

VOUS ÊTES JEUNES



Vous cherchez

Un logement **à louer**

Comment le trouver ?

A quelles aides financières avez-vous droit ?

Quels sont vos droits et obligations ?

Adresses utiles...

L'ADIL de l'Indre répond à vos questions

ADIL 36 Centre Colbert, Bâtiment I -1 Place Eugène Rolland

36000 Châteauroux

Tél: 02.54.27.37.37

<http://www.adil36.org>



Un logement SOCIAL...

.....

Vous pouvez en bénéficier si vos ressources sont inférieures à un plafond réglementé et si des logements sont disponibles dans la zone géographique où vous souhaitez habiter.

Pour faire une demande HLM il faut remplir un dossier à télécharger sur le site du service public ou à retirer auprès de la commune ou directement auprès des organismes HLM.

Un logement DANS LE SECTEUR PRIVÉ

.....

Consultez les professionnels

Service Relais Logement de l'ADIL, agents immobiliers, administrateurs de biens, notaires...

Parcourez les « petites annonces »

Dans les journaux ou sur internet.

Vous pouvez aussi louer une chambre chez une personne âgée.

Un logement DANS UN FOYER, UNE RÉSIDENCE SOCIALE OU UNIVERSITAIRE...

.....

Renseignez-vous

Auprès des foyers de jeunes travailleurs. Si vous êtes étudiant auprès du CROUS

Faites fonctionner le bouche à oreille !

C'est toujours utile:

Demandez à la mairie les coordonnées des organismes locaux qui proposent des logements aux jeunes et interrogez votre employeur, le cas échéant.

ATTENTION: Acheter des « listes de locations » ne vous garantit pas de trouver un logement .



Un décret du 5 novembre 2015 donne la liste précise des documents qui peuvent être demandés au candidat à la location.

Les éléments qu'un propriétaire a le droit de vous demander :

- Une pièce justificative d'identité : Carte Nationale d'Identité ou un passeport ou un permis de conduire.
- Un seul justificatif de domicile : 3 dernières quittances de loyers ou une attestation du précédent bailleur ou une attestation sur l'honneur de l'hébergeant...
- Des attestations des activités professionnelles : contrat de travail ou de stage, une attestation de l'employeur....
- Un ou plusieurs justificatifs des ressources perçues : les 2 derniers avis d'imposition, les 3 derniers bulletins de salaires, un justificatif de versement d'indemnités pour les allocataires...
- Une carte d'étudiant ou un certificat de scolarité pour l'année en cours peuvent être réclamés aux candidats locataires étudiants.

Le propriétaire peut également exiger que vos parents se portent caution pour vous.

Le propriétaire ne peut pas vous réclamer un CHEQUE DE RESERVATION.

ATTENTION , en revanche, vous devez fournir des documents sincères.

Fournir des éléments contrefaits, comme une fausse fiche de paye, par exemple, vous expose à des sanctions pénales et votre bail peut être annulé

Quelques conseils POUR METTRE TOUTES LES CHANCES DE VOTRE COTÉ

Créez un dossier type

Dans le dossier que vous devez préparer et avoir toujours disponible, vous devez rassembler l'ensemble des éléments qu'un propriétaire est en droit de demander :

- Vos justificatifs de ressources et éventuellement ceux de votre garant : derniers bulletins de salaire, contrat de travail, notification de bourse, de RSA
- Votre dernier avis d'imposition,
- Une pièce d'identité

ATTENTION : Vous ne devez verser aucune somme d'argent avant la signature du contrat.

Une fois ce contrat signé vous ne bénéficiez pas de la faculté de vous rétracter, sauf à respecter un préavis et ce, même si vous n'avez pas encore emménagé.

Posez les bonnes questions :

- Le montant des charges, s'il s'agit ou non d'un forfait, ce qui est inclut dans ces charges : eau, chauffage...
- Le montant du dépôt de garantie
- Le montant de la taxe d'habitation
- Le montant des éventuels frais (agence, notaire...)
- Les informations énergétiques (consultez le diagnostic de performance énergétique) : type de chauffage, état de l'isolation des portes et fenêtres



Vérifiez l'état du logement :

- Accès au logement, état du bâtiment (escalier, toiture...)
- État des pièces principales (salon, chambres), de la cuisine et des sanitaires (salle d'eau, WC...)
- État des surfaces (sols, murs)
- État des équipements électriques, chauffages...

