

MON PREMIER LOGEMENT

ÉTUDIANTS, APPRENTIS, JEUNES ACTIFS ...



L'entrée dans un premier logement est une étape importante de votre vie. Elle génère forcément des questions relatives aux démarches à effectuer, aux relations avec le propriétaire et engage de nouvelles responsabilités. Ce guide vous aidera, par ses conseils pratiques, dans vos premiers pas, et tout au long de votre location.

Vous avez des questions ? N'hésitez pas à nous rencontrer pour tout ce qui concerne le logement mais aussi le travail, la vie étudiante, et beaucoup d'autres sujets. Le J, Angers connectée jeunesse est l'adresse incontournable des 15-30 ans !

CONTACTS

J, Angers connectée jeunesse

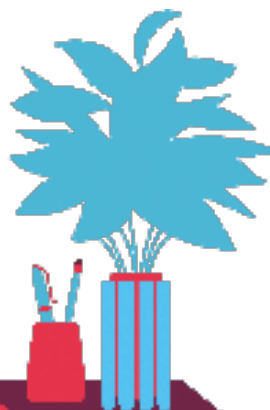
📍 **12, place Imbach, 49100 Angers**
Lundi, mercredi, jeudi : 10h - 12h30 et 14h - 18h
mardi et vendredi : 14h - 18h

☎ 02 41 05 48 00

✉ direction.jeunesse@ville.angers.fr

+ d'infos sur : www.angers.fr/jeunes

🌐 📱 🗣 Jeunes Angers



SOMMAIRE

TROUVER LE BON LOGEMENT

1. Par où commencer sa recherche ? *Page 5*
2. Quel type de logement ? *Page 7*
3. Choisir la colocation *Page 14*
4. Que faut-il repérer lors de la visite d'un logement ? *Page 17*

AVANT DE S'ENGAGER : FINANCER SA LOCATON

1. Le loyer *Page 19*
2. Les charges *Page 19*
3. Les autres dépenses *Page 20*
4. Les aides financières *Page 21*
5. Faites vos comptes *Page 25*

PRÉPARER SON INSTALLATION

1. Quels sont les papiers à fournir ? *Page 27*
2. Le contrat de location ou bail *Page 27*
3. L'état des lieux *Page 28*
4. Que faut-il payer ? *Page 29*
5. Le changement d'adresse *Page 30*
6. Quels travaux et réparations puis-je effectuer ? *Page 31*
7. Les recours en cas de problèmes avec votre propriétaire *Page 32*
8. Donner congé de son logement *Page 33*

ADRESSES UTILES



TROUVER LE BON LOGEMENT

1. PAR OÙ COMMENCER SA RECHERCHE ?

Pour diriger sa recherche, il est nécessaire d'évaluer ses besoins et envies en amont, et de prendre en compte ses ressources.

Dans un premier temps, réfléchissez à :

- La localisation : souhaitez-vous vivre en centre-ville ou proche de votre lieu d'étude ou de travail ? Avez-vous besoin d'être proche des transports en commun ?
 - Vos possibilités financières : fixez-vous un loyer maximum, en fonction de vos ressources.
 - Votre envie : souhaitez-vous vivre seul ou en colocation ?
- Lorsque vous avez établi ces critères, lancez-vous à la recherche de votre logement !



La colocation vous tente ?

Suivez ce pictogramme pour retrouver tous nos conseils et bonnes adresses.



Vous êtes étudiant ?

Suivez ce pictogramme signalant les infos vous concernant spécifiquement !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les logements sont définis par le nombre de pièces qu'ils possèdent. Attention cependant, les sanitaires et la salle de bain n'apparaissent pas dans ce décompte des pièces. Ainsi, on parlera :

- d'une chambre simple (chez l'habitant par exemple) ;
- d'un studio pour une pièce principale avec coin cuisine + des sanitaires ;
- d'un T1 pour une pièce principale + une cuisine séparée + des sanitaires ;
- d'un T1 bis pour une pièce principale + une alcôve ou mezzanine pouvant faire office de chambre + une cuisine + des sanitaires ;
- d'un T2 pour une pièce principale + une chambre + une cuisine + des sanitaires.

LES ACTEURS QUI VOUS ORIENTENT

Se lancer dans une recherche de logement peut être stressant et énergivore. Heureusement, des organismes sont là pour répondre à vos questions et vous guider si vous le souhaitez. Faites appel à eux !

