

[Telecharger le guide au format Word](#)

CHOISIR SON LOGEMENT

LES POINTS CLES DANS VOTRE RECHERCHE DU BON LOGEMENT

1. Prix du loyer.
2. Montant des charges.
3. Moyen de production du chauffage et de l'eau (chaude et froide) : collectif ? individuel ? électrique ? gaz ?
Évaluez le montant global de ces charges qui seront à ajouter à votre budget. Pour vous aider dans votre calcul, demandez le Diagnostic de Performance Énergétique.
4. Exigences du propriétaire concernant votre garant.
5. Superficie de l'appartement.
6. Nature et état des équipements et du mobilier.
7. Vérifiez le bon fonctionnement des installations : testez les arrivées d'eau, l'installation électrique, le chauffage, les ouvertures (portes, fenêtres, volets), ouvrez les placards.
8. Prises électriques, téléphone, TV, connexion Internet.
9. Proximité des transports en commun.
10. Mode de stationnement.
11. Animation du quartier, commerces, nuisances, bruit.
12. Sécurité et état général de l'immeuble.

Pendant la visite soyez très attentif et n'hésitez-pas à poser un maximum de questions (prenez des notes si vous visitez plusieurs logements). Examinez avec attention chaque appartement.

DOCUMENTS NECESSAIRES POUR OBTENIR UN LOGEMENT AUPRES DES PARTICULIERS

Avant de visiter un logement, assurez-vous d'avoir à disposition les documents listés ci-après.

Ils vous serviront à constituer un dossier crédible et stable, afin de prouver votre sérieux. Les propriétaires souhaitent s'assurer que les loyers ne seront pas en retard ou non rendus pour cause de difficultés financières.

- " Photocopie recto-verso de votre pièce d'identité (la vôtre + celle de votre garant).
- " Photocopie des trois derniers bulletins de salaires (ceux de votre garant + les vôtres si vous en avez).
- " Photocopie du dernier avis d'imposition (celui de votre garant + le vôtre si vous en avez).
- " Les 3 dernières quittances de loyer du garant (ou titre de propriété).
- " Une attestation de l'employeur (de votre garant + du vôtre si vous en avez).
- " Un justificatif de domicile (le vôtre + celui de votre garant).
- " Un relevé d'identité bancaire (le vôtre + celui de votre garant).

VOS OBLIGATIONS DE LOCATAIRE

- Payer votre loyer ainsi que les charges et factures dans les temps !
- Souscrire une assurance habitation.
- Souscrire un contrat d'entretien de la chaudière s'il y en a une.
- Entretien du logement et effectuer les petites réparations :
 - Remplacement des ampoules et des joints sanitaires
 - Débouchage des canalisations
 - Nettoyage de la ventilation
 - Réparation de tous les éléments que vous aurez détériorés
 - Etc...

LES AIDES AU LOGEMENT

CAF (Caisse d'Allocations Familiales)

Il existe deux types d'aides au logement versées par la CAF : L'Aide Personnalisée au Logement (APL) et l'Allocation de Logement à Caractère Social (ALS). Le montant varie en fonction de vos ressources, du loyer, de la nature du logement...

Bon à savoir

Ces aides ne sont pas cumulables avec les prestations familiales versées à vos parents. Ils ne pourront donc plus en bénéficier si vous touchez des allocations logement. Avant de faire votre demande, comparez ce que vous allez toucher avec ce que vos parents vont perdre.

Étudiant étranger

Si vous êtes étudiant étranger, vous pouvez aussi faire une demande d'aide au logement. Vous devrez fournir votre titre de séjour. N'attendez pas de recevoir votre titre définitif pour renvoyer votre dossier. Renvoyez le incomplet à la CAF, vous enverrez la copie de la carte de séjour dès que vous la recevrez.

