

# Mon emménagement

Toute notre équipe vous souhaite la bienvenue

La Commission d'Attribution a retenu votre candidature. Vous allez pouvoir emménager dans votre nouveau logement.

Avant votre remise des clés, des formalités administratives doivent être accomplies : la signature de votre contrat de location, la souscription d'une assurance, l'état des lieux d'entrée et le paiement d'un dépôt de garantie.



## CONTRAT DE LOCATION (ou bail) ET RÈGLEMENT INTERIEUR

### Signature avec un Chargé de Clientèle

Avant d'entrer dans votre logement, vous signez un contrat de location, qui constitue **un engagement entre vous et la SEM4V**.

Ce contrat détermine la nature du logement mis à votre disposition, fixe les droits et obligations entre les deux parties et précise les règles que vous devez respecter pour le bien être et le confort de tous, afin de mieux vivre ensemble, pendant toute la durée du bail.

Le contrat de location et le règlement intérieur contiennent des mentions importantes et utiles qu'il convient de lire attentivement.

**Ce sont des documents importants que vous devez LIRE ATTENTIVEMENT ET CONSERVER.**

**UN CHEZ VOUS, SOUS NOTRE TOIT !**

**Le seul endroit où l'esprit, le corps et le cœur peuvent trouver refuge.**



## DÉPÔT DE GARANTIE (ou caution)

Le contrat de location prévoit le paiement d'un dépôt de garantie pour prémunir les obligations locatives du locataire.

**Le dépôt de garantie est une somme d'argent que vous devez verser au bailleur dès la signature du bail** (équivalent à 1 mois de loyer). Cette somme est encaissée et conservée par la SEM4V pendant toute la durée de la location.

A votre départ, dans un délai de deux mois, le dépôt de garantie est restitué déductions faites :

- Des loyers et charges impayés en fin de location
- Des réparations locatives constatées lors de l'état des lieux de sortie
- Des régularisations éventuelles des fluides (eau /chauffage) selon les index de départs

Dans certaines situations, le dépôt de garantie peut être versé par un organisme tiers :

- Le FSL (Fond de Solidarité Logement)
- L'avance Loca Pass proposée par Action Logement



FÉDÉRER



ENTREPRENDRE



ACCOMPAGNER



INNOVER

## ASSURANCE HABITATION



Vous devez obligatoirement assurer votre logement et ses dépendances (garages, caves,...) auprès de la compagnie d'assurances de votre choix, pendant toute la durée de la location.

Sans attestation d'assurance, le jour de la signature de votre contrat de location, la remise des clés ne pourra pas avoir lieu et vous ne pourrez pas entrer dans votre logement.

L'article 7 de la loi n° 089.462 du 6 juillet 1989 ainsi que le contrat de location que vous avez signé vous imposent d'être assuré sur toute la durée de votre occupation du logement.

L'assurance est une garantie pour votre sécurité et votre tranquillité, elle protège vos biens, couvre votre responsabilité à l'égard de vos voisins et tiers, et vis-à-vis de la SEM4V. En cas de sinistre provenant de votre logement, vous restez le seul responsable, même en cas d'absence de votre part.

Tous les ans, à date anniversaire de votre contrat d'assurance, vous devez adresser à la SEM4V votre nouvelle attestation d'assurance.

**ATTENTION : en cas de défaut d'assurance, la SEM4V peut résilier de plein droit votre contrat de location.**

### VOTRE RÉSIDENCE DISPOSE D'UN GARDIEN ? IL EST VOTRE INTERLOCUTEUR PRINCIPAL.

**N'hésitez pas à échanger avec lui.**

En cas de besoin, vous trouverez les infos et coordonnées utiles dans les panneaux d'affichage des résidences.

Nous vous encourageons également, à vous rendre régulière sur notre site Internet :

[www.sem4v.fr](http://www.sem4v.fr)

**Vous trouverez de nombreux renseignements en cliquant sur**



INFOS LOCATAIRE

**présent sur la page d'accueil du site.**



## LES BONS GESTES... au quotidien !

**Ventilez bien votre logement**, cela permet d'éviter l'accumulation de mauvaises odeurs et la formation de moisissures.

**Ne bouchez jamais les grilles de ventilation** de votre logement pour éviter la moisissure.

Pour préserver vos revêtements de sol plastiques, **installez des tampons de protection sous les pieds de vos meubles.**

**Ne surchargez pas vos prises électriques**, elles risqueraient de chauffer et de provoquer un incendie.

## L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE



L'état des lieux témoigne de l'état dans lequel se trouve le logement lors de votre arrivée. Il décrit pièce par pièce l'état du logement loué et de ses annexes.

Ce document est réalisé avec vous et le Chargé d'État des Lieux le jour de l'entrée dans votre logement.

Il tient compte de l'avis et sera signé par les deux parties présentes. Un exemplaire que **vous devez CONSERVER**, vous sera remis à l'issue du rendez-vous.

L'état des lieux d'entrée sera mis en comparaison avec l'état des lieux de sortie, qui sera réalisé lors de votre départ du logement.

SEM4V

GUIDE PRATIQUE RÉALISÉ PAR LA SEM4V

### NOUS CONTACTER

417 av. Perrier de La Bâthie  
73400 UGINE

**Tél. : 04 79 32 04 89**  
**contact@sem4v.fr**

**URGENCE technique**  
en dehors des heures d'ouverture

**0 805 288 388**  
(appel non surtaxé)

[www.sem4v.fr](http://www.sem4v.fr)