CONDITIONS DE LOCATION

Bienvenue chez Sergic….

Vous avez visité un logement que vous souhaitez réserver.

C'est très simple, **3 étapes** suffisent :

1 ➔ Vous **réunissez les pièces justificatives de votre dossier** (sous 6 jours)

2 ➔ Vous nous faites **parvenir votre dossier**, par mail (c'est le moyen le plus simple et le plus rapide), par courrier, ou en le déposant à votre agence.

3 ➔ Nous vous indiquons, **48H après la réception de votre dossier complet**, si votre réservation **a bien été validée.** Si tel est le cas, nous vous donnons aussitôt rendez-vous pour la signature de votre bail.

… Et vous emménagez !

Ce qui est à savoir concernant votre future location :

- ***LOYERS ET CHARGES***

Ils sont payables d'avance par mois ou par trimestre, en fonction du bail (les provisions pour charges comprennent généralement l'eau chaude, l'eau froide, le chauffage, l'entretien des espaces verts, de l'ascenseur, des parties communes, frais de conciergerie, etc.). Le loyer est bloqué pendant 1 an. Il sera ensuite indexé en fonction de l'indice de révision des loyers (IRL) ou selon la législation en vigueur.

- ***DEPOT DE GARANTIE***

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 1 mois de loyer hors charges.

- ***HONORAIRES DE LOCATION ET DE REDACTION DE BAIL***

Chez Sergic, nous vous proposons de payer ces honoraires **en 3 fois sans aucun frais** .
Les honoraires de location à la charge du locataire s'élèvent à 7% TTC (Province) ou 8% TTC (Ile de France) du loyer annuel, avec un minimum de 60 €. Les honoraires de rédaction d'actes à la charge du locataire s'élèvent à 4% du loyer annuel pour les maisons, types 4 et plus, à 4.5% pour les types 3, et à 5 % pour les chambres, studios et types 2, avec un minimum de 50 €. La TVA est comprise, au taux actuellement en vigueur de 19,6 %.

- ***ETAT DES LIEUX***

Les constats d'entrée et de sortie sont établis contradictoirement par les parties d'une manière amiable. A défaut, l'état des lieux est établi par huissier de justice, les frais étant supportés par moitié par les deux parties.

- ***DUREE DU BAIL ET DE RESILIATION***

Le bail est conclu pour une durée de 3 ou 6 ans, reconductible. Vous pouvez résilier le contrat de location à tout moment, en respectant un délai de préavis de 3 mois. Ce délai peut être ramené à 1 mois, en cas de mutation ou de perte d'emploi dûment justifiée. Le bailleur peut donner congé à l'expiration de chaque période de 3 ou 6 ans, en respectant un délai de préavis de 6 mois. Le congé donné par l'une ou l'autre partie court de date à date.

- ***ASSURANCES***

Lors de la signature du bail, une assurance multirisque habitation sera exigée. Nous avons à votre disposition un contrat d'assurance ADEVA spécifiquement étudié pour la location que nous vous proposerons de souscrire lors de la signature de votre bail.

N'hésitez pas à vous rapprocher de nos conseillers commerciaux qui vous apporteront toute information complémentaire dont vous auriez besoin.

Liste des pièces à fournir pour réserver votre logement

	1 - Votre état-civil	
	Vous êtes	**Pièces à fournir**
☐	Célibataire, Marié, Pacsé, en Concubinage, Veuf, Divorcé > 2 ans	- Fiche de renseignement complétée et signée - Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité
☐	Veuf ou séparé depuis < 2 ans	- Fiche de renseignement complétée et signée - Attestation de changement de situation familiale (modèle disponible) - Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité

	2 - Votre logement actuel	
	Vous êtes	**Pièces à fournir**
☐	Locataire	- 3 dernières quittances de loyer
☐	Propriétaire	- Copie du dernier avis de taxe foncière
☐	Hébergé à titre grâcieux (sauf étudiant)	- Attestation d'hébergement à titre gracieux (modèle disponible)

	3 - Vos revenus	
	Vous êtes	**Pièces à fournir**
☐	Salarié	- 3 derniers bulletins de salaire OU relevé d'activité (intérimaire) - 2 derniers avis d'imposition - Contrat de travail (sauf pour les CDI > 2 ans) - Relevé d'Identité Bancaire ou Postal
☐	Profession Libérale	- Copie de la carte professionnelle - 2 derniers avis d'imposition - Relevé d'Identité Bancaire ou Postal
☐	Commerçant, Artisan ou Gérant non salarié	- Extrait K-bis < 3 mois OU Certificat d'inscription au registre des métiers (D1P) - 2 derniers avis d'imposition - Pages 1 à 4 des 2 dernières liasses fiscales (imprimés 2050 à 2053) - Relevé d'Identité Bancaire ou Postal
☐	Etudiant	- Carte d'étudiant OU Certificat d'inscription - Dossier du/des garant(s)
☐	Retraité	- 2 derniers avis d'imposition - Copie des 2 derniers décomptes d'arrérages OU notification des droits faite par la Caisse des retraites si retraité < 2 ans - Relevé d'Identité Bancaire ou Postal

Pour certains logements soumis à des conditions spécifiques, Sergic se réserve le droit d'adapter les pièces demandées

☐ Si votre dossier nécessite un garant, ce dernier doit fournir les mêmes documents que ceux repris ci-dessus **AINSI que l'engagement de caution solidaire**, rempli de la main du garant, avec le même stylo du début à la fin, sans aucune rature ni surcharge.
Pour un couple marié ou pacsé, merci de joindre un exemplaire par personne.

Lors de la signature du bail vous devrez présenter une **assurance multirisque habitation**. Nous avons à votre disposition un contrat d'assurance ADEVA spécifiquement étudié pour la location.