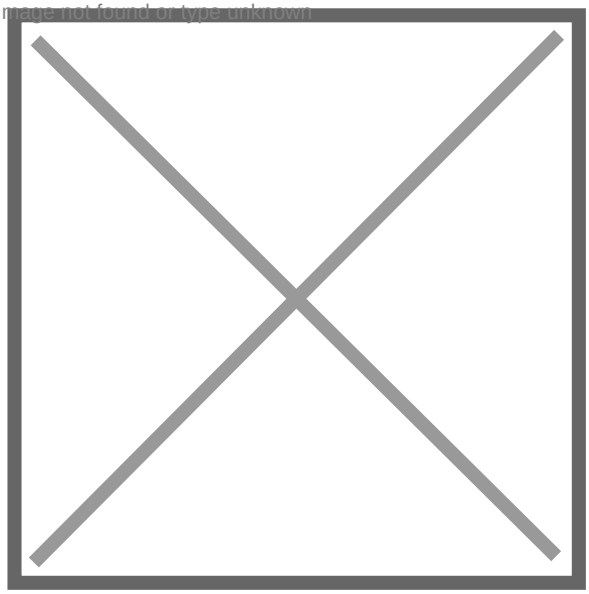
Image not found or type unknown



Première location, que faire avant de signer ?

Par **microondes**, le **04/04/2011** à **22:28**

Bonsoir,

Avant de signer le bail, je dois vérifier quoi et demander quels papiers exactement à l'agence pour me protéger et justifier le paiement des frais d'agence ?

Merci.

Par **mimi493**, le **04/04/2011** à **22:59**

- visitez le logement (si possible à plusieurs heures), allez parler aux voisins, aux commerçants
- posez-vous la question du cout de l'électricité, du chauffage, de l'eau
(on peut avoir un logement avec un loyer plus élevé qu'un autre, qui est en fait, plus économique)
- le bailleur a l'obligation de fournir avec le bail (qui doit impérativement comporter le nom, prénom et adresse du bailleur, pas ceux de l'agence)
1) le décompte des charges locatives de l'année précédente s'il demande des avances mensuelles sur charges (le loyer charges comprises n'existe qu'en meublé), dont le montant doit être le douzième des charges réelles annuelles (attention à ceux mettant exprès des charges faibles et qui au bout de deux ans, vous réclament 3000 euros)
2) le diagnostic énergétique

Par **microondes**, le **05/04/2011** à **03:53**

Merci, je vais me documenter sur l'apparence de ces documents (après dodo).

Je me suis levé car je me demandais :
C'est normal que la personne de l'agence qui était censée me faire visiter, m'ait demandé de fournir comme papier un RIB +recto verso carte d'identité, pour quand nous signerons ?

Par **mimi493**, le **05/04/2011** à **09:48**

Il doit établir le bail donc avoir votre identité donc ok pour la CNI (c'est une précaution utile quand même). Il peut aussi vous demander un justificatif de votre adresse actuelle.
Pour le RIB (qui ne sert qu'à vous verser de l'argent), il va sans doute vous demander le paiement par prélèvement. Si vous sentez qu'ils ne signeront pas le bail, sans ça, signez l'autorisation de prélèvement. Vous pourrez, à tout moment, les prévenir que vous ne payez plus par prélèvement (et révoquer l'autorisation de prélèvement à votre banque, pas une opposition).

Mais surtout prenez le temps de vous balader dans le quartier, dans la rue, dans l'immeuble.

Par **microondes**, le **05/04/2011** à **09:52**

Merci :),

Je ne comprends pas pourquoi je dois me balader dans l'immeuble ? Je sais qu'il est sérieux, j'avais déjà fait une visite. Il y a beaucoup de particuliers qui sont propriétaires d'appartements dans cet immeuble. Le quartier je le connais aussi, en fait de ce coté là tout est bien.

Par **microondes**, le **05/04/2011** à **17:59**

Mimi493 :

Dans mon topic précédent, vous m'avez dit que je vais demander comme documents :

[citation]copie (que vous conserverez)
- du dernier avis de taxe foncière
- du dernier décompte de charges [/citation]

Si j'ai bien compris, je ne dois plus les demander, car ce logement est meublé et toutes charges comprises.

Donc je dois **uniquement**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

demander :

[citation]avec le bail (qui doit impérativement comporter le nom, prénom et adresse du bailleur, pas ceux de l'agence)
1) le décompte des charges locatives de l'année précédente s'il demande des avances mensuelles sur charges (le loyer charges comprises n'existe qu'en meublé), dont le montant doit être le douzième des charges réelles annuelles (attention à ceux mettant exprès des charges faibles et qui au bout de deux ans, vous réclament 3000 euros)
2) le diagnostic énergétique [/citation]

C'est à dire trois papiers ?

Comment les reconnaître ?

Merci, encore une fois pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **07/04/2011** à **19:15**

Merci de rester sur la même file de votre demande.

Vous avez écrit, ce 7 avril 2011 :

Bonjour,

Dans la finalité de signer mon bail de location (studio de 21m² refait à 95% - à mon appréciation), nous devons souscrire à un de ces contrats de garantie, j'aurais juste besoin de savoir combien de temps il faut attendre pour que le dossier soit traité, actif et avoir le justificatif ?

Bien sur, le plus rapide nous convient le mieux.

J'ai aussi entendu dire que la FSL n'a pas bonne réputation et j'aurais aimé savoir pourquoi, j'aimerais proposer à l'agence et au propriétaire une garantie qui les mettent entièrement à l'aise, sans devoir demander à ma mère de se porter garant.

D'après ce que j'ai lu, une souscription moins de 15 jours après la signature du bail est possible, donc le délai d'attente d'une confirmation ne pose pas de problème, si j'y suis éligible ?

Merci et bonne journée :).

Par **microondes**, le **07/04/2011** à **19:41**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ouf,

Vous m'avez fait une peur BLEUE !!

Mais ouf...

J'ai cru que j'avais fait quelque chose qui n'allait pas.

Le problème c'est que j'écris beaucoup et que j'ai peur de noyer les gens dans une lecture chiante...

Bonne soirée également.

Par **Tisuisse**, le **07/04/2011** à **20:02**

Ben oui : vous multipliez les topics au lieu de continuer sur le premier, à chaque fois que vous relancez votre affaire.

Par **microondes**, le **07/04/2011** à **21:36**

C'est pour essayer d'être plus simple, mais bon, si vous me dites que ça vous complique la tâche, il n'y a aucun problème, je reste ici.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés