

A la recherche d'un logement

Pensez-y :

- *Liste des journaux d'annonces*
- *Liste des sites web*
- *Liste des bailleurs sociaux*
- *Le Lexique des petites annonces*
- *Le tableau d'aide à la recherche*
- *Le plan de la ville*



Un logement ...

Un projet qui peut devenir une réalité, à condition de prendre le temps d'y réfléchir et de préparer sa recherche

Que recherchez-vous ??

Au préalable, vous devez répondre à quelques questions :

- *Quel type de logement : plutôt un studio, plutôt un appartement avec 2 chambres... ?*
- *Quel type d'habitat : une résidence, un logement social, avec un propriétaire privé ... ?*
- *A quel endroit : en centre-ville, dans un quartier plus périphérique ... ?*
- *Pour combien de temps ?*

Le type de logement :
en appart', en maison,
avec balcon,
sans jardin

Le lieu d'habitation :
en ville, à la campagne,
avec une desserte
de transport en commun,
avec des commerces
à proximité

L'intérieur et le confort :
Chauffage au gaz, carrelage,
parquet, tapisserie,
double vitrage

La surface :
30m², 50 m²,
chambre séparée

Les occupants :
seul, en couple,
en colocation,
avec ou sans enfant

Ma situation, mes souhaits, mes capacités en budget ?

.....
.....
.....



A qui s'adresser ?

Quelles sont les modalités d'accès ?

Résidences et Foyers de Jeunes Travailleurs

- 1 mois de dépôt de garantie.
- Toutes charges comprises.
- Dépôt d'une demande de logement (constitution d'un dossier).
- Délai d'attente limité pour une attribution.
- Aide au logement dès le 1^{er} mois (sous conditions).

Organismes de logement social (HLM)

- 1 mois de dépôt de garantie.
- Le cautionnement d'un organisme moral (FSL, Loca Pass) peut être demandé.
- Dépôt d'une demande de logement (constitution d'un dossier).
- Délai d'attente pour une attribution.
- Aide au logement à partir du 2^{ème} mois (sous conditions).

Les particuliers

- 1 mois de dépôt de garantie
- Le cautionnement d'un organisme moral (GRL) ou un garant physique peut être demandé
- Libre accès aux offres : journaux, interne, bouche à oreille, affiches commerces...
- Possibilité de louer rapidement.
- Aide au logement à partir du 2^{ème} mois (sous conditions).

Agences immobilières, régies immobilières, notaires

- 1 mois de dépôt de garantie.
- Le cautionnement d'un organisme moral (GRL) ou un garant physique est souvent demandé.
- Libre accès aux annonces.
- Frais de dossiers au moment de la signature du contrat de location.
- Délai d'attente limité pour une attribution.
- Aide au logement à partir du 2^{ème} mois (sous conditions).

