



## Jeunes: trouvez votre logement



### EDITO

Vous avez entre 18 et 30 ans et vous cherchez un logement ?  
Voici les conseils pour vous loger ainsi que les informations qui pourront vous être utiles à toutes les étapes de votre recherche : de la construction de votre dossier à votre aménagement.

L'équipe de l'ADIL vous répond !

**Estelle Chinnici-Bousquet**  
Directrice de l'ADIL 46

### DOSSIER

**Comment choisir son logement ?  
Quels documents peut me demander le bailleur ?  
A quoi dois-je penser avant d'emménager ?  
Que vous ayez déjà été locataire ou qu'il s'agisse de votre premier logement, vous trouverez dans cette lettre d'information les conseils pour préparer votre projet et emménager en toute sérénité.**

### SOMMAIRE

<b>EDITO</b> Estelle Chinnici-Bousquet Directrice Adil	<b>P. 1</b>
<b>DOSSIER</b> Logements des jeunes	<b>P. 2&amp;3</b>
<b>ACTIONS &amp; PUBLICATIONS</b>	<b>P. 4</b>

## Conseils gratuits

### Les missions de l'Agence départementale d'information sur le logement du Lot :

- ✓ **Informations juridiques, fiscales et financières** en matière de logement.
- ✓ **Conseils personnalisés** par un juriste qui vous répond en toute neutralité et objectivité.
- ✓ **Diversité des domaines d'intervention** : le droit locatif, la fiscalité immobilière (conventionnement ...), l'accès à la propriété (diagnostics et plans de financement, calcul des droits de mutation...), les contrats (de construction, marchés de travaux privés, les garanties...), l'amélioration de l'habitat (subventions ANAH...), étude des réaménagements et renégociations des emprunts immobiliers. L'ADIL est agréée par le Ministère en charge du logement.

## De la signature à la fin du bail

Recherche d'un logement,  
contrat de location, état des lieux...?  
L'ADIL répond gratuitement  
à toutes vos questions !



### ENTRETIEN

**Estelle Chinnici-Bousquet**  
Directrice ADIL

#### Est-ce que les jeunes ont besoin d'aide pour trouver leur logement ?

Oui, ils ont besoin d'être épaulés et aidés dans leur recherche de logement. Nous sommes présents pour les orienter vers les services en lien avec le logement du territoire notamment vers le parc social, les résidences jeunes ...

#### Est-ce que les jeunes connaissent les différents dispositifs d'aide pour accéder à un logement ?

Oui et non, ils ont souvent identifié l'aide au logement mais ne connaissent pas les dispositifs notamment mis en place par ACTION LOGEMENT tels que le dispositif de garantie VISALE, l'avance LOCA-PASS, la plateforme AL'in.

#### Est-ce qu'ils recherchent des solutions alternatives de logement comme habiter chez l'occupant ?

Oui, quelques jeunes recherchent un logement chez l'habitant. Ils apprécient également apporter un service à la personne qui les loge.

#### SOLIHA Lot propose un dispositif qui permet à des travailleurs saisonniers, alternants, stagiaires, de trouver dans le département un hébergement chez l'habitant pendant la durée de leur contrat de travail ou de leur stage. Connaissent-ils ce dispositif « Fais comme chez toi » ?

Oui, ce dispositif se développe dans le Lot. Le service est joignable au 05 65 35 81 33 ou via la plateforme « faiscommecheztoi.fr ».

Lettre de l'ADIL 46- Sept 2024

### Définissez vos critères de recherche : le budget, le type de logement, le choix du secteur

#### Le budget

Commencez par définir le budget et le montant que vous pouvez consacrer chaque mois à votre loyer et vos charges (eau, électricité, ordures ménagères, etc) dans le logement. Il ne faut pas oublier d'inclure dans votre budget les dépenses annexes (assurance habitation, abonnement internet, etc...).

Pour calculer votre budget, prenez en compte tous vos revenus (salaires, pensions...) ainsi que les aides que vous pourriez percevoir (aides au logement, bourses...).

Astuces: vous pouvez évaluer vos droits à plusieurs aides à travers le simulateur mis en place par le gouvernement : [mes-aides.gouv.fr](https://mes-aides.gouv.fr)

#### Étudiants, informez-vous pour trouver votre logement



Retrouvez nos conseils dans les Paroles d'Expert

#### Le type de logement

Il existe plusieurs possibilités pour choisir un logement.