Chiffrez votre budget :

Devenir locataire implique des dépenses incompressibles auxquelles vous devrez faire face. Il est donc indispensable de les chiffrer le plus précisément possible.

- **L'assurance habitation** : l'assurance multirisque habitation est obligatoire, c'est elle qui vous couvre en cas de dommages (incendie, explosion, dégâts des eaux). Si vous ne pouvez pas prouver que vous êtes couvert par cette assurance, votre propriétaire est en droit de dénoncer le contrat de location.
- **Électricité, eau, téléphone, gaz...** : frais d'ouverture ou de remise en service, premières factures, la somme que vous aurez à déboursier dépend de l'historique du logement et du temps passé depuis que le précédent locataire l'a quitté.
- **Les autres dépenses** à prendre en compte : Il est important de prévoir également les dépenses d'aménagement nécessaires : si vous n'avez pas de réfrigérateur, de combiné de téléphone, de machine à laver...Établissez un budget le plus détaillé possible des achats et dépenses nécessaires afin de ne pas mettre en péril votre budget.

Annonces locatives : QUELLES MENTIONS OBLIGATOIRES ?



L'annonce locative permet aux personnes qui recherchent un logement d'obtenir des informations sur le bien mis en location.

Des mentions obligatoires doivent figurer sur l'annonce, il s'agit:

- Des résultats du DPE (diagnostic de performance énergétique) vous permettant une évaluation de vos charges de chauffage futures.
- Du montant de la rémunération de l'intermédiaire, si celui-ci est un professionnel
- Des caractéristiques essentielles du bien lorsque celui-ci est proposé par un professionnel.

Bon à savoir : il n'existe aucune règle imposant d'indiquer sur l'annonce la surface du logement. Cependant tout professionnel publiant une annonce avec une surface erronée s'expose à une condamnation pénale.

Les obligations du propriétaire : DÉLIVRER UN LOGEMENT DÉCENT

Tout logement loué en tant qu'habitation principale (vide ou meublé) doit être conforme à des caractéristiques de décence et doit répondre à trois principes pour être considéré comme décent :

- Ne pas présenter de risques manifestes pour la sécurité physique des occupants et leur santé .
- Etre pourvu des équipements et des éléments de confort permettant d'habiter normalement .
- Répondre aux normes de surface et de volume : le logement doit disposer au moins d'une pièce principale ayant une surface habitable au moins égale à 9m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2.20 m ou un volume habitable global au moins égal à 20m³.
- Si votre logement ne satisfait pas aux conditions de décence, ou si vous avez un doute quant à cette conformité

n'hésitez pas à contacter l'ADIL 36

ATTENTION : Quelles que soient vos démarches, dans l'attente de la mise en conformité ou d'un relogement, vous êtes dans l'obligation de continuer à payer votre loyer

Avant de signer le bail, lisez-le attentivement et prenez le temps de faire un état des lieux très précis

ATTENTION : si vous payez votre loyer en liquide vous devez obligatoirement exiger un reçu de la part du bailleur mentionnant la période pour laquelle le loyer est payé.

Vous louez UN LOGEMENT VIDE

.....

Dépôt de garantie

Le propriétaire peut vous demander un dépôt de garantie à la signature du bail représentant au maximum un mois de loyer hors charges. Ce dépôt de garantie est encaissable de suite.