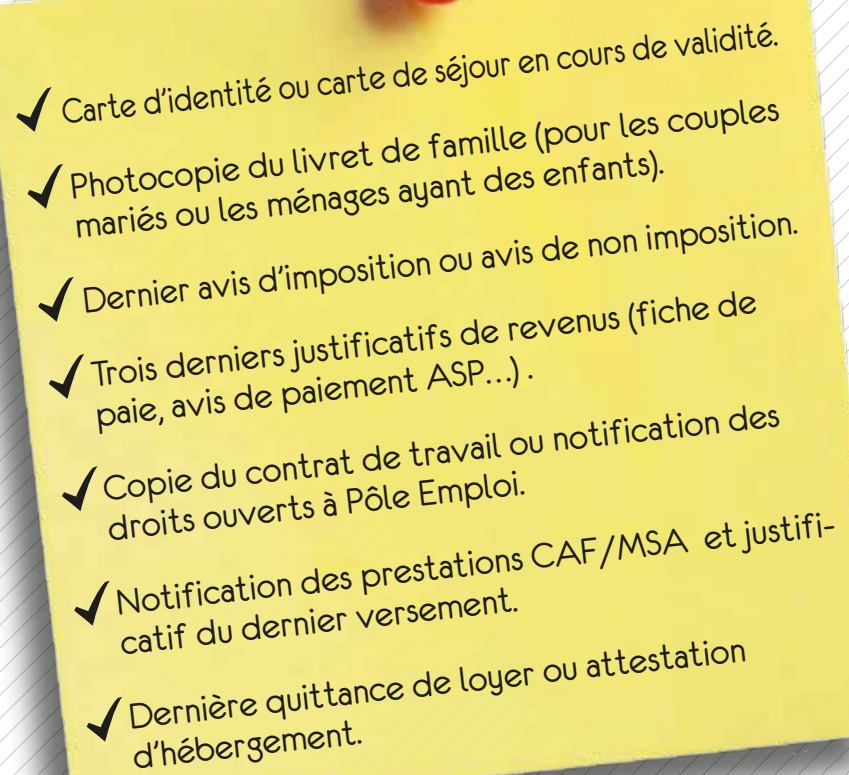
Marchands de liste

- Accès payant à une liste d'annonces .
- Aucune obligation de résultat.



Liste des documents à fournir pour constituer un dossier

D'un bailleur à l'autre, les pièces à fournir peuvent être différentes ; voici une liste d'éléments autorisés à être demandés :

- 
- ✓ Carte d'identité ou carte de séjour en cours de validité.
 - ✓ Photocopie du livret de famille (pour les couples mariés ou les ménages ayant des enfants).
 - ✓ Dernier avis d'imposition ou avis de non imposition.
 - ✓ Trois derniers justificatifs de revenus (fiche de paie, avis de paiement ASP...).
 - ✓ Copie du contrat de travail ou notification des droits ouverts à Pôle Emploi.
 - ✓ Notification des prestations CAF/MSA et justificatif du dernier versement.
 - ✓ Dernière quittance de loyer ou attestation d'hébergement.

Attention, il y a des pièces qui ne peuvent pas vous être demandées : relevés de comptes bancaires, photocopies de la carte d'assuré social, dossier médical, chèque de réservation de logement, extrait de casier judiciaire...

Si votre bailleur vous demande un cautionnaire, les mêmes pièces le concernant pourront également être exigées.

Entrer dans un logement

Pensez-y :

- *Adresses CAF/MSA*
- *Adresses des fournisseurs d'énergie*
- *Liste des assureurs du secteur*
- *Exemplaire de contrat de location et d'état des lieux*





A la remise des clés

La signature du contrat de location (appelé également : bail de location)

Le contrat de location est un acte d'engagement entre le locataire et le propriétaire. Il indique clairement les responsabilités de chacun ; il doit donc faire l'objet d'un contrat écrit.

Les clauses obligatoires du contrat :

- Le nom du bailleur et ses coordonnées.
- La date de prise d'effet et la durée du contrat.
- La description du logement et de ses annexes.
- La destination du logement.
- L'identification des parties communes.
- Le montant du loyer, des charges et le terme du paiement.
- Les conditions de révision du loyer.
- Le montant du dépôt de garantie.
- Les coordonnées du cautionnaire (le cas échéant).
- Les conditions de départ.

En annexe au contrat de location :

L'état des lieux, le règlement de l'immeuble, le diagnostic de performance énergétique.

L'Assurance

L'Assurance habitation est obligatoire. Elle est assortie d'une assurance responsabilité civile (RC). Vous devez remettre à votre bailleur, une attestation de souscription d'assurance. (Par la suite au cours du bail, au début de chaque année civile, vous devrez lui remettre cette attestation en cours de validité).

Il existe 2 niveaux de risque pris en charge par les assurances :

- L'assurance habitation qui couvre la responsabilité civile, les dégâts des eaux, les incendies.
- L'assurance multirisque habitation qui couvre également les explosions, les vols...

L'état des lieux

C'est une photographie de l'état du logement au moment où vous y entrez. Il s'agit d'un document important car c'est à partir de celui-ci que vous sera restitué (ou non) en fin de location, votre dépôt de garantie.

Il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location.



Enfin chez vous, il reste des formalités à accomplir !!

