

# Le loyer, les charges, les taxes locatives, les réparations locatives, les règles de vie commune



Vous avez signé un bail qui est le contrat régissant vos relations avec le bailleur durant l'occupation du logement.

Nous vous rappelons quelques points essentiels. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions.

## I - LE LOYER

Payez au terme convenu même si vous n'avez pas reçu d'avis d'échéance.



Le non-paiement pourra entraîner la résiliation du bail avec des frais à votre charge.

## II - LES CHARGES

Votre bail peut prévoir le versement d'une provision.

Les charges sont régularisées annuellement.

Pour vous informer, vous trouverez annexé un tableau spécifiant les charges locatives.

## III - LES TAXES LOCATIVES

Certaines taxes, comme la taxe d'ordures ménagères, sont à la charge des locataires.

Elles peuvent être acquittées par le bailleur et remboursées par le locataire.

La **taxe d'habitation** est due par l'occupant présent au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours.

Elle vous sera réclamée directement par les services fiscaux.

## IV - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

Le locataire doit entretenir le logement et effectuer les réparations locatives définies par le décret du 26 août 1987 (cf. annexe).

Soyez vigilant notamment sur :

- ▲ l'entretien de tous les jours
- ▲ le détartrage wc
- ▲ la VMC
- ▲ le débouchage et le nettoyage des siphons.



N'oubliez pas d'avertir notre cabinet de tout dysfonctionnement.

## V - LES RÈGLES DE VIE COMMUNE

Prenez connaissance du règlement intérieur de l'immeuble ou du règlement de copropriété, s'ils existent, afin de vous y conformer.

- ▲ 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. Ils sont sous votre responsabilité.
- ▲ Respectez vos voisins et votre environnement en faisant attention aux bruits et aux personnes à qui vous permettez d'entrer dans l'immeuble.
- ▲ N'encombrez ni les balcons, loggias 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.

Veillez à une utilisation convenable des vide-ordures.  
**Le respect de ces quelques règles élémentaires rendra la vie agréable à tous.**