Les démarches

Les demandes doivent être effectuées auprès de la [CAF](#) dont dépend votre logement. Pour en savoir plus et faire une estimation du montant de l'aide qui peut vous être attribuée, consultez le site www.caf.fr.

Soyez vigilants : si vous souhaitez continuer à percevoir votre aide au logement durant les vacances d'été, vous devez impérativement prévenir la CAF que vous conservez votre logement sinon votre aide risque d'être coupée au 1er juillet.

L'AVANCE LOCAPASS

Avance gratuite du dépôt de garantie (500Euros maximum), sous forme d'un prêt à taux 0% que vous devrez rembourser par petites mensualités.

Conditions de remboursement :

- " Différé de paiement de 3 mois.
- " Mensualités de 20 Euros minimum.
- " Obligation de remboursement total dans un délai de 3 mois après le départ du logement.

Conditions d'attribution

Pour bénéficier de cette aide, vous devez avoir moins de 30 ans et être dans un des cas suivants :

- Etre boursier d'Etat.
- Justifier d'un contrat de travail à durée déterminée de minimum 3 mois en cours au moment de la demande.

- Justifier au cours des six mois précédant la demande, d'un ou plusieurs contrats à durée déterminée pour une durée cumulée minimale de 3 mois
- Justifier d'une convention de stage d'au moins 3 mois en cours au moment de la demande.
- Pour plus d'informations : www.aidologement.com

L'ENTREE DANS VOTRE LOGEMENT

LA SIGNATURE DU BAIL OU CONTRAT DE LOCATION

- **Le contrat de location est obligatoire**, il fixe les règles qui vont régir votre occupation des lieux, sa durée, les conditions de règlement du loyer et celles de sa résiliation. Il doit être rédigé par écrit, daté et signé des deux parties.
- L'assurance habitation est obligatoire et doit couvrir les risques locatifs. Vous devrez apporter votre attestation d'assurance à la remise des clés.
- Si le propriétaire vous promet de faire des travaux avant votre installation, demandez-lui de s'engager par écrit.
- Le bail meublé
 - Il a une durée minimum d'un an renouvelable.
 - Lors de la signature du bail, vous devrez verser un « dépôt de garantie » équivalant à deux mois de loyer hors charges maximum.
- Le bail non meublé
 - Sa durée minimum est de 3 ans renouvelables.
 - Lors de la signature du bail, vous devrez verser un « dépôt de garantie » équivalant à un mois de loyer hors charges maximum.
- Le bail pour une colocation (2 cas) :
 - Un seul bail pour plusieurs locataires, et un loyer unique.
 - Un bail par locataire, chacun versant le loyer fixé dans le bail.

ETAT DES LIEUX D'ENTREE

- L'état des lieux d'entrée est un document signé entre vous et le propriétaire, servant à décrire l'état du logement lors de votre arrivée. Le propriétaire doit vous en remettre un exemplaire.
- Il doit être précis et complet. Notez tout ! (les taches sur les sols, le nombre de trous de chevilles dans les murs...). Notez aussi le nombre de clés remises. Relevez les compteurs (EDF, eau, gaz) si ces fournitures sont collectives.
- Si vous découvrez des vices cachés (canalisation bouchée, plaques chauffantes hors service...), vous devez les signaler au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Cet état des lieux sera comparé à l'état des lieux de sortie et déterminera votre responsabilité dans la dégradation du logement. Attention, le coût des réparations vous sera facturé !

DEMARCHES ADMINISTRATIVES

- Dans le cas où les charges d'électricité, de gaz, d'eau... ne seraient pas incluses dans votre loyer, vous devrez ouvrir les compteurs à votre nom. Pensez à relever les index et à demander le nom du précédent locataire avant d'entamer les démarches.
- **Electricité, gaz** : EDF/GDF. Service commercial : 09.69.32.15.15

Cet abonnement couvrira votre production d'électricité et éventuellement votre chauffage (gaz ou électrique) et votre production d'eau chaude (gaz ou électrique).

