

GUIDE DU LOGEMENT

**À LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT ?
TU AS ENTRE 16 ET 25 ANS ET TU AS BESOIN D'AIDE ?**

LA MISSION LOCALE VOUS ACCOMPAGNE !



LOJ'Toît Jeunes est un dispositif accessible en Région Grand Est visant à faciliter l'accès au logement des jeunes, dans le cadre de leur mobilité professionnelle (emploi, apprentissage, formation).

Au sein de ce réseau de 23 structures, un référent dédié t'aide dans tes recherches de logement. Ce professionnel t'accompagne de façon adaptée et personnalisée. Il t'oriente, en lien avec les aides auxquelles tu as droit, et participe à la constitution des dossiers administratifs.

www.jeunesest.fr/lojtoit/

BIEN PRÉPARER SON PROJET C'EST :

Ne pas s'y prendre à la dernière minute, la demande est plus forte en septembre et selon le lieu par exemple.

Ne pas déposer trop rapidement un dossier qui serait incomplet : l'employeur choisit les candidats les plus sérieux, donc avec des dossiers complets.

Ne pas faire confiance aux annonces trop alléchantes, avec des biens immobiliers suspects et des prix dérisoires : attention aux arnaques.

Ne pas chercher n'importe où : il faut vérifier les transports en commun.

Ne pas chercher des offres de logement qui ne correspondent pas à votre budget.

Alors à quoi faut-il penser pour mener son projet et réussir son entrée dans son futur lieu de vie ?

SOMMAIRE

1/ Le budget : la clé de l'équilibre.....	3
A. Les conditions de réalisation.....	4
B. Les ressources.....	5
C. Les dépenses.....	6
2/ Les impératifs avant de s'installer.....	7
A. L'entrée en logement.....	7
B. Le préavis.....	8
C. Documents obligatoires exigibles.....	9
3/ Où trouver un logement ?.....	10
Contacts importants.....	11

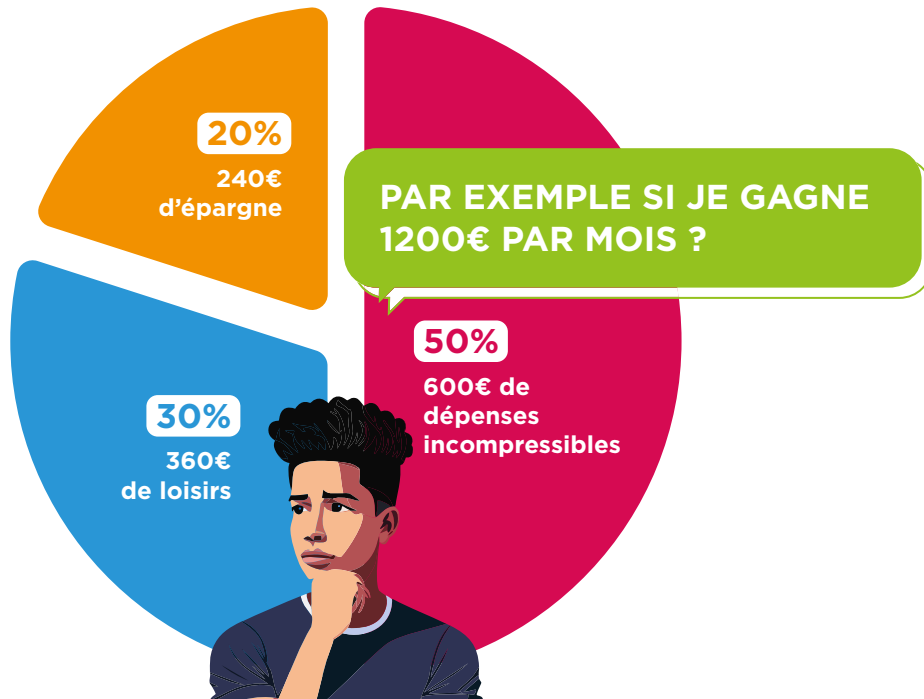
1/ LE BUDGET

Tu n'as jamais géré un budget? Retiens cette simple règle:

LE 50 / 30 / 20 !

- 50% de ton budget consacré au loyer et aux dépenses incompressibles (nourritures, charges, etc.)
- 30% pour te faire plaisir (loisirs, musique, sorties, etc.)
- 20% d'épargne

Attention : à adapter selon les mois et les projets.



