

CONSIGNES QUI FIGURERONT EN ANNEXE DU BAIL

Divers

* Les chambres sont identifiées par couleur : verte, rose, mauve au lieu de chambre de gauche, de droite, proche du salon. Par conséquent, elles seront nommées la chambre verte, la chambre rose et la chambre mauve. C'est la même chose pour les deux appartements.

*En logement meublé, le bail est à renouveler tous les ans si les locataires ont coché la case location étudiants 9 mois.

* La taxe d'habitation reste à la charge du locataire. Normal, ce n'est pas moi et mon mari qui habitons dans l'appartement des locataires.

Paiement des loyers dans les temps

Les loyers sont payés en début de mois à la date fixée d'un commun accord sur le bail et devront être payés dans les temps. Les locataires devront utiliser le logement en toute tranquillité, le garder propre, le rendre à leur départ rangé exactement comme ils (elles) l'ont trouvé à leur arrivée (les affaires à la même place que sur le site internet) et respecter le règlement intérieur de copropriété.

Importance de la décoration pour la propriétaire

J'ai mis tout mon cœur pour mettre en place cette décoration et l'harmonie entre le récent et le vintage, faisant preuve de créativité et de tendresse pour la manière dont je les ai posées. Les papillons volent et se posent, les oiseaux volent dans la direction de la fenêtre, les fleurs éclosent dans le hall et le séjour, donnent vie aux radiateurs, font des effets trompe l'œil. C'est la raison pour lesquelles je tiens à cette décoration ainsi qu'aux meubles que j'ai rénovés, leur donnant ainsi une seconde vie. Je peux raconter l'histoire de chacun d'entre eux avec affection. Je vous demande d'en prendre soin.

Les photos et films du site servent également pour l'état des lieux d'entrée et surtout de sortie. Les locataires peuvent déplacer le mobilier, mettre des tentures, changer la décoration mais au moment de l'état des lieux de sortie, tout doit être remis en place à l'identique. Tout sticker perdu sera facturé un euro pièce. De même, la chambre louée devra être restituée à l'identique comme elle se trouve sur le site, contenu et décor compris à la place où ils se trouvaient à l'origine. La décoration peut être personnalisée par la locataire pendant sa période de location, cependant toute décoration affichée sur le site perdue ou abimée sera soit facturée soit remplacée. Demander pour tout placement d'un

cadre avant de le poser : nous le poserons nous même pour vous, les pointes utilisées pour les poser resteront ensuite.

Propreté irréprochable

*Tout d'abord, je vous livre un logement propre à l'état des lieux d'entrée, j'entends bien le retrouver dans un état identique à son état des lieux de sortie, c'est-à-dire propre et en ordre. Des photos des affaires mises à disposition dans le détail ont été réalisées à cet effet dans le site et je tiens à tout retrouver à l'identique comme sur les photos au moment de l'état des lieux de départ. Un prix approximatif sera fixé dans la liste attenante à l'état des lieux pour chaque élément et ce qui sera cassé devra soit être remplacé à l'identique sinon cela sera retenu dans le dépôt de garantie en cas de casse ou de disparition. Le ménage ayant été réalisé par une technicienne de surface avant l'arrivée des locataires, le ménage devra être impeccable au départ des locataires. Je serai intransigeante sur l'état de la cuvette des toilettes dont le fond devra être restitué blanc (et non entartré), sur les ventilations qui devront être nettoyées des poussières qui s'y accumulent de même pour les tuyaux. Les fenêtres, radiateurs, les plafonds au-dessus des radiateurs devront être nettoyés de leurs traces noirâtres, les murs devront être nettoyés de toute trace de nourriture, de projections de graisses et de trainées noirâtres, surtout dans la cuisine, le séjour et le hall, l'ensemble des placards, le meuble sous le lavabo, sous les meubles devront également être propres et dégraissés et l'aspirateur vidé sous peine d'avoir 50 euros de retenue sur le dépôt de garantie pour ménage.