L'ACCUEIL LOGEMENT

Angers Loire Métropole

Service d'information, de conseil et d'orientation pour toute personne recherchant un logement public ou privé. Offres de particuliers pour des locations principalement destinées aux étudiants. Partenaire du fichier commun de la demande locative en habitat à loyer modéré (HLM).

📍 83, rue du Mail, 49100 Angers

☎ 02 41 05 50 55

✉ accueil-logement@angersloiremetropole.fr

LE SERVICE LOGEMENT JEUNES

Association habitat jeunes David d'Angers

Accueil, information, orientation pour tous les jeunes de 16 à 30 ans, quelle que soit votre situation. Recherche de logement, conseils et instruction des aides financières pour s'installer ou se maintenir dans son logement. Un suivi personnalisé peut aussi être proposé.

📍 J, 12, place Imbach, 49100 Angers // sur rendez-vous

☎ 02 41 43 96 82

✉ slj.ahjda@gmail.com

@ www.fjtada-angers.org/service-logement-jeune.php

LE J, ANGERS CONNECTÉE JEUNESSE

Ville d'Angers

Centre information jeunesse de la Ville d'Angers, des conseillers vous informent sur tous les dispositifs d'hébergement des 15-30 ans. Des ordinateurs permettent aussi d'effectuer des recherches de logement, de remplir des formulaires ou de réaliser des demandes de logement en ligne.

📍 J, 12, place Imbach, 49100 Angers

☎ 02 41 05 48 00

✉ direction.jeunesse@ville.angers.fr

ACTION LOGEMENT

pour les jeunes actifs uniquement
(alternants, formation, stages rémunérés)

Action logement

Action logement facilite l'accès au logement des jeunes actifs avec des aides et services et les met en lien avec des partenaires pour trouver un logement dans le parc privé sur la plateforme locative Al'in. Pour connaître et obtenir des aides, rendez-vous en ligne.

📍 18, place Mendès France, 49100 Angers

☎ 02 55 98 11 77

@ www.actionlogement.fr

2. QUEL TYPE DE LOGEMENT ?

Quel que soit votre statut et vos critères de sélection, plusieurs possibilités de logements s'offrent à vous : foyers d'étudiants et jeunes actifs, logement en parc HLM, logement individuel, chambre chez l'habitant...

Les foyers d'étudiants et jeunes actifs



Ces foyers proposent de louer une chambre individuelle ou collective (disposant parfois d'une petite salle d'eau), et de partager des espaces communs tels que la cuisine ou une laverie.

Les adresses à Angers

- **Foyer Merici** - pour étudiantes
📍 62, rue Mirabeau - 49100 Angers
☎ 02 41 25 35 00
@ foyer-etudiantes-merici.com
- **Foyer de l'Esivière** pour étudiants et apprentis
📍 2 bis, rue de l'Esivière - 49100 Angers
☎ 02 41 88 94 25
@ www.foyesviere.com
- **Maison d'accueil de la cité** - pour étudiantes
📍 4, rue du Vollier - 49100 Angers
☎ 02 41 87 65 07
- **Foyer Saint-Aubin** - pour étudiants, apprentis, stagiaires
📍 22, rue Donadieu de Puycharic - 49100 Angers
☎ 09 81 35 25 25
✉ foyersaintaubin@yahoo.fr
- **Maison d'accueil de la blancheraie** pour étudiantes, colocation possible
📍 4 bis, rue de l'Esivière - 49100 Angers
☎ 06 45 30 55 48

Les résidences habitat jeunes



Ces résidences hébergent en priorité des jeunes de 16 à 25 ans, en emploi, ou engagés dans une formation professionnelle*, et aux revenus modestes. Ces résidences proposent généralement d'occuper une chambre et de partager les espaces communs.

Les adresses à Angers

- **David d'Angers** - mixte
📍 22, rue David d'Angers - 49100 Angers
☎ 02 41 24 37 37
- **L'harmattan** - mixte
📍 36, boulevard Allonneau - 49100 Angers
☎ 02 41 43 95 55
- **Marguerite d'Anjou** - filles
📍 52, boulevard du Roi René - 49100 Angers
☎ 02 41 20 24 00
- **Le quinconce** mixte, possibilité couple et colocation
📍 7, rue du Quinconce - 49100 Angers
☎ 02 72 47 10 10
- **Darwin** - mixte
📍 3, rue Darwin - 49100 Angers
☎ 02 41 22 61 20

* Si des places restent disponibles, elles peuvent être attribuées aux étudiants. Ceux-ci ne sont néanmoins pas prioritaires.