Durée du bail

Le bail doit respecter la loi du 6 juillet 1989. Sa durée minimum est, sauf exceptions prévues par la loi, de 3 ans si le propriétaire est un particulier et de 6 ans si le propriétaire est une personne morale (société par exemple)

Loyer

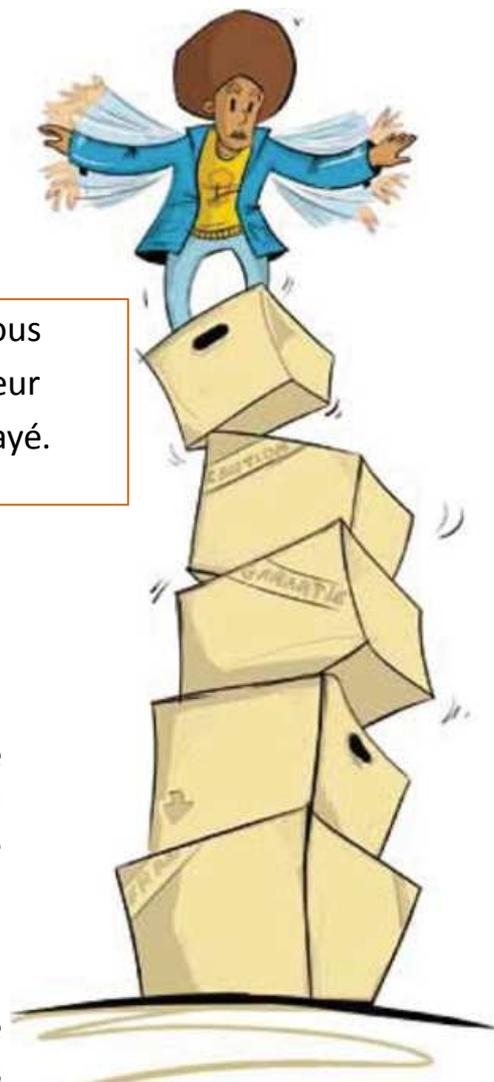
Le loyer est librement fixé entre le propriétaire et vous-même et révisé une fois par an en fonction de l'indice de référence des loyers.

Congé

Vous pouvez donner congé à tout moment au cours du bail en respectant un préavis de trois mois.

Il est réduit à un mois en cas de:

- premier emploi,
- de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi,
- de mutation professionnelle,
- de perte d'emploi,
- bénéfice de RSA ou de l'allocation adulte handicapé (AAH),
- présentation d'un certificat médical,
- attribution d'un logement HLM ou conventionné APL



Vous louez UN LOGEMENT MEUBLÉ EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Dépôt de garantie

Le propriétaire peut vous demander un dépôt de garantie à la signature du bail représentant au maximum deux mois de loyer hors charges. Ce dépôt de garantie est encaissable de suite.

Durée du bail

Le bail est d'une durée minimale d'un an, sauf pour les étudiants où il peut être réduit à 9 mois.

S'il s'agit d'un logement situé dans un foyer de jeunes travailleurs conventionné, ou une résidence sociale, le titre d'occupation est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction.

Mobilier

Pour qu'un logement soit considéré comme meublé, il doit y avoir au minimum:

- Une literie comprenant couette ou couverture;
- Un dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisée comme chambre à coucher;
- Des plaques de cuisson;
- Un four ou un four à micro-ondes;
- Un réfrigérateur et un congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à -6°C ;
- De la vaisselle nécessaire à la prise des repas;
- Des ustensiles de cuisine;
- Une table et des sièges;
- Des étagères de rangement
- Des luminaires
- Du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.



Congé

Vous pouvez donner congé à tout moment au cours du bail en respectant un préavis d'un mois.

Loyer

Le loyer est librement fixé entre le propriétaire et vous-même et révisé une fois par an en fonction de l'indice de référence des loyers.

Vous louez UN LOGEMENT EN COLOCATION

Définition

Il s'agit de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur. La loi exclut les époux et les partenaires de la définition de la colocation; en conséquence, les dispositions spécifiques à la colocation ne s'appliquent pas aux baux signés par des époux ou des partenaires de PACS.

Ce statut peut concerner les locaux vides comme les locaux meublés. De plus, ces règles ne s'appliquent pas aux logements HLM, aux logements soumis à la loi de 1948, de même qu'aux conventionnés APL.



ATTENTION: si vous n'êtes pas sur le bail, vous êtes considéré(e) comme occupant(e) sans droit ni titre, donc en situation précaire et sans droit de maintien dans le logement.