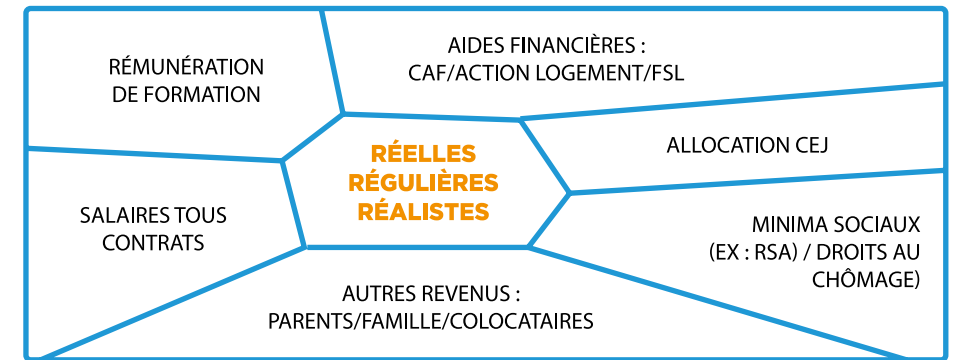
ASTUCE

A. LES CONDITIONS DE RÉALISATION

L'entrée dans un logement en location nécessite de bien prévoir à l'avance le budget qu'il va falloir lui consacrer. En effet, de nombreux frais inhérents à la signature du bail et à ton installation vont tomber en même temps.

La construction d'un budget équilibré comprend deux éléments opposés mais indissociables, les ressources et les dépenses.

Les 3 R



Bon, je suis à mi-temps et je gagne que 400€ par mois, mais j'ai un CDI ! C'est suffisant ?



RÉALISTES

Moi j'ai une bonne paye ! 4000€ par mois, mais sur un CDD de 3mois... Et si je met de côté ?



RÉGULIÈRES

J'ai envoyé mon CV à pleins d'entreprises mais j'ai pas encore eu de réponses. Je peux quand meme avoir un appart ? Je suis pas sur mais j'aurais peut être droit à des aides



RÉELLES

B. RESSOURCES

Les aides financières sont toujours liées à des critères d'éligibilité, pense à vérifier et à te renseigner en amont de la définition de ton budget (utilise par exemple les simulateurs en ligne ou appelle la structure compétente pour avoir l'avis d'un conseiller).

A. La Caisse d'Allocation Familiale peut, selon le type d'hébergement, verser différentes allocations :

L'Allocation Personnalisée au Logement (APL) :

Elle est destinée à réduire le montant de ton loyer (ou de ta redevance si tu résides en foyer).

L'Allocation de Logement Sociale (ALS) :

Elle est versée si tu ne peux prétendre ni à l'aide personnalisée au logement (APL), ni à l'allocation de logement familiale (ALF).

POUR + D'INFOS mesdroits sociaux.gouv.fr/votre-simulateur/acceuil

simulateurs :
caf.fr/allocataires/mes-services-en-ligne/faire-une-simulation

B. Action Logement accompagne les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi :

L'Avance LOCAPASS : Pour le dépôt de garantie, c'est un prêt sans intérêts.

Visale : C'est une caution accordée par Action Logement au locataire qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale, en cas de défaillance de paiement.

L'Aide Mobili-Jeune : C'est une subvention qui permet d'alléger le loyer. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), elle va de 10 à 100€ par mois.

POUR + D'INFOS www.actionlogement.fr
Action logement propose d'autres services comme par exemple la recherche de logement (AL'IN), également des subventions ponctuelles (aides à la mobilité, etc.)

C. Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) porté par le département permet des aides (sous forme de subvention ou de prêt) afin de financer :

Les dépenses liées à l'entrée dans le logement : Dépôt de garantie, 1er loyer, frais d'agence, frais de déménagement, assurance, achat du mobilier de 1ère nécessité, etc.

Les dépenses liées au maintien dans le logement : Dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone, etc.

C. LES DÉPENSES :

LES DÉPENSES OCCASIONNELLES OU SECONDAIRES



LES DÉPENSES INCOMPRÉSSIBLES

LE LOYER

Fixé librement par le propriétaire
Révisé en cours de bail 1x par an
Réglementé (HLM)

LES CHARGES

EAU, ELECTRICITE, GAZ (chauffage)
ouverture de compteurs
Maintenance des communs
Taxes locatives : ordures ménagères

LES OBLIGATIONS LÉGALES

Assurance logement mais non obligatoire pour logement meublé sauf si précisée dans le bail

2/ LES IMPERATIFS AVANT DE S'INSTALLER

A. L'ENTRÉE EN LOGEMENT :



L'état des lieux c'est comme le jeu des 7 différences mais en vrai.

Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés (en pratique, le jour de la signature du bail) et joint au contrat de bail. Ce document décrit l'état du logement et de ses équipements à l'entrée dans les lieux du locataire. Un nouvel état des lieux sera dressé lorsque le locataire quittera le logement et rendra les clés. En cas de litige, la comparaison de ces 2 documents permettra d'établir les responsabilités de chaque partie.

Le contrat de bail doit être établi par écrit en autant d'exemplaires qu'il y a de parties (propriétaire, locataire, colocataires, caution, autre). Il doit obligatoirement contenir un certain nombre d'informations concernant les parties, le logement et le loyer.