Les logements du parc HLM - Habitat à loyer modéré



Un logement HLM est détenu et loué par un bailleur social. Les loyers de ces logements sont réglementés et leur accès soumis à des conditions de ressources et à la capacité de séjourner durablement sur le territoire.

Pour obtenir un logement HLM à Angers il faut passer par la demande unique, c'est-à-dire qu'il faut déposer un dossier de demande de logement auprès d'un bailleur social sur www.demandelogement49.fr. Ce dossier sera alors enregistré sur le fichier unique commun de la demande locative sociale. L'ensemble des bailleurs sociaux angevins recevront ce dossier unique et seront en mesure de proposer des logements adaptés.

La demande sera ensuite examinée en commission. Elle doit être renouvelée tous les ans.

Des documents sont à fournir pour constituer le dossier : renseignez-vous auprès des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sociaux à Angers

• Angers Loire Habitat (4 agences)

📍 4, rue de la Rame - 49100 Angers
☎ 02 41 23 57 57
@ www.angers-loire-habitat.fr

• Soclova

5, jardin Eblé - 49100 Angers
☎ 02 41 31 13 70
@ www.soclova.fr

• Logi-ouest

📍 13, boulevard des Deux-Croix
49100 Angers
☎ 02 41 33 73 73
@ www.logiouest.fr

• Podeliha

📍 13, rue Bouché Thomas - CS 10906
49009 Angers Cedex 01
☎ 02 41 68 77 00
@ www.podeliha.fr

L'INFO EN +

Étudiants, pensez à la demande HLM

Les bailleurs sociaux assurent la gestion de résidences universitaires, individuellement du parc HLM classique.

Vous êtes salarié du secteur privé ? Action Logement vous aide à vous loger grâce à la plateforme Al'in : <https://al-in.fr>



Les logements individuels ou en colocation



Un logement individuel est un logement appartenant à un particulier, dans lequel il ne vit pas et qu'il met à disposition d'un autre particulier par le biais d'un contrat de location. Le propriétaire peut s'occuper seul de la location (petites annonces sur internet, dans la presse et les hebdomadaires de particuliers, dans le réseau information jeunesse...) ou faire appel à une agence immobilière. Il peut s'agir aussi bien d'un studio que d'une maison : l'offre est large, il faut donc bien définir vos critères avant de vous lancer dans une recherche !

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les agences immobilières vous proposent uniquement des biens correspondant à vos besoins. En échange, elles prélèvent des " frais d'agence ".

Attention : ces frais d'agence correspondent à environ un mois de loyer et sont exigibles uniquement si vous prenez le logement. L'agence assure aussi le

lien avec le propriétaire en cas de problèmes. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site internet de la Fédération d'agences immobilières (Fnaim).

Hébergements chez l'habitant

Des associations proposent de vivre l'expérience du logement chez l'habitant. Elles mettent en relation des jeunes à la recherche d'un hébergement, avec des personnes disposant d'une chambre libre. Hébergement temporaire ou bien hébergement solidaire... plusieurs formules sont possibles ! L'association Le temps pour toiT, accompagne ainsi la création de cohabitations intergénérationnelles sur toute l'agglomération angevine. De son côté, l'association Habitat Jeunes David d'Angers, avec son nouveau service « **Hébergement Temporaire chez l'Habitant** », conventionné par Angers Loire Métropole, permet aux jeunes de 16 à 30 ans de se loger de façon temporaire et modulable chez un habitant de l'agglomération angevine.

Les adresses à Angers

• L'association Le temps pour toiT

📍 17, rue de Jérusalem - 49100 Angers
sur rendez-vous
☎ 02 40 29 14 82
✉ info@letempspourtoit.fr
@ www.letempspourtoit.fr

• L'association Habitat Jeunes David d'Angers

📍 2, rue David d'Angers - 49100 Angers
☎ 02 41 24 37 37
✉ accueil@fjtda-angers.fr
@ www.fjtda-angers.org

L'INFO EN +

Loger chez l'habitant, c'est aussi un bon calcul financier ! Avec Le temps pour toiT, les tarifs vont de 48€ à 187€ par mois, et avec l'association Habitat Jeunes David d'Angers, comptez 15€ par nuit et 250€ par mois.