L'ouverture des compteurs d'eau, d'électricité et/ou de gaz

Depuis 2007, les consommateurs peuvent choisir librement leur fournisseur d'énergie ; de nombreux fournisseurs co existent, soyez vigilants dans les offres commerciales qui vous sont faites!

Les numéros des compteurs doivent être fournis par le bailleur. Pour vous faciliter la tâche, renseignez sur le nom des anciens locataires afin de les communiquer directement aux fournisseurs d'énergie.

Attention, l'ouverture des compteurs est une opération qui vous sera facturée.

Bon tuyau : Pour toutes vos interrogations sur les énergies : <http://www.energie-info.fr>

Le dossier d'aide au logement

L'aide au logement est une prestation versée par une Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou par une Mutuelle Sociale Agricole (MSA régime agricole) pour un soutien au paiement du loyer.

L'aide au logement se calcule en fonction de vos revenus actuels et précédents, de votre âge, de votre situation familiale et de votre situation professionnelle.

Cette aide n'est pas une prestation permanente ; vos droits sont recalculés chaque année au 1er janvier.

Pour constituer votre dossier, adressez-vous directement à votre caisse (CAF ou MSA).

Votre dossier doit être déposé dans les jours qui suivent votre installation afin de percevoir l'aide au logement dans le délai réglementaire.

Attention, désormais, si votre dossier est envoyé trop tardivement, vos aides ne vous seront pas versées.

Bon tuyau : Lors de la signature de l'état des lieux, faites remplir par le propriétaire l'attestation de loyer qui est l'un des documents à fournir dans le dossier CAF/MSA.

www.caf.fr

www.msa.fr

Prévenir de votre changement d'adresse

Nous vous conseillons de prévenir :

- Votre employeur ou Pôle Emploi
- Votre banque
- Votre assureur
- Le centre des impôts dont vous dépendez
- Le centre CPAM dont vous dépendez
- Votre mutuelle

Il faut aussi prévenir les autres interlocuteurs que vous pouvez avoir : fournisseur de téléphonie, fournisseur d'internet, organisme de crédit, service d'abonnement en tout genre (magasines...).

N'oubliez pas de mettre votre nom sur la boîte aux lettres.

Lien : <https://mdel.mon.service-public.fr/je-change-de-coordonnees.html>

Le budget



La gestion de votre budget

Devenir locataire nécessite une gestion précise et suivie de votre budget mensuel.

La prise d'un logement implique que vous soyez en mesure de payer mensuellement toutes les charges et toutes les dépenses qui vous incombent.

Voici un tableau récapitulatif mais non exhaustif des ressources dont vous pouvez disposer et des dépenses que vous aurez à honorer tous les mois.

Ressources	Montant	Dépenses	Montant
<i>Salaire/ autres revenus</i>	-----	<i>Les dépenses obligatoires</i> - Loyer - Provision pour charges	----- -----
<i>Prestations complémentaires</i>	-----	<i>Autres charges</i> - Assurance (RC et habitation) - Eau (abonnement, consommation) - Electricité (abonnement, consommation) - Gaz (abonnement, consommation) - Taxe d'habitation, redevance TV	----- ----- ----- ----- -----
<i>Aides au logement</i>	-----	<i>Autres dépenses</i> - Vos dépenses d'alimentation - Vos dépenses de santé (mutuelle) - Si vous avez un véhicule (carburant, entretien, assurance) - Si vous avez du multimédia (abonnement) - Si vous avez des enfants (frais de garde) - Si vous avez un prêt (Avance Loca Pass...) - Vos dépenses diverses (habillement, loisirs...)	----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
Total	-----		Total -----



Les astuces et les conseils

Généralement les budgets sont présentés de manière mensualisée ; mais toutes les charges ne sont pas à honorer chaque mois.

Pour pouvoir avoir une vue d'ensemble, vous pouvez utiliser une grille pour chaque mois de l'année :

Loyer /charges Assurances Eau Electricité Gaz Impôts Santé Véhicule Prêt Multimédia Autres

Janvier

Février

Mars

Avril

Mai

Juin

Juillet

Août

Sept.

Oct.

Nov.

Dec.

