

# Les rendez-vous de l'immobilier

Chaque jeudi dans

**L'EXPRESS**

**L'Impartial**

Patrimoine Gérance SA

Rue du Musée 6  
Case Postale 2855  
2001 Neuchâtel  
T. 032 552 52 52  
F. 032 552 52 50

**DOCUMENTS** Lors de vos contacts avec votre régie, votre paraphe sera demandé à plusieurs reprises. Voici quelques conseils.

## L'importance de la signature

Dans la vie de tous les jours, nous sommes tous amenés à signer divers documents, avec des conséquences aussi diverses que variées. Des contrats, des quittances, des reçus, etc. Dans le domaine de l'immobilier, trois documents généralement établis par le propriétaire ou son mandataire ont une importance primordiale: le contrat de bail, l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

### Le contrat de bail

Si un contrat de bail nous permet de régler les rapports entre les parties, il répond d'abord au besoin vital d'avoir un toit pour nous loger. Lors de la signature dudit bail, il est important de lire la totalité du contrat avec soin. En effet, certains éléments ont une importance particulière.

Tout d'abord la date d'entrée et les délais/échéances de résiliation; il faut savoir que les délais et échéances de résiliation peuvent varier d'un propriétaire à un autre, ou même d'un immeuble à un autre en fonction du souhait du bailleur. Quelques règles minimales existent, au-delà des éléments indiqués sur le bail à loyer font foi.

Vous ne pourrez alors pas vous y opposer lors de votre résiliation. Il est donc important de connaître le délai de résiliation et les échéances prévues

car cela peut avoir une grande importance dans la recherche d'un nouveau logement.

Il est également indispensable de lire et de comprendre les dispositions spéciales mentionnées sur le contrat de bail. Il peut être stipulé par exemple que les animaux sont interdits, que la pose d'une machine à laver n'est pas autorisée, etc. Ces dispositions ne peuvent plus être contestées si le bail est signé par les deux parties.

Le dernier point important concernant le contrat de bail est qui est le/s signataire/s? En effet, par précaution et en vertu de la protection légale du «logement de famille», les époux devront signer les deux même si l'un d'eux n'a pas de revenu. Prendre ses précautions, pour les deux parties, facilitera le rapport durant la relation contractuelle.

### L'état des lieux d'entrée

Autre document important, l'état des lieux d'entrée. Votre signature sur ce formulaire atteste plusieurs points. Tout d'abord, le nombre de clés reçues. Lors de la remise de ces clés, il faut contrôler que toutes les clés fonctionnent et que le bon nombre est inscrit sur le formulaire afin d'être en mesure de pouvoir les rendre lors de votre départ. A défaut, le remplacement



N'engagez pas votre signature sans avoir bien lu les documents. SP

du/des cylindre/s pourra/ont vous être facturés.

Il est également important de bien lire le procès-verbal et de demander si quelque chose ne semble pas clair. Car tous défauts non inscrits sur le procès-verbal d'entrée pourront vous être facturés lors de votre départ et

cela pourrait engendrer des conflits. Il faut être conscient que durant une relation «locataire-bailleur», vous serez amené à côtoyer différentes personnes. La personne qui sera présente lors de votre état des lieux d'entrée ne sera pas forcément la même lors de votre départ. Il ne faut pas imaginer que

le gérant se souviendra de tel ou tel problème spécifique. Tout doit être mentionné clairement sur l'état des lieux.

### L'état des lieux de sortie

A la restitution des lieux, le bailleur ou son représentant établit un «état des lieux de sortie», avec ou sans convention de sortie selon les constatations. Là aussi, les parties sont vivement invitées à être parfaitement conscientes de la portée de leurs signatures, plus particulièrement sur les points réclamés au locataire sortant, qui devra s'acquitter des points mentionnés. Disposer de son état des lieux d'entrée est un gage de comparaison qui peut s'avérer utile. Obtenir une copie de l'état des lieux de sortie signé est indispensable pour s'organiser et enfin récupérer sa garantie-loyer!

Pour que votre relation avec votre régie se déroule le mieux possible, lisez bien vos documents avant de les signer et ceci est valable pour tout type de contrat!

SANDRA MOROTTI  
PATRIMOINE GÉRANCE SA  
PATRIMOINEGERANCE.CH

**uspi** neuchâtel  
union suisse des professionnels de l'immobilier

## IMMOBILIER

### À VENDRE

#### Investissez dans l'immobilier:

- Achetez un ou plusieurs appartements

#### Nous vendons:

- Des appartements loués dans le canton de Neuchâtel

**Vous obtiendrez d'excellents rendements**

Téléphonez nous, pour une première information

☎ 021 721 40 21

**Bernard Lebeau**  
Immobilier SA

### À LOUER

#### Colombier

Rue des Coteaux 3

#### Appartement de 4 pièces

Libre à convenir

- Grand hall d'entrée avec armoires encastrées
- Cuisine entièrement agencée ouverte sur séjour
- Balcon
- Quartier calme
- Proche de toutes commodités
- Loyer Fr. 1250.- + Fr. 200.- de charges

Contact: S. Monney

Tél. 032 729 00 81 ou 079 152 98 11

SMS-imm: [www.fidimmobil.ch/sms](http://www.fidimmobil.ch/sms)

**FIDIMMOBIL**

Fbg de l'Hôpital 13, Neuchâtel - [www.fidimmobil.ch](http://www.fidimmobil.ch)

#### Répondez s.v.p. aux offres sous chiffres...

Nous prions les personnes et les entreprises qui publient des annonces sous chiffres de répondre promptement aux auteurs des offres qu'elles reçoivent. C'est un devoir de courtoisie et c'est l'intérêt de chacun que ce service fonctionne normalement. On répondra donc même si l'offre ne peut être prise en considération et on retournera le plus tôt possible les copies de certificats, photographies et autres documents joints à ces offres.