Durée du bail

La durée du bail est fonction du type de bien loué: meublé ou vide.

Loyer

Le loyer est librement fixé entre les parties.

Dans l'hypothèse où un seul contrat est signé entre les colocataires et le propriétaire bailleur, chacun des colocataires est tenu du paiement du loyer et des charges solidairement

Charges

Les charges locatives d'un contrat de bail de colocation sont récupérées par le bailleur, aux choix des parties et tel que prévu au contrat:

- soit au réel: le locataire paie une provision mensuelle et, une fois par an, le bailleur procède à une régularisation tenant compte des consommations réelles.
- Soit sous forme d'un forfait mensuel représentant la globalité des charges locatives.

Congé

Le congé donné par un colocataire n'emporte pas congé des autres colocataires. En présence d'une clause de solidarité, la solidarité du colocataire sortant prend fin à la date d'expiration de son préavis, à la condition qu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, son engagement prend fin, au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la date d'expiration du préavis.



L'avance LOCA-PASS

L'avance LOCA PASS est disponible auprès d'Action Logement. Elle est destinée à couvrir tout ou partie du dépôt de garantie exigé par le propriétaire. Cette avance prend la forme d'un prêt à taux 0% d'un montant maximum de 500 €. Celle-ci devra être remboursée sur une durée maximale de 24 mois avec possibilité de différer le premier paiement de 3 mois et sur la base d'une mensualité minimum de 20€. Elle s'adresse aux personnes majeures, salariés du secteur privé non agricole y compris les travailleurs saisonniers, de même qu'aux personnes en recherche ou d'emploi, en formation professionnelle ou aux étudiants boursiers ou salariés.

L'aide de la Région Centre pour le financement du dépôt de garantie

Pour bénéficier de l'aide, il faut être âgé de 16 à 25 ans et s'installer pour la première fois. Il s'agit d'une avance remboursable (à 0%) en 6 mensualités, correspondant au montant du dépôt de garantie, dans la limite de 300€ ou 150€ en cas de colocation.

La garantie VISALE

Caution accordée pendant 3 ans par Action Logement au locataire pour prendre en charge le paiement du loyer et des charges locatives de sa résidence principale, dans le parc privé, en cas de défaillance. Le locataire doit être salarié d'une entreprise du secteur privé entrant dans un nouvel emploi et dans un nouveau logement.

La garantie LOCA-PASS

Action Logement peut s'engager vis-à-vis du bailleur à prendre en charge le paiement du loyer et des charges dus par le locataire en cas de défaillance. Ce dispositif concerne uniquement les logements sociaux (parc HLM, foyers de jeunes travailleurs ou logements du CROUS). Cette garantie peut au maximum couvrir neuf mois de loyers et de charges.

Le dispositif MOBILI-JEUNE

Il s'agit d'une subvention d'un montant maximal de 100 € par mois, pour aider à payer le loyer, sur une période maximale de 3 ans, destinée aux jeunes de moins de 30 ans en apprentissage, alternance ou professionnalisation.

Le Fonds de Solidarité Logement

Il s'agit d'une aide destinée aux personnes rencontrant des difficultés pour accéder ou se maintenir dans le logement. Elle est octroyée sous condition de ressources et peut prendre la forme d'un prêt ou d'une subvention.

Si vous accédez à un logement, cette aide peut être sollicitée pour prendre en charge le dépôt de garantie mais également les frais d'agence, l'assurance habitation, voire du mobilier de première nécessité.

Si vous vous trouvez en situation d'impayé, vous pouvez également solliciter le FSL pour une prise en charge de dettes de loyer ou de dettes liées à un contrat de fourniture d'eau, d'électricité ou de gaz. La demande est à faire auprès des services sociaux du département.



Le Relais Logement

Il a été initié par communauté d'agglomération castelroussine et l'ADIL pour faciliter la mise en relation de candidats à la location engagés dans un parcours de formation ou de professionnalisation et de propriétaires de petits logements sur le territoire de l'agglomération castelroussine.