Les logements “contre services”

Certains propriétaires proposent gratuitement une chambre meublée en échange de services (ex : garde d'enfant, aide aux devoirs...). Il est conseillé de mettre par écrit les conditions de l'échange.

Les offres sur Angers :
rendez-vous sur www.toitchezmoi.com

Les logements Crous



Le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) propose de nombreux logements en cités et résidences universitaires. L'admission dans ces logements nécessite de faire une demande de Dossier social étudiant (DSE) avant le 15 mai, pour la rentrée suivante.*.

Pour connaître la procédure de demande de logement Crous et de création du dossier social étudiant, rendez-vous sur : messervices.etudiant.gouv.fr. La demande peut se faire dès le 20 janvier : n'attendez pas de connaître votre lieu d'études pour demander un logement !

** Les demandes effectuées après cette date sont également possibles.*



LE SAVIEZ-VOUS ?

Vous avez obtenu une réponse négative à votre demande de logement Crous ?

Des logements peuvent se libérer dès juillet : pour le savoir, connectez-vous sur messervices.etudiants.gouv.fr, rubrique “Trouver un logement” et “En résidence Crous”.

Vous avez besoin d'un logement en cours d'année pour effectuer un stage dans les Pays de la Loire ?

De janvier à août, en fonction des places disponibles, le Crous peut vous accueillir temporairement à Nantes, Angers, Le Mans, Laval, Saint-Nazaire et La Roche-sur-Yon :

- Vous souhaitez un logement pour moins de 30 nuits : effectuez votre réservation directement sur bedandcrous.com
- Vous souhaitez un logement pour plus de 30 nuits : consultez les modalités d'accès sur crous-nantes.fr / Rubriques « Logement » et « Se loger en cours d'année »

Vous rencontrez des difficultés, des assistantes sociales vous reçoivent toute l'année, sur rendez-vous :

- au service universitaire de médecine préventive (SUMPPS)
 - 📍 2, boulevard Lavoisier
49000 Angers
 - ☎ 02 41 22 69 10
 - ✉ service.social.sumpps@univ-angers.fr
- au service social du Crous
 - 📍 8, boulevard Lavoisier
49000 Angers
 - ☎ 02 41 39 65 70
 - ✉ service-social-angers@crous-nantes.fr
- Lors de permanences les lundis et mercredis, à la bibliothèque universitaire du campus Saint-Serge, et les mardis et jeudis sur le campus santé.
- Service social du Crous Nantes sur :
 - @ www.crous-nantes.fr
 - « rubrique Action sociale/santé »

Les résidences étudiantes



Des organismes publics et privés proposent des résidences dédiées aux étudiants.

Elles sont généralement situées proches des universités et écoles, et offrent un cadre rassurant avec un accès sécurisé, des services de ménages etc. Les services peuvent varier d'une résidence à l'autre, renseignez-vous.

Les adresses à Angers

- **Résidence Cambridge**
☎ 02 41 44 02 38
@ www.residencecambridge.overblog.com
- **Résidence Nexity Studea Saint-Serge**
☎ 06 29 11 03 51
- **Résidence Fac-Habitat**
☎ 02 41 88 27 04
@ www.fac-habitat.com
- **Résidence Cap'études**
☎ 04 75 81 83 83
@ www.cap-etudes.com
- **Résidence Oxford de l'école supérieure d'agriculture Agence Sergic**
☎ 02 41 18 22 18
@ www.sergic.com
- **Résidence Les estudines Angers Saint-Laud**
☎ 02 41 27 63 34
- **Podeliha**
☎ 02 41 68 77 00
@ www.vivapart.fr
- **Résidence universitaire Athlétis étudiants UCO-lfepsa**
☎ 02 41 79 21 21
@ www.residence-univertaire-athletis.fr
- **MGEL logement - Résidence de la Maine**
☎ 02 41 21 59 53
@ www.mgellogement.fr
- **Cap avenir**
☎ 07 63 41 83 24
@ www.cap-avenir.fr
- **Kley Angers**
☎ 09 62 54 80 51
@ www.kley.fr/angers
- **Square des âges Angers/Lac-de-Maine Habitat senior**
☎ 02 53 20 67 21
- **Résidence universitaire Louis-Magne étudiant Ensam prioritaires Angers Loire Habitat**
☎ 02 41 23 57 57
- **Résidence West campus**
☎ 02 55 07 07 07
@ <https://westcampus.fr>
- **Résidence Odalys Campus Angers Jean-Moulin**
☎ 02 41 05 64 39
@ www.odalys-campus.com