*Je demanderai aux locataires fumeuses de bien vouloir fumer à l'extérieur (balcon pour l'appartement du 4^{ème}). Un pot de fleurs rose est mis à disposition pour les fumeuses sur le balcon. Un pot en terre et des cendriers sont mis à disposition pour les locataires du 15. La fumée de tabac tâche les murs et le plafond. D'autre part, les appartements sont considérés comme des zones non fumeurs, tout le monde ne fumant pas.

* L'aspirateur doit être vidé quand il arrive à saturation, il risque une panne et, de toute façon, il ne peut plus fonctionner et assurer son rôle d'aspiration s'il est plein. A l'état des lieux d'entrées et de sorties, nous vérifierons les aspirateurs et une retenue de 10 euros sera effectuée sur le dépôt de garantie pour tout aspirateur non vidé.

* Lorsque les locataires font de la cuisine et par conséquent de la vapeur, il est important soit d'aérer la cuisine soit de mettre la ventilation en marche. Le fait de ne pas le faire abime le plafond car les vapeurs grasses s'y accumulent et le plafond finit par s'écailler à force de recevoir de la vapeur au même endroit.

* Nous mettons en place des grilles dans la salle de bain pour éviter d'avoir des cheveux ou autres déchets organiques qui viennent boucher les canalisations.

* Il est également important de vider ses poches avant de mettre son linge à laver, en effet, cela peut boucher le filtre de la machine à laver. Nous l'envoyons en réparation et il s'agit juste de saletés qui ont bouché le filtre. Cela est gênant pour les propriétaires car c'est nous qui apportons nous-mêmes notre électroménager chez Envie où la plupart des produits ont été achetés, ils prennent aussi en compte des appareils électroménagers qui n'ont pas été achetés chez eux.

*Il est important aussi de ne pas boucher les brûleurs de la gazinière, elle ne peut plus fonctionner et nous l'avons ainsi apporté pour un nettoyage des brûleurs. En plus du coût, même s'il n'était pas important, ce qui nous a gênés, ce sont les déplacements vers le magasin à deux reprises (apporter le matériel et ensuite venir le récupérer). Alors merci d'avance de nettoyer correctement les brûleurs à gaz de la gazinière électrique.

*Il est important de dégivrer le réfrigérateur et le congélateur, nous vous montrerons comment procéder.

Respect des uns et des autres

* Les parents qui s'imaginent que je suis là pour finir l'éducation de leur descendante ou qui me demandent de la pister pour savoir si elle travaille ou ne sort pas trop la nuit en seront pour leurs frais, je ne piste pas les jeunes parce que le but est d'établir avec eux des relations de confiance. Cela ne serait pas le cas si je me mettais à indiquer aux parents ce que font leurs enfants. Je tiens à vous rappeler que c'est à vous, parents, de prendre vos enfants en charge et de leur apprendre l'essentiel en matière d'éducation hors cadre scolaire avant de les lâcher dans la nature : savoir pourquoi ils poursuivent des études, faire ses devoirs, éviter de faire du bruit et de respecter les bases du règlement de copropriété en évitant de crier, hurler, marcher avec des talons dans l'appartement, respecter le voisinage, garder un volume sonore qui ne dérange ni les autres colocataires ni les voisins, qu'ils s'organisent pour les tours de ménage et de vaisselle, de tournée de poubelles, etc..

* Le tapis dans le salon doit rester à sa place en tant qu'isolant phonique et ne pas terminer roulé dans un coin.

*Tout se qui sent mauvais, ronge les fils, abime les tissus (voilages, canapés, dessus de canapés, etc..) meubles, portes est interdit. Cela peut déranger les autres colocataires ainsi que les voisins et je n'ai pas enfin de retrouver un appartement fourni propre en triste état. D'ailleurs, je tiens à vous rappeler qu'une conduite socialement incorrecte, gênante pour les autres en matière de nuisances sonores et d'odeurs répugnantes et envahissantes sont une cause légitime de rupture de bail.

Je me donne du mal pour la décoration, pour que les personnes qui viennent y vivre se sentent bien, se l'approprient et se sentent chez elles, alors je demande en retour un minimum de respect envers tout le monde, mon et mon mari qui sommes les propriétaires, les autres colocataires, les voisins. Merci de votre compréhension. Mon mari et moi restons de toute façon toujours à votre écoute si vous avez un problème ou une question à poser. Nous sommes également ouverts aux suggestions.