Toutefois vous pouvez opter pour la mensualisation de vos dépenses. Cela peut faciliter la gestion de votre budget mais c'est un choix qui vous appartient.

En cas de difficultés momentanées, mieux vaut prévenir vos créanciers afin d'obtenir des délais de paiement à l'amiable ; si cela persistait, contactez une assistante sociale.



La déclaration d'impôts sur le revenu

Cette déclaration est un document officiel.

C'est un document nécessaire pour calculer les aides au logement (MSA, CAF) mais aussi pour la gestion de votre budget car elle vous permet de savoir si vous allez ou non être assujetti à l'impôt sur le revenu.

La déclaration se fait en milieu d'année (N) pour les revenus de l'année précédente (N-1)

Vous pouvez télé déclarer vos ressources : www.impots.gouv.fr

Installation : le coût

Pensez-y :

- *Liste d'adresses pour l'achat de mobilier*
- *Adresses du CL*





Les frais à l'entrée dans un logement

A vos calculs !!

1/ Le dépôt de garantie

..... en euros

Il sert à garantir l'exécution des obligations locatives par le locataire pendant la durée du contrat (pas de détérioration du logement).
Des aides sont possibles : Avance Loca Pass, aide sociale du département.

2/ Le 1er mois de loyer et les charges locatives

..... en euros

Sous certaines conditions, l'Aide Mobili Jeune peut être allouée.

3/ Les frais d'agence immobilière (éventuellement)

..... en euros

Ils comprennent les honoraires de rédaction du contrat de location et l'élaboration de l'état des lieux.
Sous certaines conditions, en cas de travail temporaire, vous pouvez bénéficier d'une aide.

4/ Les frais d'accès à l'énergie

..... en euros

Frais d'ouverture des compteurs eau, électricité et/ou gaz et paiement du premier abonnement.

5/ L'assurance habitation

..... en euros

Elle est obligatoire et payable en une seule fois la première année.

6/ Divers

..... en euros

Frais de déménagement, changement d'adresses, premier abonnement en télécommunication.

TOTAL des frais d'accès

..... en euros



Les frais d'équipements

Pour démarrer et s'installer dans son logement, on n'est pas obligé de tout acheter tout de suite, on peut s'équiper petit à petit.

Famille d'équipements

Ce que j'ai déjà

Ce qu'il me manque (estimation du coût en euros)

Mobilier et literie

-	<input checked="" type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	

Electroménager

-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	

Vaisselle

-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	

Linge de maison

-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	

Kit Ménage

-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	

Eléments de décoration

-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	
-	<input type="checkbox"/>	

