

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 (2 meses) o 1º aluguel e comissão de agencia.

3.Caução & comissão de Agência

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, será cobrado 1 mes 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.

7.Pagamento do aluguel

O primeiro aluguel deverá ser pago no ato da reservação, juntamente com a caução. O aluguel vence todo dia 1º de cada mes.

8.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.

9.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;
- Manutenção de aparelhos eletroeletronicos que apresentarem defeitos pelo desgaste do uso;

10. Serviços não inclusos no aluguel que serão cobrados à parte:

- 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.
- Manutenção de aparelhos eletro-eletrônicos que apresentarem defeito pelo mal uso. Ex: forçar abertura da porta da máquina de lavar; desconfigurar televisão e outros aparelhos etc;
- Entupimento de ralos de pias e banheiro devido o acúmulo de resíduos do dia a dia;
- Ou qualquer outra intervenção decorrente a descuidos do inquilino será faturado;

Em qualquer situação inesperada pedimos contactar a Meuparis antes de solicitar serviços de empresas como : chaveiro, encanador, técnicos em geral etc; Nos já temos os contactos de profissionais de confiança que cobram preços justos pelos serviços.

11. Eletricidade

As contas de eletricidade são de sua responsabilidade, se voce fizer um contrato superior a 9 meses 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). Caso o contrato seja inferior a 9 meses voce deverá pagar o consumo no final, e a fatura permanece em nome do proprietário;

O valor da conta de luz varia de acordo com o uso dos eletro-eletrônicos, 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 pró-rata, 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.

12. 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 recebendo aquecimento pelas paredes dos apartamentos vizinhos.

13. 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 como nossa equipe durante as negociações do aluguel. Recomendamos que contrate esse serviço, pois 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 lava roupas.

Os produtos de limpeza deverão ser fornecidos por voce;

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.

No dia da entrega do apartamento, ele devera ser entregue devidamente limpo e as roupas de cama e banho lavadas e passadas;

14. 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 **120 euros** e nós cuidamos de tudo.

15. 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 proprietário ;
- 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 na entrega do apartamento
- **permitir a entrada no apartamento para visitas de futuro inquilinos ;**