ASTUCE

LIS ATTENTIVEMENT TON CONTRAT POUR PRENDRE CONNAISSANCE D'INFORMATIONS IMPORTANTES telles que : la durée, le préavis, les charges comprises, les clauses particulières (animaux, tabac, etc.).

REMARQUES : Le contrat de bail peut être signé avant de faire l'état des lieux, pour pouvoir faire la demande d'assurance logement.

B. LE PRÉAVIS

Le locataire qui veut quitter son logement doit donner congé (on parle aussi de préavis) au propriétaire par l'un des moyens suivants :
Lettre recommandée avec avis de réception,
Acte d'huissier : remise en mains propres contre émargement ou récépissé.

Après avoir donné congé, si le locataire veut revenir sur sa décision, il doit obtenir l'accord du propriétaire.

Le délai de préavis dépend de la localisation du logement : d'une façon générale ce sera 3 mois mais plusieurs cas sont envisageables selon la situation (meublé ou pas, logement social, situation emploi, etc.) et en zone tendue ce sera 1 mois.

POUR +
D'INFOS

www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1168

C. LES DOCUMENTS OBLIGATOIRES EXIGIBLES :

PIECE D'IDENTITE EN COURS DE VALIDITE

Carte nationale d'identité Française ou étrangère / Titre de séjour / Passeport Français ou étranger / Permis de conduire

ATTESTATION DE PAIEMENT ET DOMICILE

3 dernières quittances de loyer : Attestation du bailleur indiquant que le locataire est à jour de charges et loyers

JUSTIFICATIFS D'ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

Contrat de travail / Attestation de l'employeur mentionnant rémunération, poste, date, etc. Copie de carte professionnelle pour les professions libérales / Carte d'étudiant / Certificat de scolarité

DOCUMENTS ATTESTANT DES RESSOURCES

Dernier ou avant-dernier avis d'imposition, 3 derniers bulletins de salaire Indemnité / Pensions retraite / Prestations sociales et familiales / Allocations Chômage Avis d'attributions de bourses / Justificatif de revenus fonciers / Rentes viagères / Autres revenus

DOCUMENTS EXIGIBLES POUR LE GARANT

Les mêmes documents que le demandeur

Que tu recherches seul, en couple ou en collocation, les impératifs seront les mêmes pour trouver le bon logement.

3/ OÙ TROUVER UN LOGEMENT ?

Les annonces de particulier à particulier :

- Journaux d'annonces gratuits, Sites internet : www.leboncoin.fr, www.Paruvendu.fr, www.vivastreet.com, www.seloger.com, www.pap.fr, etc,
- Le bouche à oreille.

Les Agences Immobilières :

- Les Agences Immobilières ou de notaires (attention aux frais),
- Les Agences Immobilières à Vocation Sociale (frais réduits et accompagnement).

Particuliers (alternatives) :

- Gites / Chambre d'Hôte,
- Chambre à louer pour étudiant,
- Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle.

POUR + D'INFOS www.ensemble2generations.fr www.cohabilis.org www.untoit2generations.fr

- Logement communaux / inter-communaux

Logements Etudiants :

- Les résidences universitaires (CROUS),
- Les résidences étudiantes (parc privé),

Logements dits sociaux :

- Bailleurs sociaux tels que OPHLM / BATIGERE / API, etc. Chaque région en possède,
- Les Foyers (publics ou privés) dont Foyers de Jeunes Travailleurs,
- Associations spécialisées comme l'AMIE de Verdun.

Et n'oublie pas la colocation, tu partageras les frais !

CONTACTS IMPORTANTS

Le numéro d'urgence sociale

115

L'AMIE de Verdun

(Association Meusienne d'Information et d'Entraide) :

03 29 86 56 23 • www.amie55com.wordpress.com

ADIL (Agence Départementale pour l'information sur le Logement) :

03 83 27 62 72 ou 06 18 99 77 83 • www.adil54-55.org

Foyer Jeunes Travailleurs (Accueil des Jeunes de Bar-le-duc) :

03 29 79 17 26 • www.aj-habitajeunes.fr

Les plateformes du dispositif LOJ'TOIT :

www.jeunesest.fr/lojtoit/

La Mission Locale du Nord Meusien :

03 29 86 25 26 • www.ml-nordmeusien.fr

contact@ml-nordmeusien.fr

Les MDS (Maison des Solidarités)

En Meuse du Nord :

MDS Verdun Couten : 03 29 86 65 66

MDS Thierville : 03 29 45 71 80

MDS Etain : 03 29 87 12 32

MDS Stenay : 03 29 80 32 34

www.meuse.fr

OPH de la Meuse :

03 29 45 12 22 • www.oph.meuse.fr

La Caisse d'Allocation Familiale de la Meuse (CAF)

3230 • www.caf.fr