précisé dans le décret du 26 août 1987 (cf en fin du présent livret).

Cet état des lieux est établi contradictoirement, c'est-à-dire, en présence du locataire et du propriétaire ou de son représentant, de la même façon que l'état des lieux d'entrée (voir paragraphe A-3 supra).

Les locaux loués et leurs annexes doivent être restitués **vides** de tous meubles et **propres**. A défaut, l'évacuation des objets restants et le nettoyage serait à votre charge, outre le coût des loyers perdus jusqu'à la libération et au nettoyage complet des lieux.

Nous vous conseillons de remettre une copie de vos justificatifs éventuels de dépenses d'entretien, de ramonage, factures ou contrat de maintenance d'un élément d'équipement, chaudière à gaz notamment.

Lors de l'état des lieux, vous devez restituer l'intégralité de vos clés. Pensez à faire procéder au **relevé des compteurs** d'électricité, gaz ou eau **avant de rendre les clés** lors de l'état des lieux. Résiliez votre abonnement de téléphone. Pour faire suivre votre courrier, informez la poste plusieurs jours avant votre déménagement.

N'attendez pas la veille de votre départ pour demander le rendez-vous d'état des lieux, mais contactez-nous dix jours à l'avance au moins.

Il est **de votre intérêt d'effectuer vous-même les petits travaux locatifs** qui pourraient être mis à votre charge ; l'intervention d'une entreprise est toujours plus chère (salaires, charges sociales, TVA, déplacement, impôts, frais généraux et marge normale de l'entreprise, délai d'établissement du devis et d'intervention durant lesquels courent les loyers).

Pour savoir exactement ce qui est de votre responsabilité, reportez-vous aux extraits du décret en fin du présent document. Vous connaîtrez le détail des charges et des travaux qui vous incombent.

A titre indicatif, nous attirons particulièrement votre attention sur les quelques points ci-après :

SANITAIRE ET PLOMBERIE

Les appareils doivent être en bon état : vérifiez le flexible de la douche, les bouchons et clapets des lavabos et baignoires, les joints des robinets, l'étanchéité des alimentations d'eau, les évacuations et siphons. Le joint du pourtour de baignoire et celui des autres appareils doivent être étanches et sans moisissures.

Attention aux branchements d'alimentation ou d'évacuation non conformes (lave-linge ou lave-vaisselle).

Les entrées d'air situées dans les pièces principales et les bouches d'extraction qui sont dans les pièces humides, (salle de bains, cuisine, wc) ne doivent pas être bouchées, mais propres et en bon état.

ELECTRICITE

Si vous avez effectué des travaux, ils doivent être conformes aux normes. Les sorties de fils en plafonds ou en appliques murales doivent avoir une douille en attente et une ampoule.

MENUISERIE ET SERRURERIE

Evitez les traces de trou de verrou ou de judas sur la porte palière, les serrures ne fonctionnant plus, les clés intérieures manquantes, les arrêts de porte manquants, la boîte aux lettres détériorée.

Dans les appartements anciens, les trous d'évacuation de condensation situés sur les traverses basses en bois des fenêtres ne doivent pas être bouchés. Les vitrages brisés ou fendus doivent être remplacés.

MURS ET SOLS

Les moquettes et revêtements de sol ou muraux ne doivent pas être déchirés, tâchés, ou brûlés.

Les parquets, sols plastiques et autres revêtements de sol doivent avoir été entretenus avec des produits adaptés (ne jamais utiliser de produits chlorés comme l'eau de javel sur une moquette).

La réfection d'un vernis de parquet abusivement rayé ou détérioré vous incombe.

CAVE - GARAGE - GRENIER

Ils doivent être laissés VIDES ET PROPRES, leurs portes et serrures en bon état et TOUTES LES CLES restituées.

4. Le remboursement de votre dépôt de garantie

Improprement appelé parfois « CAUTION », il est destiné à garantir au bailleur l'exécution par le locataire de ses obligations locatives, dont les petits travaux d'entretien du local.

Il est réglementé par la loi.

Son montant ne peut être supérieur à deux mois de loyer si vos loyers sont payables par mois d'avance. Il ne peut être demandé de dépôt de garantie si vous réglez votre loyer par trimestre d'avance.

Son montant ne peut être révisé durant le cours du bail initial, ni du bail renouvelé.

Le dépôt de garantie doit être restitué au locataire dans le délai de deux mois suivant la remise des clés, déduction faite de ce qui peut vous incomber (loyers arriérés, réparations locatives, charges récupérables).

Le bailleur, ou son représentant, doit établir un compte faisant apparaître le solde restant dû au locataire ; il doit justifier des sommes éventuellement déduites (devis ou factures de travaux par exemple). La perte des loyers et charges imputables au délai d'exécution de travaux locatifs s'ajoute au coût de ces travaux.

Si votre état des lieux « sortie » ne fait apparaître aucun travaux locatifs à exécuter, l'attente des devis de réparations est inutile, l'établissement de votre solde de compte est simplifié, le remboursement de votre dépôt de garantie est plus rapide.

Lors de votre départ, contactez le bureau de la poste dont vous dépendez pour faire suivre votre courrier à etpensez à nous communiquer **VOTRE NOUVELLE ADRESSE** !

Les charges récupérables

Financièrement supportées par le locataire, elles sont définies par le **décret N°87-713 du 26/8/87** qui précise pour son application les modalités suivantes :

- a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique.

Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses.