Le Relais Logement propose de mettre en relation les propriétaires ayant un logement à louer, préalablement agréé par le dispositif, avec les candidats locataires dont le projet logement aura été également évalué.

Après validation de sa candidature, le futur locataire obtient la liste des offres de location correspondant à ses recherches ainsi que les coordonnées du ou des propriétaires à contacter.

L'inscription et la mise en relation sont gratuites sauf honoraires dans le cas de logements gérés par un professionnel.

L'allocation logement ou l'APL

L'aide au logement de la CAF est versée aux personnes aux revenus modestes occupant un logement à titre de résidence principale et payant un loyer ou une redevance.

Le type d'aide (APL, ALS, ALF) et le montant versé seront définis selon le type de logement, la situation familiale, le montant du loyer, le montant des ressources, le lieu de résidence et le statut d'occupant (locataire, colocataire).

Dans certains cas elle est versée directement au bailleur et vient en déduction du loyer afin d'en alléger la charge.

Il est conseillé de faire une estimation sur le site de la CAF.

ATTENTION : Si vous demandez une aide au logement de la CAF, sachez que vos parents ne pourront pas en même temps continuer à percevoir des prestations familiales pour vous.

Prenez donc le temps de comparer, étudiez la question avec vos parents et éventuellement avec une assistante sociale.

Je réduis mes charges

Les éco gestes

J'économise l'eau

Parce qu'elle est précieuse...et chère ! On ne le dira jamais assez: économiser l'eau est une priorité pour moins dépenser, moins polluer, et pour gérer sur le long terme cette source vitale

Je ne laisse pas L'EAU COULER



Quand je me brosse les dents, me lave les mains, ou fais la vaisselle

- Un lave-linge = 40 à 70 litres d'eau
- Une machine consomme de 90 litres (classe D) à 50 litres (classe A) d'eau par cycle
- Un lave-vaisselle = 15 litres d'eau c'est 2 à 3 fois moins que la vaisselle à la main
- Un réservoir WC est = à 6 à 9 litres d'eau

Optimiser vos machines n'a donc rien de superflu

Je préfère LA DOUCHE AU BAIN

Un bain consomme entre 150 et 200 l d'eau alors qu'une douche de 4 à 5 minutes, seulement 60 à 80 litres.

Si je remplace mon bain quotidien par une douche de 10 minutes, je peux économiser presque 20 m³ d'eau en un an

Je stoppe l'eau lorsque je me savonne

Je repère et signale LES FUITES D'EAU A MON BAILLEUR

Elles peuvent augmenter considérablement ma facture

Un truc en + : pour détecter d'éventuelles fuites, il vous suffit de relever le compteur d'eau le soir et comparer la valeur avec celle qui apparaît le matin.

Astuce : Je recycle l'eau ! Je réutilise l'eau de nettoyage des légumes pour arroser mes plantes. Je récupère l'eau de pluie pour arroser. Elle n'est ni calcaire, ni chlorée, ni trop froide, une qualité appréciée des plantes du jardin. Elle a de plus l'immense avantage d'être gratuite.

Je maîtrise l'énergie en adoptant les bons gestes

Je pense à surveiller LA TEMPÉRATURE ET A AÉRER

Les températures réglementaires et recommandées sont les suivantes:

- 19°C dans les pièces à vivre
- 16°C dans les chambres

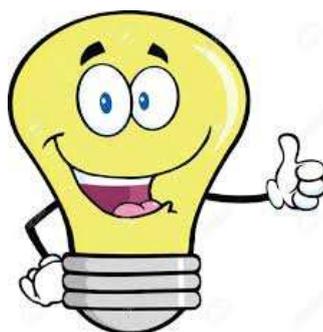


J'adopte LES BONS GESTES

Vous pouvez gagner jusqu'à 10% sur vos consommations en :

- aérant votre logement en ouvrant les fenêtres 5 minutes par jour et en coupant votre chauffage
- dépoussiérant vos convecteurs 2 fois par an, et en évitant de placer quoi que ce soit devant ou dessus.
- ne bouchant pas les grilles d'aération des fenêtres et en les dépoussiérant régulièrement.
- ne bouchant pas et en nettoyant les bouches de ventilation dans la cuisine, la salle de bain et les WC
- dépoussiérant vos ampoules et vos abat-jour
- dégivrant votre réfrigérateur tous les 6 mois
- utilisant des multiprises avec interrupteur pour éteindre plusieurs appareils d'un seul geste

Astuce: **la touche éco:** 25% d'économie, une lessive à 40° consomme 25% de moins en énergie qu'un cycle à 60°.



