

# 01

## Votre contrat de location

Le contrat que vous avez signé lors de votre entrée dans les lieux détermine vos droits et devoirs en tant que locataire. Il est un engagement entre FDL et vous et précise les droits et devoirs du locataire et du bailleur. Nous vous conseillons de le relire attentivement.

### Votre loyer

Il est fixé conformément aux textes en vigueur et il fait l'objet d'une révision annuelle à la date anniversaire du bail par application de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) publié trimestriellement par l'INSEE.

Pour mémoire, votre loyer est payable le premier de chaque mois sauf en cas de prélèvement automatique (cf ci-contre).

### Le dépôt de garantie

Il est exigible à la date de signature de votre contrat de location. son montant correspond à un terme de loyer qui vous sera restitué dans un délai de deux mois après votre départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues. Il ne peut en aucun cas être affecté au règlement du loyer et des charges.

### L'état des lieux d'entrée

Etabli lors de votre entrée dans les lieux, c'est un document essentiel qui décrit le logement loué pièce par pièce, ainsi que les équipements qu'il comporte. Un état des lieux de sortie sera établi lorsque vous quitterez votre appartement.

### Le prélèvement automatique : Pourquoi pas ?

#### Plus pratique :

FDL vous offre la possibilité de choisir la date de prélèvement de votre loyer entre le 1<sup>er</sup>, le 5 ou le 10 de chaque mois. Choisissez celle qui vous convient le mieux !

Cela ne vous coûte rien et vous économisez les frais d'envoi.

#### Plus sûr :

C'est l'assurance d'un loyer payé à temps. Finies les lettres de relance en cas d'imprévu (oubli ; vacances ; incident...).

Tous les mois, vous continuerez à recevoir votre avis d'échéance afin de vous permettre d'assurer un suivi et un contrôle des sommes à payer.

#### Quand et comment adhérer ?

C'est simple ! Il vous suffit de remplir un imprimé disponible auprès de votre gestionnaire d'immeuble. L'adhésion est possible tout au long de l'année.

**Simplifiez-vous la vie !**

Il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui vous incombent.

### Bien vous assurer

N'oubliez pas que l'assurance est une obligation et une garantie ; l'assurance habitation est imposée par la loi et votre contrat de location. Renouvelez-la chaque année : nous vous en réclamerons une attestation tous les ans. **Le défaut d'assurance est une cause de résiliation de votre contrat de location.** Pensez à assurer également les locaux annexes (garage, cave, etc.). En tant que locataire, vous devez être impérativement assuré. Vous pouvez obtenir des informations gratuites auprès de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances - FFSA 26 boulevard Haussmann - 75009 - Paris Tél. : 01 42 47 90 00 - [www.ffsa.fr](http://www.ffsa.fr)

### N'oubliez pas que...

Vous n'avez pas le droit de sous-louer votre logement.



### S'assurer pourquoi faire ?

En cas de sinistre, incendie, explosion, dégât des eaux, vous êtes généralement tenu pour responsable des dommages causés à votre logement, même en votre absence.

Si vous êtes assuré, l'assurance paiera à votre place. De plus, si vos propres biens sont endommagés, vous serez indemnisé.

### Contre quels risques s'assurer ?

Il est obligatoire de vous assurer contre les dommages causés à votre logement, que ce soit par incendie, explosion, dégât des eaux ou dommage électrique, contre les risques engageant votre « responsabilité civile » (dommages causés accidentellement aux autres par vous même, votre conjoint, vos enfants, vos employés à domicile, un animal ou un objet vous appartenant). Par ailleurs, nous vous conseillons de vous assurer contre le vol de votre mobilier et les dégâts causés en cas d'effraction par les ouvertures (« bris de glace »...).