

Le mémo du locataire

édition 2012



caution
budget

adresses utiles

état des lieux

appartement

résidence

petites annonces

co-location

habiter

faire ses cartons

loyer

en ville

déménager

en campagne

emménager

PROJET
SOUTENU
PAR

FONDATION
DE
FRANCE

Ce Mémo est réalisé par des partenaires à votre écoute...

Partenaire emploi :



- En lien avec les partenaires locaux et avec les entreprises, la Mission Locale Nord Atlantique propose aux jeunes de 16 à 25 ans un accompagnement dans leur parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Partenaires logement :



- Offrir un logement adapté aux jeunes de 16 à 30 ans.
- Favoriser le parcours résidentiel.
- Accompagner les résidents dans leur vie quotidienne à travers des actions collectives.
- Proposer si besoin un accompagnement personnalisé vers l'autonomie.



ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT
DES JEUNES AU PAYS DE
CHÂTEAUBRIANT

Le mémo
du
locataire

SOMMAIRE



LA RECHERCHE DE LOGEMENT



LE BUDGET

- LE BUDGET À L'ENTRÉE DU LOGEMENT
- LE BUDGET GLOBAL
- LES AIDES FINANCIÈRES



LES PETITES ANNONCES



EMMÉNAGER, DÉMÉNAGER

- LES ÉTAPES DE LA PRISE DE LOGEMENT
- LES DÉMARCHES À LA SORTIE DU LOGEMENT



LES SIGLES



LES ADRESSES UTILES



Où est situé le logement ?

Quelle est la surface nécessaire pour vivre dans le logement ?

Le logement est-il équipé ?

Le chauffage, l'isolation ?

Taxes et charges annuelles à ajouter au loyer ?

Quelles sont vos ressources ?

Quel budget avez-vous pour votre loyer ?



- En campagne, en ville... ?
- Le logement est-il isolé, en immeuble, mitoyen ?
- Quelle est la distance (en kilomètres) entre le logement et...
 - le lieu de formation ou de travail
 - les moyens de transport (car, train...)
 - les commerces, les services
 - l'école des enfants



- Combien de chambres sont nécessaires ?
- Y a-t-il des dépendances, un garage, un parking, un local vélo, une cave ou un grenier ?
- Est-ce un immeuble ? Si oui, qui s'occupera de l'entretien des espaces communs ?
- Y a-t-il un jardin ? Qui s'occupera de son entretien ?



- Quels sont les équipements électroménagers ?
réfrigérateur, plaques électriques ou gazinière, ventilation ou hotte, lave linge...
- Quel est le mobilier proposé ? Combien de lits, de rangements ?



- Quel type de chauffage ? électricité, gaz, fioul... ?
- Individuel ou collectif ?
- Quel était le montant des factures par mois du précédent locataire ?
- Le logement est-il isolé du froid et du chaud ?
- Les fenêtres sont-elles en double vitrage ?



- Quel est le montant de la taxe d'habitation ?
si vous êtes présent au 1er janvier
- De la taxe d'ordures ménagères ?
- De l'assurance du logement ?
- De la redevance audiovisuelle ?



À l'entrée dans le logement



Dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charges maximum)	.....
Frais d'agence (éventuels)	.....
Loyer	.....
Assurance habitation * <ul style="list-style-type: none"> • Incendie • Dégâts des eaux • Vol • Responsabilité civile	....................
Ouverture compteur électricité, gaz	.....
Ouverture compteur eau	.....
Frais de déménagement	.....
 SOIT UN TOTAL DE :	.....

Bon à savoir !



* Assurance habitation
OBLIGATOIRE

Pas d'assurance habitation = rupture de contrat de location

MON BUDGET MENSUEL

mois de

 RESSOURCES	Salaire	
	Indemnités chômage	
	Indemnités de stage	
	Allocations diverses	
	Bourses	
	Pension alimentaire	
	Prestations familiales	
	Autres :	
total des ressources		.....

