



## Instruções & dúvidas para locação à longo prazo

*Este documento ajudará você a entender o procedimento para locação de um apartamento a longo prazo.*

### **1.Orçamento**

Analise com cuidado as opções recebidas, verificando se o apartamento atende suas necessidades. Não hesite em esclarecer suas dúvidas com nossa equipe.

### **2.Confirmação da reserva**

Após definição do apartamento e aprovação do orçamento, a reserva se efetivará com o pagamento da caução ou 2 meses do aluguel acordado (e comissão de agencia).

### **3.Caução & comissão de agencia**

A caução se destina à cobertura de eventuais danos ao apartamento e em caso de rompimento antecipado do contrato. Ela será reembolsada integralmente ou parcialmente (para abatimento de eventual saldo da conta de eletricidade, ligações telefônicas extras e /ou caso sejam constatados danos durante a vistoria final) no prazo 30 (trinta) dias através de transferência bancária.

Se seu contrato for inferior a 6 meses, sera cobrado 1 mese de caução + 75% do valor do aluguel de comissão « *frais d'agence* » ; se for superior a 6 meses serão cobrados 2 meses de caução+ 1 mes de comissão.

### **4.Contrato**

Você receberá o contrato de locação após efetuar o pagamento da caução. Você deve assiná-lo, scanear e enviar por email. Para adiantar este processo, nos envie com antecedência seus dados pessoais: nome completo, data de nascimento, número de passaporte e scanner do mesmo e endereço residencial no Brasil.

### **5.Prazo do contrato**

Por questões regulamentares, a prefeitura de Paris exige que o contrato seja firmado pelo prazo mínimo de 9 meses para estudantes ou 1 ano para os demais casos.

### **6.Inventário de bens e condições do apartamento**

Para confecção do inventário de bens e constatação das condições do apartamento, o mesmo será submetido à vistoria na entrega das chaves em sua presença. Ao final de sua estadia, haverá outra vistoria para apuração de eventuais danos ao imóvel e aos bens nele constantes e respectivos valores a serem descontados da caução. Pagamento do aluguel O primeiro aluguel deverá ser pago no ato da reservação, juntamente com a caução. Os demais terão vencimento tendo como data base a sua data de chegada. Logo, se você entrar no apartamento dia 05, seu aluguel deverá ser pago todo dia 05 do mês.

### **7.Formas de pagamento**

Aceitamos cartões de crédito Visa e Mastercard e transferência bancária (despesas bancárias à encargo do cliente). Após sua chegada, os aluguéis podem ser pago em cheque (caso tenha ou abra uma conta na França), em espécie ou através dos outros meios anteriormente citados.

### **8.Serviços inclusos no aluguel**

- Consumo de água;
- WiFi;
- TV à cabo;
- Telefone com ligações gratuitas e ilimitadas para telefones fixos para o Brasil, França, Europa, USA (lista completa de países no apartamento);
- Taxas do prédio/condomínio.

## 9. Serviços não inclusos no aluguel

- Eletricidade, Gaz e aquecimento;
- Limpeza;
- Seguro Habitacional;
- Ligações telefônicas para celulares, exceto para França e EUA;
- Imposto residencial para clientes que ficam a partir de 9 meses.

## 10. Eletricidade

As contas de eletricidade são de sua responsabilidade e providenciaremos para que seja emitida em seu nome. Você receberá em uma semana a cobrança de taxa de abertura de conta (em média 35 euros).

O valor da conta de luz varia de acordo com o uso dos eletroeletrônicos, especialmente, do aquecedor de ambientes. Sugerimos o uso dos mesmos em modo econômico, sem super aquecer o apartamento. Assim você evitará surpresas desagradáveis ao receber a conta de luz! O sistema de pagamento é bimestral a partir do momento em que você passar a ser o titular da conta. Ao final do contrato é preciso aguardar a última conta de luz para que possamos efetuar a conta prórata, de modo que você pague proporcionalmente à duração do seu contrato. Por este motivo, a caução só é devolvida após o recebimento desta última conta.

## 11. Aquecimento

Para uso econômico e ecológico, sugerimos que mantenha o apartamento em temperatura razoável (19°), sem superaquecer o apartamento: altas temperaturas não fazem bem nem para a saúde nem para o bolso. Lembre-se de desligar o aquecedor quando for viajar. Normalmente o apartamento se aquece pelas paredes dos apartamentos vizinhos.

## 12. Limpeza semanal

A contratação da limpeza semanal é facultativa e os valores variam de acordo com o apartamento e número de pessoas;. Para conhecer os valores, pedimos verificar diretamente com nossa equipe durante as negociações do aluguel. Recomendamos que contrate esse serviço: além de garantir o seu conforto, ela permite a correta manutenção do apartamento, que deverá ser entregue exatamente como foi recebido. Forneceremos também roupa de cama e banho de ótima qualidade a cada semana e você não precisará se preocupar com isso, economizando energia para uso da lavaroupa. Se não optar pela limpeza, você receberá roupas de cama e banho na sua chegada e ficará responsável por lavar e passar as mesmas, devolvendo as no encerramento do contrato.

## 13. Seguro habitacional obrigatório

É indispensável a realização de um seguro do apartamento. Ele cobre eventos como incêndio, vazamentos e outros. É uma garantia de tranquilidade para você em casos desagradáveis como estes.

Nos indicamos a seguradora Macif para aqueles que não pretendem abrir conta na França, mas se você pretende abrir uma conta aqui, logo no primeiro « *rendez vous* » com o gerente já peça a ele te orientar sobre a « *assurance habitation* », quando se faz pelo banco, custa bem mais barato. Lembre-se: a partir desse momento, a responsabilidade pelo apartamento é sua !

No entanto, caso deseje que a MonParis faça isso por você, haverá cobrança de honorários de 60 euros e do valor do seguro e nós cuidamos de tudo.

## 14. Regras básicas a serem respeitadas pelo locatário:

- zelar pela manutenção do apartamento, mobiliário e utensílios, entregando os mesmos no estado em que foram recebidos ou reembolsando os que estiverem danificados;
- comunicar a MonParis em caso de dano ao apartamento ou a qualquer dos bens nele constantes;

- respeitar as indicações de separação de lixo orgânico, reciclável e vidro;
- Comunicar a Monparis sobre avisos no prédio, (sobretudo se voce não compreender), podem ser



importantes para voce e para o proprietario ;

- respeitar a vizinhança, evitando: barulho de som, TV, salto alto, conversa alta nas janelas e corredores; lava roupas após 20h30; bater a porta de entrada;
- sempre trancar a porta do apartamento quando se ausentar, e comunicar a Monparis caso se ausente por muitos dias.
- não fumar dentro do apartamento, nem nas áreas comuns do imóvel;
- não sublocar o apartamento;
- não ultrapassar o número de hóspedes declarado à Monparis;
- não trazer ou manter animais no apartamento;
- devolver as chaves.
- permitir a entrada no apartamento para visitas de futuro inquilinos ;

\*\*\*\*\*