Vous devez déterminer si vous recherchez un logement meublé ou vide. Un logement meublé doit être équipé de tous les éléments vous permettant de vivre normalement dans le logement (literie, vaisselle, four ou four à micro ondes, table, sièges, etc...) . Un logement vide est loué vide de meubles et d'équipements, vous devrez le meubler vous-même.

Vous pouvez opter pour un **logement individuel** si vous souhaitez vivre seul.

Vous pouvez opter pour l'un des **modes de vie collectifs**:

- **Résidence dédiée aux jeunes** (résidence universitaire, foyer jeunes travailleurs...)

Si vous êtes étudiant, vous pouvez faire une demande pour accéder aux logements mis à disposition par le **CROUS**. Les logements sont accessibles sous conditions de ressources. Vous pouvez faire la demande en ligne : [messervices.étudiant.gouv.fr](https://messervices.étudiant.gouv.fr)

- **Les foyers jeunes travailleurs** offrent des hébergements à destination des jeunes salariés, stagiaires, étudiants ou en recherche d'emploi.

- **La colocation** (avec un seul contrat ou plusieurs contrats)

Info : Le bail d'un logement en colocation peut être commun à tous les colocataires ou conclu avec chacun. Si vous signez un bail individuel, une chambre vous est attribuée (d'une surface minimale de 9 m<sup>2</sup> et d'un volume minimal de 20 m<sup>3</sup>) et les espaces communs devront être décrits dans le bail.

- La **cohabitation intergénérationnelle** qui correspond à partager le logement d'une personne âgée en échange d'un loyer réduit et/ou de services rendus. Soliha lot vous propose cette solution au 05 65 35 81 33.

Vous pouvez faire une demande de **logement social** si vos ressources sont inférieures à certains plafonds. La demande peut se faire en ligne ([demande-logement-social.gouv.fr](https://demande-logement-social.gouv.fr)), auprès de votre mairie ou directement auprès d'un organisme HLM. Dans le Lot, il s'agit de Lot Habitat et Polygone.

Enfin, vous pouvez louer un logement directement à un particulier ou vous adresser à une agence immobilière. Les frais liés à l'intervention d'un professionnel de l'immobilier (visite du logement, rédaction du bail etc.) sont limités.

#### Le choix du secteur

Il est conseillé de se rendre sur place pour visiter les logements que vous avez repérés. Profitez en pour poser vos questions lors de la visite. Vous pourrez également visiter le quartier pour repérer les transports en commun, les services de proximité, les commerces ainsi que la proximité du logement avec votre école ou votre lieu de travail.

### Constituez votre dossier de candidat locataire

Dès lors que vous avez défini vos critères de recherche, il faut réunir les documents qui pourront vous être demandés par un bailleur.



## De la signature à la fin du bail

Recherche d'un logement, contrat de location, état des lieux...? L'ADIL répond gratuitement à toutes vos questions !



### Les garanties

Le bailleur peut vous demander une garantie pour sécuriser la location. Plusieurs possibilités existent. Il peut s'agir d'un proche qui se porte **caution**: c'est un contrat écrit par lequel une personne appelée la caution s'engage à payer le loyer à votre place si vous ne pouvez pas le faire.

Il existe également la garantie **Visale** proposée par Action Logement. Dans ce cas, c'est Action Logement qui se porte caution pour couvrir le risque d'impayé (pendant toute la durée du bail dans la limite de 36 mensualités). Elle s'adresse aux jeunes de 18 à 30 ans quelle que soit leur situation professionnelle. Vous devez faire la demande en ligne sur [le site d'Action Logement](http://le.site.dActionLogement) avant de signer le contrat de location.

### Le dossier de candidat locataire

Avant la signature du bail, le bailleur ou son représentant (agent immobilier par exemple) peut vous demander certains documents:

- une pièce justificative d'identité,
- Une pièce justificative de domicile,
- Un document attestant d'une activité professionnelle ou étudiante,
- Un document attestant des ressources.

Le bailleur n'a pas l'autorisation de vous demander d'autres documents tels que les relevés de compte bancaire, un extrait de casier judiciaire, un dossier médical personnel....