CHARGES		
Logement	Loyer	
	Électricité, gaz	
	Eau	
	Chauffage : fioul, bois	
	Téléphone fixe, portable	
Assurances	Internet	
	Habitation	
	Responsabilité civile	
	Mobylette, scooter, voiture	
	Complémentaire santé	
Impôts	Assurance vie, décès, retraite	
	Impôt sur le revenu	
	Taxe d'habitation, redevance TV	
Crédits	Taxe foncière (pour les propriétaires)	
	Consommation (mobylette, voiture, électroménager...)	
	Remboursement de l'aide Loca-Pass	
	Prêt étudiant	
Dépenses courantes	Autres dettes :	
	Alimentation	
	Hygiène	
	Produits d'entretien	
Divers	Habillement	
	Transport, essence	
	Permis de conduire	
	Sorties, loisirs, abonnement, licence sportive	
	Tabac	
total des charges		.....

RESSOURCES - CHARGES =**Bon à savoir !**Si vos ressources sont supérieures à vos charges, **pensez à épargner !**

Les aides financières

**ALLOCATIONS LOGEMENT**

AIDE MENSUELLE versée par la CAF ou la MSA, sous conditions de ressources. Il existe deux types d'aide :

- **ALS** : Allocation Logement à caractère Social pour les logements non conventionnés par l'État
- **APL** : Aide Personnalisée au Logement pour les logements conventionnés

Il n'y a pas d'aide le 1er mois, sauf si vous bénéficiez d'une aide au logement juste avant d'entrer dans votre nouveau logement ou si vous entrez dans un Habitat Jeunes.

> Estimation des droits possible sur www.caf.fr**LOCA-PASS®**Conditions d'accès : être âgé de moins de 30 ans sous certaines conditions. **Important** : mentionner le montant estimé des droits d'aide au logement. Il s'agit d'un dossier géré par les organismes collecteurs du 1% logement qui peuvent :

- **se porter caution**, (sous conditions de logements conventionnés APL ou ANAH) sous forme de prêt à 0%, remboursable (en cas d'impossibilité de paiement, de votre part, l'organisme financier peut avancer votre règlement sur une durée maximale de 9 mois pour un bail de 3 ans)
- **financer le dépôt de garantie**, sous forme de prêt à 0% dans la limite de 500 €.

FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT : FSL

AIDE PONCTUELLE, sous forme de prêt à 0% ou de don, pour l'entrée (ou le maintien) dans le logement, sous conditions de ressources. Cette aide peut servir à financer :

- le dépôt de garantie,
- le 1er mois de loyer,
- les frais d'agence.

La demande d'aide est à effectuer avec un travailleur social, en même temps que le dossier Allocation Logement.

*Remarque : Aucune aide ne pourra être versée si vos ressources sont inexistantes, car, dans ce cas, il peut y avoir des difficultés de maintien dans le logement.***LA CAUTION RÉGIONALE (UNIQUEMENT POUR LES LOGEMENTS EN PAYS DE LA LOIRE)**

GARANTIE DE PAIEMENT DES LOYERS et DES CHARGES dus au propriétaire en cas d'impayés. La Région peut se porter caution auprès des propriétaires et répondre d'une dette éventuelle sur une durée maximale de 18 mois pour un bail de 3 ans. Conditions d'accès : tous les jeunes de moins de 30 ans, seuls, en couple ou en colocation :

- souhaitant louer un logement sur le territoire des Pays de la Loire,
- contraints à la nécessité de présenter une caution solidaire,
- ne pouvant bénéficier de tout autre dispositif comme le Pass GRL ou le FSL.

**Tous les contacts rubrique : ADRESSES UTILES**

Décryptage

Abréviations

Appart	appartement
Asc.	ascenseur
CC	charges comprises
Chauff.Elect.	chauffage électrique
Chauff.Coll	chauffage collectif
Chauff.Ind	chauffage individuel
Cuis.Eq	cuisine équipée
DG	dépôt de garantie
Dispo.	disponible
Et.	étage
FA	frais d'agence
FD	frais de dossier
HR	heures de repas
Interph.	interphone
P.p.	pièce principale
RDC	rez de chaussée
SDB	salle de bains
SDD	salle de douches
SDE	salle d'eau
TBE	très bon état

Type de logement

Studio
1 pièce de vie
T1
1 Ch + 1 cuisine + sdb wc
T1bis
1 Ch + 1 cuisine séjour + sdb wc
T2
1 Ch + 1 cuisine + séjour + sdb wc
T3
2 Ch + 1 cuisine + séjour + sdb wc...