*Si une ampoule claque dans une partie commune : le prix sera réparti entre les 3 colocataires sauf si c'est dans une chambre par conséquent une partie privative, dans ce cas, c'est à vous de payer. Nous en avons cependant laissé quelques unes en remplacement dans un des tiroirs du buffet bas noir qui se trouve dans le séjour. Sinon, quand il n'y en aura plus, je pense que c'est à vous de les remplacer. Si cela vous pose un problème, il est préférable de le signaler. Il est en de même pour tout objet qui dysfonctionne ou qui est en panne, qui est cassé et en cas de problème grave : apparition de moisissures, de dégât des eaux ou de court-circuit pouvant provoquer un incendie. Nous préférons être prévenus afin de faire le nécessaire ou d'empêcher la propagation. Les appareils électriques devront être vérifiés en début de location, comme nous ne vivons pas à votre place dans l'appartement, nous ne pouvons pas savoir ce qui peut être cassé ou en panne (les locataires précédents se gardent bien de le signaler et l'agence immobilière qui a géré l'appartement pendant des années se contentait de vérifier la présence du matériel, pas son fonctionnement).

*Nous vous fournirons des cadres spéciaux en liège ou en tissus pour éviter de coller des papiers ou affiches au mur. Cela arrache la peinture. Nous ne voulons pas de trous dans les murs, si vous avez un cadre personnel à poser, nous vous l'installerons nous mêmes en laissant le nécessaire pour poser votre cadre personnel à votre départ (dans ce cas, le clou ou le support restera, il vous suffira de décrocher votre cadre).

Economie d'énergie

* Le lavage du linge n'est pas une affaire individuelle, il peut être regroupé par genre et par couleur dans le bac à linge qui se trouve dans la salle de bain. Laver son linge pour 2 vêtements est une conduite irresponsable. Je tiens à rappeler que je ne paie pas l'électricité mais ce n'est pas une raison pour se la jouer perso. Ceci est un conseil de bon sens.

*Laisser des appareils en veille coûte plus cher en électricité. De même qu'éteindre la lumière en quittant une pièce si vous êtes seul(e).

* Les volets doivent être accrochés pour ne pas battre lorsqu'il y a du vent pour taper contre les murs, ennuyer le voisinage par ces nuisances sonores et abimer les volets par la même occasion. Les fenêtres ont été changées et les 3 vantaux peuvent être aisément ouverts pour ouvrir et fermer les volets sans problèmes. En hiver, il vaut mieux fermer les volets la nuit pour éviter les déperditions de chauffage et ne pas avoir froid, même si le chauffage est collectif, compris dans les charges. La fermeture des volets le soir en hiver évite les déperditions de chaleur, par contre, il est important d'aérer pendant 10 mn le matin avant de remettre les volets ouverts en place car en journée le soleil chauffe à travers les vitres et réchauffe les pièces de l'appartement.

Sécurité

*L'assurance habitation devra comprendre l'assurance de la chambre ainsi que les parties communes c'est-à-dire le hall, la cuisine, la loggia attenante à la cuisine, le balcon commun entre les deux chambres, le dressing commun entre les deux chambres, la salle de bain et les WC ainsi que le séjour-salon qui est une pièce commune.

*Si les piles des détecteurs incendie se mettent à bipper, c'est qu'il est nécessaire de changer les piles et non pas de les enlever au risque de provoquer un incendie. Si vous avez besoin d'aide pour les changer et que vous n'y arrivez pas, il vaut mieux contacter les propriétaires, je le l'ai dit précédemment, nous sommes toujours à votre écoute et nous pouvons intervenir dès que vous avez un problème et que vous en décelez un.

* Ne pas laisser son micro-ordinateur allumé sur le tissu de son canapé clic-clac, certains micro-ordinateurs chauffent et les départs d'incendie commencent souvent par le canapé. Ce principe est une notion de sécurité incendie.

* Eteindre le plus souvent possible les multiprises disposant d'un voyant rouge. Un court-circuit est vite arrivé de jour comme de nuit et cela réduira votre facture d'électricité par la même occasion.