- **Eau** :

| | |
|---|--|
| La CODAH (Le Havre, Harfleur...) 19 Rue Georges Braque 76085 Le Havre Cedex Tél : 09 69 32 15 15 www.codah.fr | VEOLIA EAU (Ste Adresse, Montivilliers...) Tél : 0 800 351 011 www.veoliaeau.fr |
|---|--|

RESILIATION DE VOTRE BAIL

PREAVIS

Le préavis de départ vous permet de quitter votre logement à tout moment. Néanmoins, il est important de respecter quelques règles :

" Vous devez donner votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 1 mois avant la date de votre départ si vous occupez un logement meublé et 3 mois s'il est non-meublé. Ce préavis de départ prend effet à date de réception de votre lettre.

" Autorisez votre propriétaire à faire visiter votre logement en vue de sa relocation au moins quelques heures par semaines.

" Vous devez payer votre loyer et vos charges jusqu'à l'échéance de votre préavis, que vous quittiez physiquement les lieux ou non.

ETAT DES LIEUX SORTIE

Avant de remettre les clés, vous devez faire votre état des lieux de sortie.

Il doit être établi avec autant de précision que l'état des lieux d'entrée et doit aussi être fait en 2 exemplaires et être daté et signé par les deux parties.

Si l'état des lieux précise que des travaux sont à exécuter à votre charge, le montant de ces travaux sera imputé sur votre dépôt de garantie. Soyez vigilant sur la rédaction de l'état des lieux de sortie. Il ne doit constater que l'état des éléments mentionnés dans l'état des lieux d'entrée. Attention aussi à ce que le propriétaire ne vous impute pas des travaux relevant d'une usure normale.

Comme à votre arrivée, faites relever les index de consommation sur les compteurs.

RESTITUTION DU DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie doit vous être rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de la remise des clés.

Si vous êtes redevable de sommes envers le propriétaire (réparations, loyer, charges locatives,...), ces sommes seront retenues sur votre dépôt de garantie et votre bailleur devra vous fournir les justificatifs.

FORMALITES ADMINISTRATIVES DE DEPART

Contactez les agences [EDF-GDF](#), CODAH, [France Telecom](#), Internet... pour résilier vos abonnements et prévoir le relevé des compteurs.

Prévenez aussi votre assureur de votre déménagement. Vous pourrez soit transférer votre contrat sur un nouvel appartement, soit y mettre un terme.

Communiquez le plus tôt possible votre nouvelle adresse à la [Caisse d'Allocations Familiales](#), [la Sécurité Sociale](#), le [Trésor Public](#), votre banque, votre école, votre mutuelle, etc... Eventuellement, souscrivez un contrat de suivi de courrier avec la Poste.

ADRESSES ET N° UTILES

Mairie : 02 35 19 45 45

Université : 02 32 74 40 00

Sciences Po : 02 32 92 10 04

ENSM : 02 35 54 78 00

EM Normandie : 02 32 92 59 99

IFEN : 02 35 42 10 30

INSA : 02 32 95 97 00

CLOUS : 02 35 19 74 74

Le réseau de transport en commun LIA : Tél : 02 35 22 35 00. www.bus-oceane.com

CAF : 222 Bd. De Strasbourg 76600 Le Havre. Tél : 0 810 25 76 80

ADIL (information juridique sur les locations)

: 100 Bd. Clémenceau 76600 Le Havre. Tél : 02.35.22.86.65

- Point d'Accueil Départementaux.

: Maison de Justice et du Droit, 8 rue Emile Socré. Tél : 02 35 45 32 62

Commission Départementale de Conciliation de Seine-Maritime : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

72 rue de Lessart 76100 Rouen.

Tél. 02 32 18 10 31

Ce guide est exclusivement destiné à un public étudiant.

AHLOET

41 Rue Casimir Delavigne 76600 Le Havre

06 86 40 22 94 - www.ahloet.fr