Situation géographique

Loyer mensuel

Sans les charges
Frais d'entrée
Voir fiche budget

Surface

Description du logement

avec situation,
étage, chauffage

Nozay centre **380 €**

Grand studio 30m² vide, rdc, dans résidence calme. Grande pièce à vivre, coin cuisine équipée, sdb, wc, rangements. Chauff. Elec. Libre de suite. 5 € de charges
Dépôt de garantie : 1 mois
Particulier : 02 40 79 XX XX

Contact
Particulier + tél. : propriétaire directement
Si agence, frais

Les étapes

étape 1 - J'emménage !

1 - La visite du logement

- Prenez le temps de visiter tout le logement (*intérieur et extérieur*)
- Est-il conforme à vos besoins ?
- À quelle date est-il libre ?



Faites attention aux consommations d'énergie !!
vérifiez l'**isolation** (ex. : *fenêtres double vitrage*) et le **chauffage**

2 - Les formalités d'entrée

- Versement du premier mois de loyer
- Frais d'agence (*éventuellement*)
- Dépôt de garantie (*1 mois de loyer hors charges maximum*) payable avant l'entrée effective
- Constitution du dossier de demande de financement du dépôt de garantie
- Caution (*la personne devra payer à votre place en cas d'impayés*)
- Attestation d'assurance obligatoire pour le logement

3 - La signature du contrat de location
+ état des lieux

- **Signature** du contrat de location **avec le propriétaire**
- **Durée** du contrat et les **précisions sur le préavis** de départ
- **Montant du loyer** et des **charges** (*provisions*) et son augmentation annuelle
- **Droits et obligations du locataire** et du **propriétaire** (*entretien des communs, réparations...*)
- **État des lieux** (*détail de l'état du logement à l'entrée*)
- **Relevé** des compteurs d'électricité, d'eau, de gaz...
- **Remise** des clés

4 - Les aides au logement

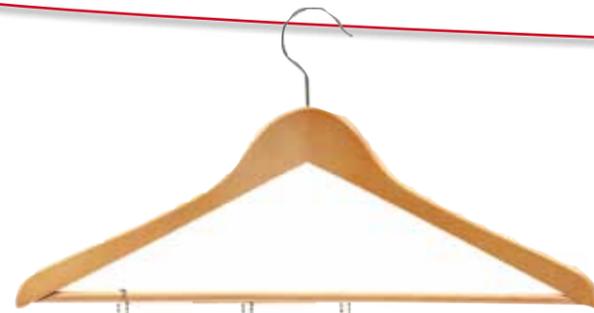
- Remplissez le dossier de demande d'aide au logement avec le propriétaire et renvoyez-le à la CAF ou à la MSA*
**si régime agricole*

5 - Organiser son emménagement

- **Prévoyez votre déménagement à l'avance**
- Réservez un *véhicule suffisamment grand* ou un *déménageur*
- Pensez à votre changement d'adresse (*poste, papiers administratifs*)
- Prévoyez l'ouverture des compteurs...

Les étapes

étape 2 - Je déménage !



Faire les cartons

Prévoir un déménageur

Faire le changement d'adresse

1 - Organisation le B.A ba



Prévoir le déménagement à l'avance

- Réservez un véhicule suffisamment grand ou un déménageur
- Trouvez des cartons, des contenants

2 - Le nettoyage



- Nettoyez les sols, les fenêtres, les volets, les stores
- Lavez les plinthes, les placards, les grilles d'aération

Cuisine :

- Evier + placard

Si Kitchenette :

- Table de cuisson
- Réfrigérateur :
 - * Débranchez-le
 - * Mettez-le à dégivrer
 - * Nettoyez l'intérieur

Sanitaires

Nettoyez les sanitaires sans oublier les miroirs, la faïence, la robinetterie, les évacuations. Si le flexible de douche est usé, le remplacer.