*Si vous choisissez d'allumer des bougies dans le séjour ou dans les chambres, il ne faut pas les laisser sans surveillance ou s'endormir pendant qu'elles se consomment, nous risquons encore un départ d'incendie.

*Vous ne disposez pas de friteuses dans l'appartement car il est préférable de faire des frites au four. L'huile de friteuse permet un excellent départ de feu.

Ecologie

* Un sac de tri sélectif est mis à disposition dans la loggia près de la cuisine, ce sac vert à vider ce qui est recyclable dans les poubelles jaunes, il n'est pas à mettre à la poubelle avec les ordures.

Nos engagements en tant que propriétaires

*En cas de besoin, nous pouvons vous montrer le fonctionnement des appareils électroménagers : machine à laver, gazinière, petite électroménager, hotte aspirante, aspirateur, etc....

*Je m'engage à remplacer ou à faire réparer les appareils qui ne seraient plus en état de marche au début de la location.

*Je ne me fais pas rembourser la taxe des ordures ménagères qui est pourtant à la charge des locataires.

*Je prends également en compte le remboursement de l'abonnement EDF-GDF (sur facture et je vous demande ensuite une attestation comme preuve que j'ai bien tenu mon engagement) parce que c'est à ma demande que vous devez vous abonner mais je ne prends pas en compte votre consommation mensuelle par la suite.

La mise en place d'internet reste une affaire personnelle, il n'y a pas besoin de branchement spécifique pour le faire. C'est pareil, si des frais pour la mise en abonnement vous sont demandés, je m'engage à vous les rembourser au vue de la facture et je vous fournis comme pour l'EDF-GDF, une attestation. Je ne prendrai évidemment pas votre consommation par la suite.

*Je m'engage à rembourser la moitié du dernier loyer ainsi que la moitié des charges pour tout locataire qui à son départ me trouvera un(e) remplaçant(e) correspondant aux critères de colocation et de remboursement de la part de leur cautionnaire tels que je les ai définis en termes de solvabilité.

Engagements et efforts supplémentaires de la part de la propriétaire pour les locataires de longue durée ou qui viennent louer pendant les périodes creuses

Pour les locataires de longue durée ou qui viennent louer pendant les périodes creuses, je m'engage à faire des efforts supplémentaires pour satisfaire les locataires qui entreront dans le logement du 195 B, Bd St Jean-Baptiste de la Salle 4^{ème} étage droite le plus rapidement possible avant le mois de septembre en leur fournissant l'ensemble des éléments qui leurs seront nécessaires en dehors de ce qui est actuellement prévu dans le logement meublé.

*Si elles ont besoin d'un filtre Britta avec ses recharges pour leur éviter de transporter de l'eau minérale en pack en provenance du supermarché, je peux le faire (pour l'achat du 1^{er} lot en tout cas de recharges avec le support intégré à conserver pour n'utiliser que les sachets de charbon filtré),

*Il en est de même pour l'achat de 3 couvertures polaires avec plaid assorti (fuchsia, vert anis ou fluo et violet-mauve) C'est chez Ikea que je pourrai trouver sans problème l'ensemble de ces articles qui resteront ensuite à la disposition des autres locataires.

*S'il venait à manquer quoi que ce soit d'autre qui soit nécessaire pour leur bien-être, je m'engage à le payer, comme du petit électroménager en supplément ou autre, wok, etc. Il suffit de me le signaler. Des annexes seront rajoutées dans l'état des lieux.

*Je peux mettre en place un téléviseur et le décodeur dernière génération TNT pour connecter la télévision qui se trouve dans le séjour.

Nous pouvons en apparence vous paraître stricts mais en fait, nous faisons tout notre possible pour satisfaire nos locataires sans pour autant les déranger et pour qu'elles se sentent comme chez elles, en les laissant s'approprier les lieux et établir de bons contacts avec elles. Cependant, pour éviter des dérives, nous préférons prévenir à l'avance et donner des conseils. Cela permet de mettre les choses au point dès le départ sans avoir à revenir dessus par la suite.