Pour un étudiant, trouver un logement est une étape importante dans l'organisation de ses études. Pour vous accompagner dans votre parcours locatif, de la constitution du dossier de candidature jusqu'à l'entrée dans les lieux,



L'ANIL propose une check-list à compléter au fil des démarches effectuées. Vous allez ainsi pouvoir vous organiser, réunir les pièces justificatives à fournir, connaître les aides disponibles et anticiper votre arrivée dans votre futur logement. Vous pouvez compléter cette check-list et recevoir directement le récapitulatif en PDF sur votre adresse mail :

<https://www.anil.org/check-list-etudiant-logement/>

### Demandez une aide au logement



Tout savoir sur ton aide au logement étudiant avec [caf.fr](http://caf.fr)

Si vous êtes inscrit sur le bail, que vous résidez en France et que le bailleur n'est pas un de vos parents, grands-parents, ni celui de votre conjoint, vous pouvez prétendre à une aide au logement. Son montant est calculé en fonction du loyer, de votre situation personnelle, de vos ressources et de celles des personnes composant votre foyer.

Vous pouvez percevoir une aide au logement même si vous êtes rattaché au foyer fiscal de vos parents (sauf s'ils paient l'impôt sur la fortune immobilière). Si vous avez moins de 20 ans et que vos parents bénéficient d'allocations familiales, il n'est pas possible de les cumuler avec votre aide au logement.

### Emménagez

#### Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est une somme que peut vous demander le bailleur au moment de l'eménagement si le bail le prévoit. Son montant ne peut être supérieur à un mois de loyer hors charges pour un logement loué vide et deux mois pour un logement loué meublé. Il vous sera restitué après l'état des lieux de sortie, si aucune dégradation n'a été constatée et si vous ne devez aucune somme au bailleur.

#### L'assurance habitation

A l'entrée dans les lieux, vous devez présenter au bailleur une attestation d'assurance pour les risques locatifs (incendie, explosion, dégât

des eaux). Si vous souhaitez également garantir vos biens, vous pouvez souscrire une assurance complémentaire couramment nommée multirisques habitation. N'hésitez pas à comparer plusieurs contrats d'assurance avant de faire votre choix.



### Les démarches à l'entrée dans les lieux

Quelques jours avant l'eménagement, pensez à activer les différents abonnements auprès des distributeurs d'énergie (électricité, gaz...) et les fournisseurs d'accès internet.

Vous pouvez comparer les tarifs pratiqués par les différents fournisseurs d'énergie sur le site : [energie-info.fr](http://energie-info.fr)

### L'état des lieux

A la remise des clefs, un état des lieux est réalisé avec le bailleur ou l'agent immobilier. Il servira à comparer l'état du logement à votre entrée dans les lieux puis à votre sortie. Il doit obligatoirement être annexé au bail.

**Info:** Un dossier de diagnostic immobilier regroupant plusieurs diagnostics doit être annexé au bail. Il s'agit par exemple du DPE (diagnostic de performance énergétique), qui permet d'estimer la consommation d'énergie dans le logement et les taux d'émission de gaz à effet de serre (étiquettes A à G). Les logements classés F et G sont considérés comme des passoires énergétiques, attention ils consomment beaucoup d'énergie.

### Pendant la location

Pendant toute la durée de la location, vous aurez des obligations à respecter qui sont définies dans le bail :

- Payer le loyer et les charges à la date prévue dans le contrat,
- Réaliser l'entretien courant du logement (dégorgement des canalisations, raccord de peinture, nettoyage des dépôts de calcaire, ramonage des conduits d'évacuation des fumées et gaz, etc).



## De la signature à la fin du bail

Recherche d'un logement,  
contrat de location, état des lieux...?  
L'ADIL répond gratuitement  
à toutes vos questions !



# Étudiants, informez-vous avant d'emménager !

Retrouvez nos Paroles d'Expert sur le site de l'ANIL



- Comment organiser son déménagement quand on est étudiants ?
- Quand faire sa demande d'aide au logement ?
- Qu'est-ce que l'état des lieux d'entrée ?
- Comment demander l'installation de la fibre optique pour ma location ?

**anil**  
Agence Nationale  
pour l'Information  
sur le Logement

**adil**  
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
du Lot

**64 Bd Gambetta CAHORS - 05 65 35 25 41- [www.adil46.org](http://www.adil46.org)  
Suivez-nous sur les réseaux sociaux Facebook**

**Directrice de Publication : Estelle Chinnici-Bousquet  
& Conception : Laëticia COLOMBANO**