

## Références utiles

<b>ASPPI</b> <b>(Association Syndicale Petits Propriétaires Immobilier)</b>	Rue Oberdan 4 - Biella Ouvert au public: les lundis et jeudis de 15h00 à 19h00 Pour prendre rendez-vous appelez-nous au <b>015 27527</b>
<b>ABPE</b> <b>(Association Bielles Propriété Construction)</b>	Rue des Séminaires 6 - Biella Ouvert au public: du lundi au jeudi de 11,00 à 12,30 Pour prendre rendez-vous appelez-nous au <b>015 2470741</b>
<b>SUNIA</b> <b>(Syndicat Unitaire nationale Les locataires et Cessionnaires)</b>	Rue Belletti Bona 25 Biella Ouvert au public: les mardis et jeudis de 16h00 à 18h00 Pour prendre rendez-vous appelez-nous au <b>015 26346</b>

### Consortium IRIS ASL BI- district 1

<b>Guichet unique social et sanitaire District 1 "Le Fil d'Ariane"</b>	<b>800 545 455</b> sportellounico@consorzioiris.net Du lundi au vendredi 9:00-11:00 Mardi, mercredi et vendredi 16h00-18h00 Le répondeur est active 24 heures sur 24 heures
--	--

### Consortium CISSABO ASL BI District 2

<b>Guichet unique social et sanitaire District 2</b>	<b>800322214</b> sportellounico@cissabo.org du lundi au vendredi 09:00-15:00 Le répondeur est active 24 heures sur 24 heures
--	--

Le informazioni presenti sull'opuscolo sono aggiornate al **1.7.2013**



Fondo Europeo per l'integrazione di cittadini di paesi terzi



Materiale tradotto nell'ambito del Progetto "C'è posto per te".  
 Progetto finanziato dal Fondo Europeo per l'Integrazione dei cittadini dei Paesi Terzi.



*Sportello Unico Socio Sanitario  
 (Distretto 1 di Biella)*

# S.O.S. MAISON: DROITS ET DEVOIRS DES LOCATAIRES

TAVOLO ADULTI  
 (PIANO DI ZONA 2011-2013)

*In collaborazione con*



**IL FILO D'ARIANNA**



## **FONCTIONS PRINCIPALES ENVERS LE PROPRIETAIRE.**

### **LE LOCATAIRE DOIT:**

- >Prenez la maison et le manipuler avec le soin d'un bon père de famille.
- >Payer le loyer concordé dans le délai convenu.
- >Prendre en charge des «frais Secondaires.», c'est-à-dire les coûts relatifs à la propriété (par exemple. frais de la copropriété, frais mineurs d'entretien, taxe ordures ménagères, etc.).
- >Restituer les biens à la fin du bail sans dommage, excepté le normale déperissement d'utilise.
- >Respecter l'avis en cas de libération anticipée de la propriété (pas plus de six mois). Le locataire est tenu de payer le loyer et d'autres charges jusqu'à la fin. Il est important toujours de donner l'annulation anticipé avec un recommandé d'une façon qu'il soit clair, la date finale.

### **Quels sont les coûts aux charges du locataire**

Le locataire doivent assumer sa responsabilité de l'entretien ordinaire périodiquement, ou l'ensemble des interventions périodiques ou occasionnels qui visent à la conservation de la maison ou à sa réparation. Es. Contrôle de la chaudière indépendante, des réparations mineures aux installations. La caution peut être retenu par le propriétaire si à la fin du contrat un tel entretien n'a pas été effectué. Le locataire ne peut jamais utiliser la caution pour payer les loyers, même à la fin du contrat.

Si vous devez réparer quelque chose de cassé pour une cause exceptionnel, ou parce qu'il est vieux, il doit s'en occupé le propriétaire. Le locataire peut effectuer des réparations urgentes: il doit en informer immédiatement le propriétaire, et ne peut pas soustraire les frais engagés de la location.

Il n'est pas toujours facile de classer une intervention comme ordinaire ou extraordinaire: parfois vous avez besoin d'utiliser le bon sens, et se mettre d'accord avec le propriétaire. Pour plus d'informations, contacter les associations syndicales de catégorie (voir références sur la dernière page).

### **AVOIR SOINS DE LOCAUX**

Le territoire de Biella a un climat humide. Il est important pour assurer une ventilation adéquate de locaux, et un chauffage approprié des même pour empêcher la formation de moisissures. De la salubrité des lieux c'est le locataire qui doit faire face: il est de bonne pratique de signaler éventuels dommages de la maison au propriétaire, et proposer des mesures correctives.

## **LES FRAIS DE LA COPROPIETE**

- >Vont être payé, conformément aux accords conclus avec le propriétaire, ou directement à l'Administrateur. Il est important de ne pas accumuler les retards: plutôt, en cas de difficulté, payé des avances et contacter le propriétaire ou l'administrateur.
- >Les tranches prévus dans le budget préventif vont être payé à l'avance, aux délais indiqués. Ils ne peuvent être suspendus, même en cas de contestation, à l'exception du droit au remboursement. Les nouvelles règles sur les copropriétés légitime l'administrateur de procéder à la reprise forcée du crédit même directement contre le locataire: mais quand on commence une action de récupération, automatiquement la dette augmente avec les coûts juridiques.
- >La différence des dépenses a lieu lors de la finale, même à une distance de temps de la fin du contrat: lorsque vous quittez une maison, vous devez laisser votre nouvelle adresse pour être contacter.

### **LES ARRIÉRÉS "RESTENT"**

- >Même après qu'il a rompu le contrat, le propriétaire est en droit de récupérer le montant pour non-paiement du loyer, les frais de service ou pour dommages causés à la propriété. Forcer le bailleur à l'action juridique implique l'augmentation de la dette pour raison des frais juridiques.

### **BON VOISINAGE ET DE COPROPIETE**

- >Tous les copropriétés ont un règlement intérieur : c'est un droit et un devoir du locataire de s'informer sur les règles qui réglemente la cohabitation. Il devrait établir de bonnes relations avec ses voisins et se conformer aux règles, en particulier temps de silence. L'administrateur peut émettre des sanctions à partir de € 200,00 à € 800,00 en cas de violation répétée des règles.
- >Éviter des dommages pendant les déménagements.
- >Est un droit du Locataire , sauf interdiction par le bail, avoir des animaux de compagnie. Il est responsable de leur comportement: toujours garder Les chiens en lien dans les espaces communs; éviter raison de litige avec les voisins. Empêcher que les chiens aboient, autant que possible. Nettoyer si l'animal domestique sales les parties communes.
- >Attention à la collecte des déchets!: respecter les jours de collecte et les règles de différenciation. Le locataire paie l'impôt pour la collecte des déchets.
- >Le locataire a le droit d'assister à la réunion de copropriété , après un avis direct de l'administrateur ou le propriétaire. E 'souhaitable la participation, même si a le droit de vote que sur certaines questions.