- a) Les dépenses de personnel comprennent la rémunération et les charges sociales et fiscales.
- b) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant.
- c) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y affèrent sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.
- d) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

1 - ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

1 - DEPENSES D'ELECTRICITE

2 - DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT, DE MENUES REPARATIONS

a) Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques,
 - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes,
- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie,
- dépannage ne nécessitant pas de réparation ou fourniture de pièces,
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de porte, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photoélectrique)

- des paliers (ferme-porte mécanique, électrique ou pneumatique, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel),
- des balais du moteur et fusibles.

2 - EAU FROIDE, EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE COLLECTIF

1 - DEPENSES RELATIVES :

- à l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés,
- à l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration,
- à l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs.

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article 35-5 du Code de la Santé Publique.

- aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau,
- à l'électricité,
- au combustible ou à la fourniture d'énergie quelle que soit sa nature.

2 - DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT ET DE MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs,
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et pompes de puisards, graissage des vannes et robinets des presse-étoupe,
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie,
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes,
- vérification et entretien des régulateurs de tirage,
- réglage des vannes, robinet et tés ne comprenant pas l'équilibrage,
- purge des points de chauffage,
- frais de contrôles de combustion, entretien des épurateurs de fumée,
- mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage des chaufferies y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées,
- conduite de chauffage,
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels,
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur,
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur,

- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints, remplacement des joints, clapets et presse-étoupe,
- rodage des sièges de clapets,
- menues réparations visant à remédier aux fuites frigorigènes des pompes à chaleur.
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

3 - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES

DE CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE, DISTRIBUTION D'EAU DANS LES PARTIES PRIVATIVES.

Ces dépenses sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire

1- DEPENSES D'ALIMENTATION COMMUNE DE COMBUSTIBLE

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES REPARATIONS :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire,
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe, dépannage,
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée,
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage, réglage des thermostats,
- contrôle de la température d'eau,
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide-eau chaude,
- contrôle des groupes de sécurité,
- rodage des sièges de clapets des robinets, réglage des mécanismes de chasses d'eau

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz,
- nettoyage et rinçage 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.

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES au BATIMENT ou à L'ENSEMBLE des BATIMENTS D'HABITATION

1 - DEPENSES RELATIVES :

- à l'électricité,
- aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilés nécessaires à l'entretien de propreté,

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES REPARATIONS :

- Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis.
- Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3 - ENTRETIEN DE PROPETE : FRAIS DE PERSONNEL (*selon les dispositions du décret*)

5 - ESPACES EXTERIEURS A L'ENSEMBLE DES BATIMENTS D'HABITATION (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux)

1 - DEPENSES RELATIVES :

- A l'électricité, à l'essence et l'huile
- Aux fournitures consommables dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides, produits tels que graines, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT :

- opération de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant : les allées, aires de stationnement et abords, les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes), les aires de jeux, les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales,
- entretien du matériel horticole,
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

3 - PEINTURE ET MENUES REPARATIONS DES BANCS DE JARDINS ET DES EQUIPEMENTS DE JEUX ET GRILLAGES

6 - HYGIENE

1 - DEPENSES DE FOURNITURES CONSOMMABLES :

- sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets,

- produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2 -EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT

- entretien et vidange des fosses d'aisance,
- entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3 - ELIMINATION DES REJETS : FRAIS DE PERSONNEL.

7 - EQUIPEMENT DIVERS DES BATIMENTS D'HABITATION

1 - FOURNITURE D'ENERGIE NECESSAIRE A LA VENTILATION MECANIQUE.

2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT

- ramonage des conduits de ventilation, entretien de la ventilation mécanique,
- entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones,
- visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3 - DIVERS

- abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

8 - IMPOSITIONS ET REDEVANCES

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage.

La régularisation des charges locatives définitives, par comparaison avec les acomptes sur charges qui vous auront été demandés est effectuée une fois l'an, après l'arrêté comptable d'exercice de l'immeuble dans lequel vous habitez.

Entretien et réparations locatives

Ces dépenses sont engagées sur l'initiative du locataire et payées par lui.

Elles sont définies et énumérées par le décret du 26/08/87:

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usages privés. Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées ci-après.

1 - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A 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, CHENEAUX ET GOUTTIERES :

- dégorgement des conduits.

2 - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

A - SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES :

- 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 targette.

B - VITRAGES :

- réfection des mastics ;
- remplacement des vitres détériorées.

C - DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :

- Graissage ; remplacement, notamment des cordes, poulies ou de quelques lames.

D - SERRURES ET VEROUS :

- graissage, remplacement des petites pièces et clés égarées ou détériorées.

E - GRILLES :

- nettoyage et graissage ; remplacement, notamment de boulons, clavettes et targettes.

3 - PARTIES INTERIEURES

A - PLAFONDS, MURS INTERIEURS 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, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

B - PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVETEMENT DE SOL :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;
- Remplacement de quelques lames de parquet et remise en état, pose de raccords de moquette et autres revêtements de sols, notamment en cas de taches ou de trous.

C - PLACARDS ET MENUISERIES TELLES 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 ouverture d'aération ;
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

C - FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISANCE :

- 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-étoupe 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'ELECTRICITE

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

6 - AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

A - ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS 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 REPARATIONS nécessitées par la dépose de bourrelets ;

C - GRAISSAGE ET REMPLACEMENT des joints des vidoirs ;

D - RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

LA REGIE DERVAULT vous souhaite bonheur et
Quiétude durant votre occupation et un ...
Bon emménagement !