Mon budget mensuel

Ressources

pour 1 mois

Revenu	€
Bourse, allocation Pôle emploi...	€
Allocations logement	€
Autres ressources: aides de la famille...	€
TOTAL DE MES RESSOURCES	€

Dépenses

pour 1 mois

Mes dépenses fixes :

• logement: loyer + charges	€
• Énergie dans le logement	€
- chauffage	€
- eau	€
- électricité/gaz	€
• Assurances	€
• Téléphone, internet	€
• Entretien chaudière	€
• Taxe d'habitation + redevance TV	€
• Impôts	€

Mes dépenses au quotidien :

• Transports (carte d'abonnement, carburant, entretien...)	€
• Alimentation, hygiène	€
• Études/coûts de formation	€
• Santé	€
• Crédits en cours	€

Mes dépenses occasionnelles :

• Loisirs, sorties...	€
• Autres	€
TOTAL DE MES DÉPENSES	€



POUR TOUTES QUESTIONS SUR VOS PRESTATIONS :

CAF/ Caisse d'allocations familiales

.....
193 avenue de La Châtre—36000 CHATEAUROUX
Tél: 0.810.25.36.10
<http://www.caf.fr>

MSA/ Mutualité sociale agricole

.....
35 rue de Mousseaux—36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.44.87.87
<http://www.msa-berry-touraine.fr>

VOUS ÊTES ÉTUDIANT:

CROUS/ Centre régional des œuvres universitaires et scolaires

.....
78 espace Mendès France—36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.22.95.06
<http://www.crous-orleans-tours.fr>

VOUS SOUHAITEZ ÊTRE ACCOMPAGNÉ DANS VOTRE PARCOURS :

Mission locale

.....
24 rue Bourdillon - 36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.07.70.00
<http://www.mission-locale.fr>



VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT

OPAC

.....
90 avenue Charles de Gaulle—36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.60.20.00
<http://www.opac36.fr>

SCALIS

.....
14 rue Saint Luc—36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.08.15.15
<http://www.scalis.fr>

Relais logement

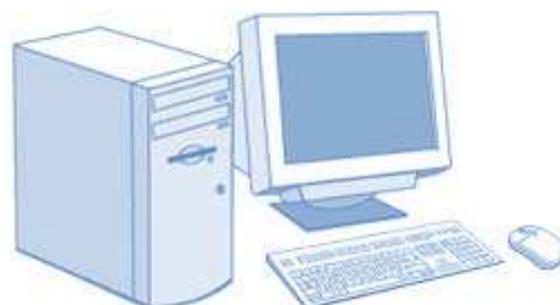
.....
Centre Colbert—Bât.I—1, place Eugène Rolland—36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.27.37.37—Fax: 02.54.08.64.71
<http://www.adil36.org>—contact@adil36.org

Action Logement

.....
45 cours Saint Luc—36000 CHATEAUROUX
Tél: 02.54.53.59.64
<http://cil-valdeloire.com>

Et aussi...

- **VISALE** / www.visale.fr
- **FSL** / Fonds de solidarité logement <http://www.indre.fr>
- **ANIL** / Agence nationale d'information sur le logement <http://www.anil.org>



*RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS
DONT VOUS AVEZ BESOIN AUPRÈS DE L'ADIL*



Agence Départementale d'information sur le logement

Centre Colbert—Bât.I—1 place Eugène Rolland

36000 CHATEAUROUX

Tél: 02.54.27.37.37—Fax: 02.54.08.64.71

<http://www.adil36.org>—contact@adil36.org

L'ADIL est un service :

GRATUIT

NEUTRE

et

OBJECTIF