TOTAL

en euros



Le total de vos dépenses d'installation

TOTAL des frais d'accès : en euros

TOTAL des frais d'équipement : en euros

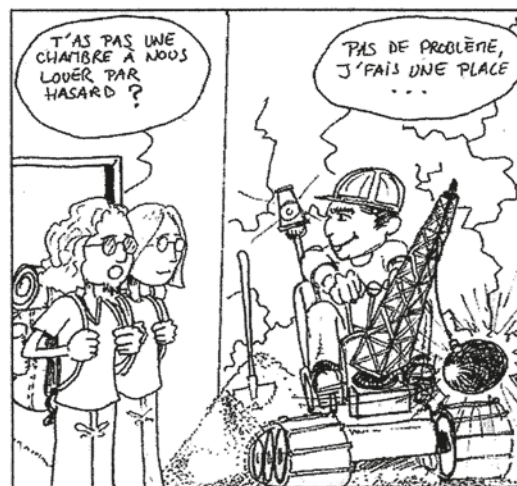
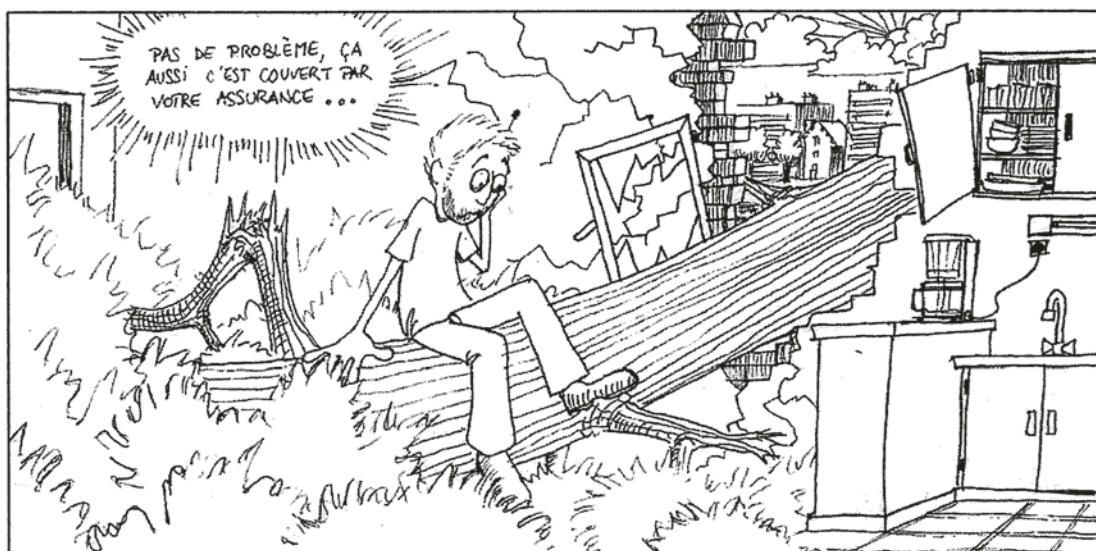
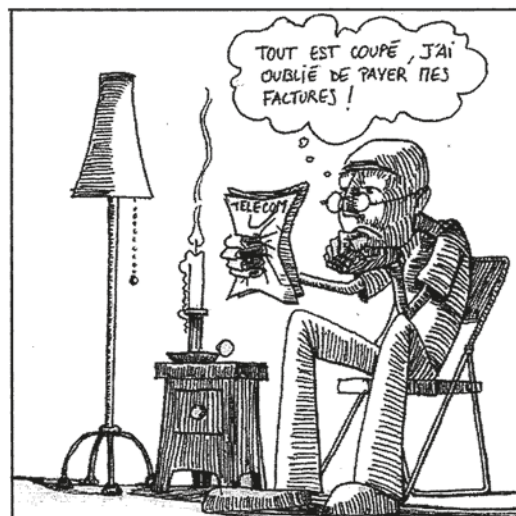
TOTAL du coût d'installation : en euros

Etre locataire : ce qui m'attend



Mon proprio et moi

Nos rapports sont définis par le bail que nous venons de signer. Il nous engage tous les deux.



Le propriétaire n'a pas le droit d'entrer chez vous ni de posséder la clé de votre logement sans votre accord.

Vous n'avez pas le droit de transformer votre logement ni de le sous-louer sans l'accord du propriétaire.

Mon environnement et mon logement

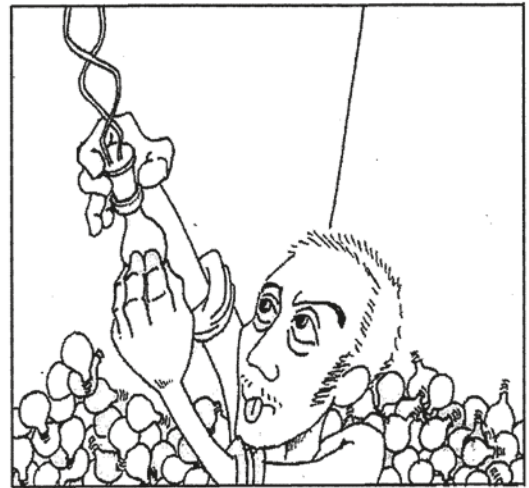
J'ai des voisins : dedans dehors, on ne cause pas de tort! En cas de problèmes, on en parle avant de se fâcher.