Vous êtes étudiants mais ne savez pas trop par où commencer votre recherche ? Voici quelques idées pour vous aider à débiter :

• Votre établissement d'enseignement :

C'est un interlocuteur précieux, qui peut vous aider dans votre recherche : résidences étudiantes dédiées à votre établissement, partenariats avec des particuliers, la plateforme Studapart, etc. N'hésitez pas à les consulter.

• Le site Lokaviz.fr

La centrale du logement étudiant non commerciale permet aux étudiants de faire gratuitement une recherche et de consulter les annonces. Ce site dédié au logement étudiant propose des offres, tant dans les résidences Crous que dans le parc privé.

• Les mutuelles étudiantes :

Les mutuelles étudiantes peuvent vous guider. Le Smeba propose par exemple des logements chez les particuliers.



3. CHOISIR LA COLOCATION

Éviter la solitude, partager les frais et le coût du loyer, augmenter la surface de son appartement ou encore vivre en convivialité, les avantages de la colocation sont nombreux. Mais si la colocation est une expérience enrichissante, encore faut-il se poser les bonnes questions avant de se lancer. Êtes-vous fait pour la coloc' ? Avez-vous les moyens de louer un grand appart' ? Avez-vous déjà constitué votre binôme ? Voici nos conseils.

Choisir le bon coloc'

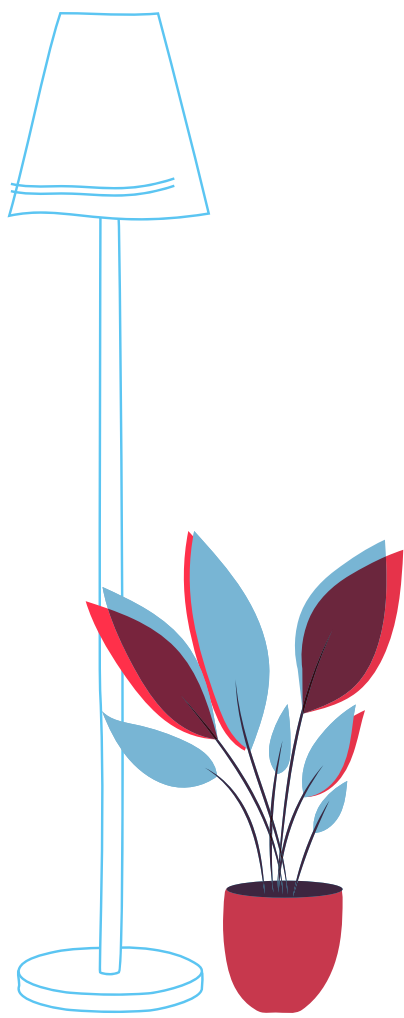
Optez pour quelqu'un avec qui vous êtes compatible au quotidien, à la fois en termes de rythme et d'organisation.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Les propriétaires apprécient lorsque vous vous présentez en sachant déjà qui sera votre colocataire. C'est même un prérequis pour les bailleurs sociaux !

Se mettre d'accord sur le budget

Avant de signer, il faut se mettre d'accord sur le budget. De quels moyens disposez-vous ? Partagerez-vous le montant équitablement ? Faites une simulation mensuelle en n'oubliant pas d'ajouter les courses et les factures diverses.



Bien choisir son appartement

Une coloc' réussie, c'est un logement où tous les locataires se sentent bien. Il faut donc composer avec les envies de chacun.

L'INFO EN +

Assurez vous en amont que le propriétaire autorise la colocation !
Ensuite, choisissez votre bail :

- **soit un bail unique :** tous les locataires doivent le signer ensemble et sont responsables du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due ;
- **soit un bail par colocataire.**

Prendre un contrat d'assurance unique ou individuel ?

Vous pouvez souscrire une assurance logement colocation unique qui couvrira tous les colocataires. Dans la majorité des cas, tous les noms figurant sur le bail devront être déclarés à votre assureur afin que la responsabilité civile (RC) – qui protège contre les dommages matériels et corporels que vous pourriez causer à un tiers – de chaque habitant du logement soit activée. Plus simple, certaines assurances protègent tous les habitants figurant sur le bail sans déclaration préalable !