Sans oublier...

Enlevez votre nom de la boîte aux lettres, de la sonnerie et de l'interphone.

3 - Les démarches administratives

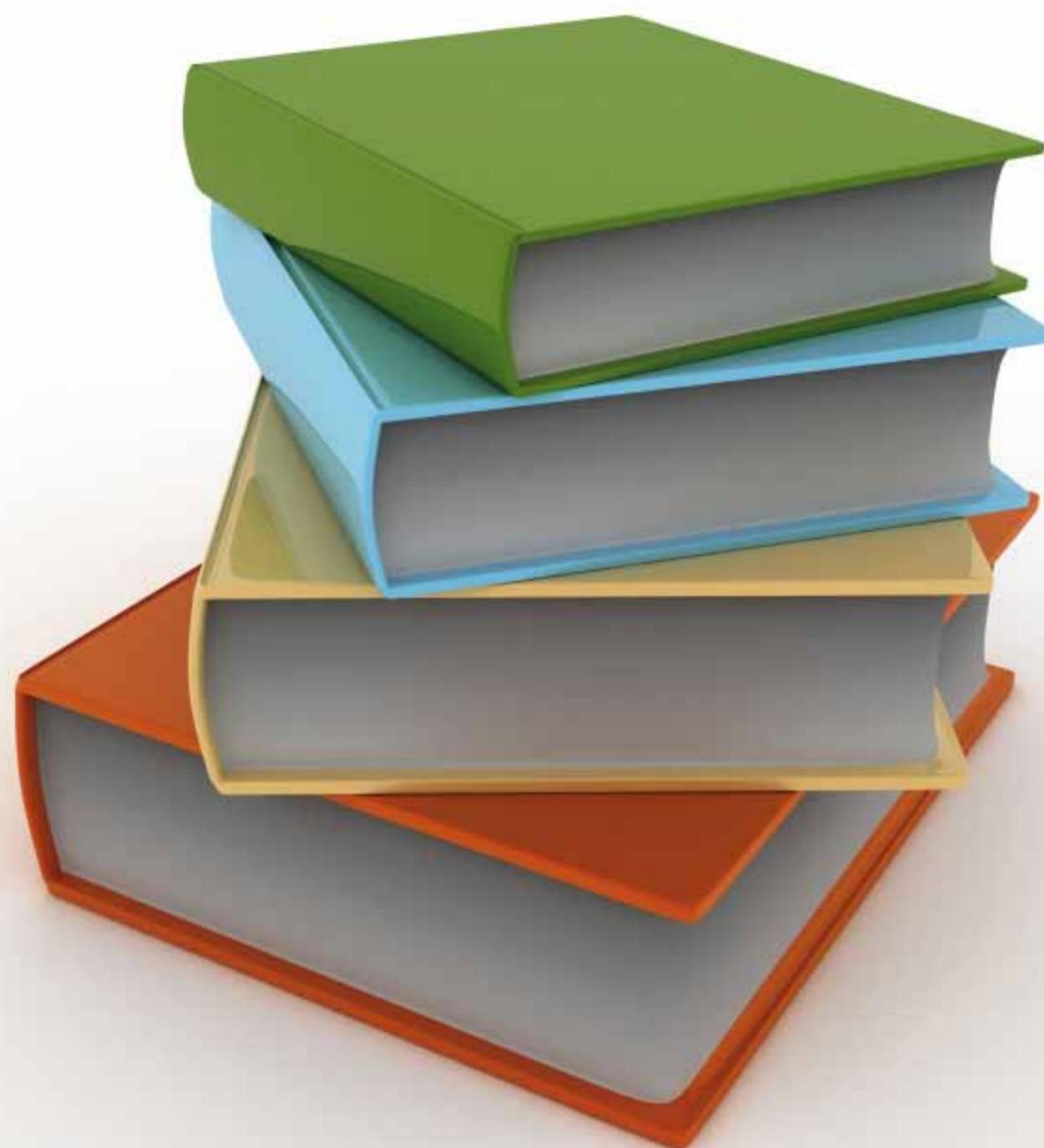


- Effectuez votre changement d'adresse auprès de la Poste (*ce service vous sera facturé*),
- Prévenez les différents fournisseurs d'énergie de votre départ (*10 jours avant*) pour :
 - l'électricité, le gaz,
 - l'eau (si eau non comprise dans les charges),
 - le téléphone,
 - ...
- Prévenez votre compagnie d'assurance (*assurance habitation*),
- Fixez le jour et l'heure de votre état des lieux de sortie avec votre propriétaire.