Les intéressés leur en seront très reconnaissants, car ces pièces leur seront absolument nécessaires pour répondre à d'autres demandes.



**RIBAUX & VON KESSEL**  
AGENCE IMMOBILIERE

#### A LOUER DE SUITE OU A CONVENIR

##### CORTAILLOD

Chemin de la Grassilière 12

4 pièces au 1er étage

CHF 1'150.00 + CHF 260.00 de charges

Cuisine sans appareils habitable

Salle-de-bains/WC

Cave à disposition - Place de parc à louer

##### BOUDRY

Route des Addoz 36

Studio au 2ème étage

CHF 500.00 + CHF 120.00 de charges

Laboratoire agencé - Salle-de-douche/WC

Cave à disposition - Place de parc à louer

Fbg Philippe-Suchard 21

3 pièces au 1er étage

CHF 900.00 + CHF 210.00 de charges

Cuisine habitable - Salle-de-bains/WC

Boiler et brûleur indépendants

Rte des Buchilles 38

3.5 pièces au 2ème étage avec balcon

CHF 1'400.00 + CHF 250.00 de charges

Cuisine agencée ouverte sur salon

Salle-de-bains/WC - Ascenseur

Cave à disposition - Places de parc à louer

Rte de Grandson 26-28

4 appartements de 4.5 pièces

entièrement rénovés

dès CHF 1'477.00 + CHF 235.00 de charges

Cuisine agencée - Salle-de-bains/WC séparés

Grand balcon - Cave à disposition

Places de parc à louer à CHF 60.00

TEL: +41 (0)32 724 67 41

FAX: +41 (0)32 725 89 69

Promenade-Noire 6, 2001 Neuchâtel

[www.ribauxvonkessel.ch](http://www.ribauxvonkessel.ch)

## À LOUER

#### Hauterive

A louer dans ancienne localité, quartier calme

#### Exceptionnel 5,5 pièces de 180 m<sup>2</sup>

- Grand séjour avec balcon
- 2 salles d'eau/wc et wc séparé
- Buanderie privative
- Cuisine luxueusement agencée
- Garage individuel avec porte automatique + place de parc extérieure
- Proche commerces, écoles et transports publics
- Loyer sur demande

Renseignements et visites:

A. Renaud - Tél. 079 240 67 70

SMS-imm: [www.fidimmobil.ch/sms](http://www.fidimmobil.ch/sms)

**FIDIMMOBIL**

Fbg de l'Hôpital 13, Neuchâtel - [www.fidimmobil.ch](http://www.fidimmobil.ch)

#### A louer à Neuchâtel

Idéal pour cadre ou personne travaillant la semaine à Neuchâtel

#### Appartement neuf de 1,5 pièces de 35 m<sup>2</sup>

Possibilité de louer meublé

- Situation calme et discrète
- Cuisine parfaitement agencée
- 1 salle d'eau avec lave-linge et sèche-linge
- Parking souterrain sécurisé
- Loyer sur demande

Contact:

A. Renaud - Tél. 079 240 67 70

SMS-imm: [www.fidimmobil.ch/sms](http://www.fidimmobil.ch/sms)

**FIDIMMOBIL**

Fbg de l'Hôpital 13, Neuchâtel - [www.fidimmobil.ch](http://www.fidimmobil.ch)

### À LOUER

**ATHEMIS** | À LOUER NEUCHÂTEL  
GÉRANCE IMMOBILIÈRE

RUE DE LA TREILLE 4  
ZONE PIÉTONNE, PROCHE DES PARKINGS PURY ET PORT

Locaux commerciaux env. 197 m<sup>2</sup>, 4<sup>e</sup> étage, avec ascenseur  
Loyer mensuel CHF 3535.-

- Idéal pour bureaux, composés de 1 hall d'entrée, 4 bureaux fermés, 3 espaces de type open space, 1 petit local de stockage, petite cuisine avec réfrigérateur, 2 WC séparés, local informatique câblé.

DISPONIBLE À CONVENIR  
TÉL. 032 722 70 80

## Trouvé appartement & déménageurs

Pour vos offres privées, touchez votre public comme les grandes marques: une petite annonce dans le journal suffit. En plus concis. Publiez votre petite annonce en ligne. Très vite, à bon prix, vous touchez une multitude d'intéressés.

Faire de la pub comme les grands. Par une petite annonce. [www.publicitas.ch](http://www.publicitas.ch)

**publicitas**