

## Comment rechercher un logement ?

### ● Par l'intermédiaire des agences immobilières (liste dans les pages jaunes) :

Ces professionnelles de l'immobilier proposent, au nom des propriétaires, des logements disponibles. Elles assurent la visite des lieux et gèrent la location de la signature du bail à sa résiliation. conclure une location avec une agence a un coût : ce sont les «frais d'agences» payables à la conclusion du contrat. Ce montant doit être affiché de manière visible et lisible dans l'agence.

Il représente 1 mois de loyer.

**Le futur locataire doit fournir des documents administratifs : bulletins de salaires, contrat de travail, avis d'imposition...**

### ● Par les petites annonces :

- La Provence (Kiosque)

[www.pap.fr](http://www.pap.fr)

- Top annonces,

[www.topannonces.fr](http://www.topannonces.fr)

- Paru/Vendu,

[www.paruvenu.fr](http://www.paruvenu.fr)

**Conseil :** avant de téléphoner, pensez à lister des questions afin d'éviter un déplacement inutile.

**Attention :** les abréviations sont nombreuses ; elles donnent des renseignements sur le logement.

### ● Par le service logement de la commune :

Pour l'attribution d'un logement social (HLM), il faut faire la demande à la mairie et constituer un dossier. Chaque dossier est étudié en commission d'attribution, selon des critères particuliers et conformément à la loi.

### ● Par des associations de résidence sociale :

Les résidences ADOMA et les FJT (Foyer Jeunes Travailleurs) proposent :

- Assistance et conseils pour préciser le projet logement,
- Aider dans les démarches administratives.

**Se renseigner auprès de la Mission Locale.**

## Comment préparer l'accès au logement ?

### ● Le dépôt de garantie :

Il est destiné à couvrir les éventuels impayés ou dégradations du locataire. Egal à 1 mois de loyer hors charges, il est restitué au départ du locataire.

### ● La caution :

A la signature du contrat, le propriétaire demande qu'une personne se porte caution : cette personne s'engage à payer le loyer à la place du locataire au cas où ce dernier ne le ferait pas.

### ● Le bail :

C'est le contrat écrit qui fixe les droits et les obligations de chacun. En règle générale, il est signé pour 3 ans.

### ● L'état des lieux :

Il doit être établi et signé par le locataire et le propriétaire. Il doit être aussi précis que possible, car il sert de preuve de l'état dans lequel vous laissez le logement à la sortie.

En cas de différence, une retenue est faite sur la restitution du dépôt de garantie.

### ● Les charges locatives :

Elles viennent en plus du loyer et correspondent aux services liés au logement et à l'usage de l'immeuble (chauffage collectif, minuterie, entretien des parties communes, consommation d'eau, taxe d'enlèvement des ordures...).

En général, la «provision des charges» est mensuelle. Chaque année, cette provision est ajustée en fonction des dépenses réelles

## Questions à se poser ?

### Recherche :

- Type de logement : superficie, étage, meublé et si oui comment, adresse
- Montant du loyer, des charges et lesquelles, mode de chauffage
- Garanties demandées, période de location et date
- Possibilité de Locapass ou de FSL

### Accès au logement :

- Quel montant versé au moment de la location ?
- Qui sera mon garant ?
- Quels papiers fournir ?

### Quel budget prévoir ?

#### Mes dépenses :

Logement	Loyer + Charges
Assurance	
Taxe d'habitation	
Abonnements	Gaz, Electricité, Eau
Nourriture	Pour tout le mois
Voiture	Prêt Assurance Essence
Divers	Abonnement du portable Sorties

#### Mes entrées :

Salaire	
APL	
Solde	Doit être positif ou égal à 0

# Les droits et les devoirs du locataire et du propriétaire

## Le locataire doit :

- Prendre une assurance habitation (à la remise des clés, fournir une attestation)
- Payer le loyer à la date définie dans le contrat.
- Utiliser paisiblement le logement (ne pas sous louer, faire trop de bruit, dégrader ou modifier les locaux...)
- Entretien du logement (équipements mentionnés dans le bail)
- Respecter le préavis et, en cas de départ, veiller à laisser le logement en bon état.

## Le propriétaire doit :

- Louer un logement décent (installation électrique, fonctionnement du chauffage et des équipements sanitaires, étanchéité des murs et hygiène)
- Remettre gratuitement une quittance de loyer mensuelle
- Respecter la vie privée (la présence d'un animal, une activité politique, syndicale, associative...)
- Entretien du logement (vétusté, vice de construction...)
- Rendre le dépôt de garantie dans un délai de 2 mois maximum après départ du locataire.

## Les dépenses liées à la location :

- Le loyer
  - Les charges
  - Les abonnements en électricité, gaz et eau
  - La taxe d'habitation
  - L'assurance habitation
- Les montants varient selon votre consommation en électricité, en gaz, en eau et le type de contrat pour l'assurance habitation.**

## Les aides financières :

Elles sont toutes soumises à des critères particuliers.  
**pour plus d'information, se renseigner auprès de la Mission Locale.**

- **L'APL (CAF)** est calculée en fonction de vos ressources, mais également de votre situation familiale et de votre loyer. Cette aide mensuelle est déduite du loyer.
- **L'ADPL** (conseil général 13) prend en charge, sous certaines conditions, les frais liés à l'ouverture des compteurs d'EDF et d'eau, ainsi que la première mensualité de l'assurance habitation.
- **L'avance Locapass** (UNICIL), prend en charge, sous forme de prêt sans intérêt, le dépôt de garantie. Celui-ci doit être remboursé dans les 3 ans par mensualités de 15€ minimum.
- **La garantie Locapass** est une caution auprès du propriétaire en cas de loyer impayé. Celle-ci doit être remboursée dans un délai de 3 ans, sans frais ni intérêts.



## Fiche pratique

# ACCEDER

# A UN



# LOGEMENT

Comment rechercher un logement ?

Comment préparer l'accès au logement ?

Quelles sont les questions à se poser ?