Abréviations

Définitions



AL	Aides au Logement mensuelles, versées par la CAF ou la MSA
ALS	Allocation Logement à caractère Social pour les logements non conventionnés par l'Etat
APL	Aide Personnalisée au Logement pour les logements conventionnés
ARL	Atelier de Recherche de Logement
ASP	Agence de Services et de Paiement
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement, gestionnaire du Loca-pass
DG	Dépôt de Garantie
FSL	Fonds de Solidarité Logement
GRL	Garantie des Risques Locatifs
HAJ	HABitat Jeunes
HLM	Habitation à Loyer Modéré
MDPH	Maison Départementale des Personnes Handicapées
ML	Mission Locale
MSA	Mutualité Sociale Agricole
RIB	Relevé d'Identité Bancaire



Mission Locale - Siège

1, rue Marie Curie - Pôle de Service du Pré St Pierre 44170 Nozay			
tél.	02 40 79 33 49	fax	02 40 51 14 98
contact	contact@missionlocale-nordatlantique.com		
web	missionlocalenordatlantique.wordpress.com		



Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique

22, rue de Malville 44044 Nantes cedex	
tél.	0810 25 44 10
web	www.caf.fr

Antenne de Nort sur Erdre

Maison de l'Emploi 30, rue Aristide Briand 44390 Nort sur Erdre	
tél.	02 40 72 15 40

Antenne de Derval

Maison de l'Emploi et de la Formation 14, rue de la Garlais 44590 Derval	
tél.	02 40 81 82 26



MSA - Caisse de Mutualité Sociale Agricole

2, Impasse de l'Espéranto Saint Herblain 44957 Nantes Cedex 9	
tél.	02 40 41 39 39
web	www.msa44.85.fr

Antenne de Grandchamp des Fontaines

Maison de l'Emploi et de la Formation 1, rue des Cèdres 44119 Grandchamp des Fontaines	
tél.	02 51 12 10 94

Antenne de Nozay

Maison de l'Emploi 9, rue de l'Église 44170 Nozay	
tél.	02 40 79 30 04



CIL - Comité Interprofessionnel du Logement

6, rue Lafayette BP 61415 44014 Nantes Cedex 1	
tél.	02 40 20 13 50
contact	agence.nantes@cilatlantique.com
web	www.cilatlantique.com

Antenne de Blain

Maison de l'Emploi et de la Formation 7, rue Victor Scholcher 44130 Blain	
tél.	02 40 79 99 01

Antenne de Châteaubriant

Maison de l'Emploi 16, rue Gabriel Delatour 44110 Châteaubriant	
tél.	02 40 28 29 31



Habitat Jeunes l'Odyssée

16, route de Nort sur Erdre 44170 Nozay			
tél.	02 28 05 01 15	fax	02 28 05 01 20
contact	fjt.lodysee@laposte.net		
web	www.haj-paysdechateaubriant.org		



ADIL - Agence Départementale d'Information sur le Logement

6, rue de l'Arche Sèche 44000 Nantes			
tél.	02 40 89 30 15	fax	02 40 89 28 28
contact	contact@adil44.fr		
web	www.adil44.fr		



ALJC. Association pour le Logement des Jeunes au Pays de Châteaubriant

30, rue de la Libération 44110 Châteaubriant			
tél.	02 40 81 46 95	fax	02 40 28 02 74
contact	fjtchateaubriant@wanadoo.fr		
web	www.haj-paysdechateaubriant.org		

PROJET *
SOUTENU
PAR

FONDATION
DE
FRANCE