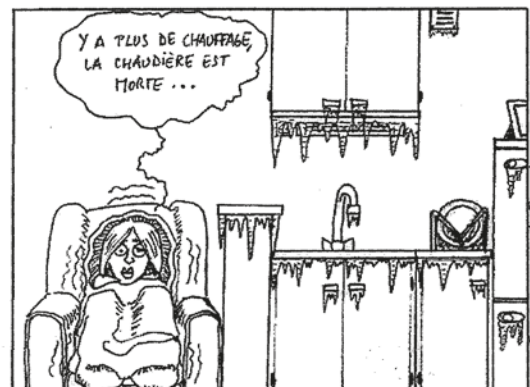
Même la journée, faire trop de bruit, c'est interdit.



Entretien son logement nous rend la vie plus agréable.



A la charge du locataire.



Réparation à la charge du propriétaire.

Certains entretiens sont à la charge du propriétaire. et d'autre à la votre.
Renseignez-vous : <http://rhonealpes.uncllaj.org>

Quitter un logement

Pensez-y :

- *Modèle de courrier de préavis de départ*





Vous décidez de quitter le logement

Quand prévenir ? Comment Prévenir ?

Un locataire peut résilier le contrat de location, on dit aussi donner congé, à tout moment en respectant des conditions et des délais :

- En adressant un courrier en recommandé avec accusé de réception au propriétaire.
- En règle générale ce courrier doit être envoyé 3 mois avant la date de départ du locataire (ces 3 mois représentent le délai de préavis).

Pendant ce délai, le locataire est redevable du loyer et des charges sauf s'il est remplacé par un autre locataire, avant la fin du préavis.

Ce délai peut être ramené à 1 mois, en le justifiant, si vous êtes dans l'un des cas suivants :

- Mutation professionnelle.
- Perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à la perte d'un emploi.
- Allocataire du RSA.
- Premier emploi.

Si vous occupez un logement meublé, le préavis est toujours équivalent à 1 mois.



Le propriétaire veut reprendre son logement

Pourquoi ? Quand ? Comment ?

- Pour l'habiter lui-même, pour ses descendants ou pour ses ascendants.
- Pour le vendre.

Le propriétaire doit donner congé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier avec un préavis de 6 mois minimum avant le terme du bail.

Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée (c'est-à-dire lors de la remise effective par la poste).

Il existe d'autres cas pour lesquels le propriétaire peut reprendre son logement, c'est principalement lorsque vous (le locataire) ne respectez pas vos engagements :

- Impayé du dépôt de garantie.
- Impayé de loyer, charges.
- Absence d'assurance habitation.
- Troubles de voisinage.
- Sous-location sans autorisation.

La résiliation du bail peut avoir lieu en cours d'exécution et par voie judiciaire (Tribunal d'Instance).



Le jour de votre départ

Vous devez

- Rendre le logement et ses annexes vides de vos effets et en bon état.
- Nettoyer le logement.
- Relever les index des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité.
- Prévenir de votre départ les fournisseurs d'énergie.
- Prévenir de votre départ la CAF ou la MSA.
- Faire résilier votre contrat d'assurance habitation ou le transférer sur votre prochain logement.
- Prévenir de votre changement d'adresse : votre banque, votre employeur, la CPAM et le centre des impôts dont vous dépendez.
- Rendre les clés au bailleur, une fois l'état des lieux de sortie établi.

Vous et le bailleur devez

- Etablir l'état des lieux de sortie et le comparer ensemble avec l'état des lieux d'entrée.

Le bailleur doit

- Vous restituer dans un délai de *2 mois*, le dépôt de garantie.

Mais il peut déduire :

- Des frais de remise en état du logement.
- Des loyers impayés.
- Des charges locatives dues.
- Restituer ou réclamer un montant de charges locatives après régularisation.

Si vous quittez le logement car vous rencontrez des problèmes d'impayés de loyer et qu'une procédure d'expulsion a été engagée, sachez que l'expulsion ça s'évite :

- En répondant aux courriers qui vous sont adressés.
- En renouvelant votre assurance.
- En proposant un échéancier du paiement de vos dettes.
- En prenant conseil auprès des services spécialisés : ADIL, CLCV, CNL, CGL...

Mobilisez vous

Négociez et demandez des délais

A tout moment de la procédure vous pouvez nous consulter