4. QUE FAUT-IL REPÉRER LORS DE LA VISITE D'UN LOGEMENT ?

Les aides aux logements et l'assurance pour la colocation

En colocation, le droit aux aides au logement est toujours valable : le montant des aides est calculé au prorata du montant du loyer payé par la personne.

Vérifiez qu'aucune clause de solidarité avec les autres colocataires n'est spécifiée dans le bail, que ce soit pour le paiement du loyer ou pour la personne se portant garante.

Si l'un des colocataires quitte le logement, vous devrez faire des démarches auprès de votre propriétaire et de votre assureur afin de modifier le contrat d'assurance habitation.

Les colocataires ont tout intérêt à choisir la même compagnie d'assurance afin d'éviter les conflits entre assureurs en cas de sinistre.

Les sites utiles pour la colocation

- leboncoin.fr
- lacartedescolocs.fr
- appartager.com
- logement.studyrama.com
- locservice.fr

LE SAVIEZ-VOUS ?

La **colocation solidaire**, c'est possible ! Si vous avez entre 18 et 30 ans et que vous avez envie de vous engager dans un quartier populaire, l'association de la fondation étudiante pour la ville (Afev) vous propose de conjuguer engagement solidaire (4h environ par semaine), mixité sociale et colocation étudiante en vous inscrivant en ligne sur "Koloc' à projets solidaires".

Inscription sur : <http://rejoins.afev.org/kaps/angers> ou kaps.angers@afev.org

Avant d'accepter une location, il est important de visiter le logement, pour évaluer les avantages et les inconvénients de celui-ci.

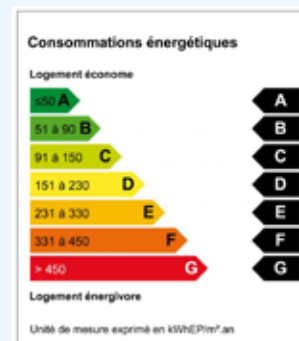
- Repérez la dynamique du **quartier** : calme, circulation, temps de transport, accès aux commerces...
- Renseignez-vous auprès du **voisinage** immédiat sur la présence d'activités nocturnes bruyantes : restaurants, bars...
- Assurez-vous que le moyen de **chauffage** du logement est satisfaisant et adapté à sa taille.

Si celui-ci est assuré par une chaudière à gaz, il faudra prendre obligatoirement un contrat d'entretien de l'appareil avec un chauffagiste ou une société spécialisée.

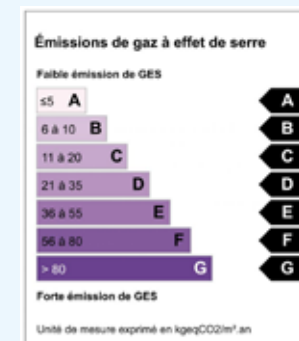
- Repérez l'état de l'immeuble intérieur et extérieur, l'état de **salubrité** générale (traces de moisissures), système d'aération, l'isolation phonique et thermique.

La **surface** du logement doit être supérieure à 9 m² et la hauteur sous plafond supérieure à 2,2 mètres (normes de salubrité nationales).

- Demandez le **diagnostic de performance énergétique (DPE)**. Sa lecture est facilitée par deux étiquettes à sept classes, de A à G (A correspondant à la meilleure performance, G à la plus mauvaise) :



L'étiquette énergie pour connaître la consommation d'énergie que nécessite le logement. (kWh gp / m².an)



L'étiquette climat pour connaître la quantité de gaz à effet de serre produite par le logement (kg_{éqCO2}/m².an)



1. LE LOYER

Le paiement du loyer est mensuel, il s'effectue soit pour le mois révolu, soit pour le mois en cours.

Le propriétaire doit vous remettre gratuitement une quittance, qui porte le détail des sommes versées pour le loyer et les charges.

Le loyer peut être révisé chaque année en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Insee si une clause le stipule dans le bail.

Fourchette de prix des loyers hors charges (dans le parc privé) sur Angers :

Chambre : 230 à 300 €	Studio et T1 : 300 à 400 €	T1 bis : 400 à 450 €	T2 : 500 à 550 €
---------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------	----------------------------

2. LES CHARGES

- Pour les locations meublées : les charges sont en général comprises dans le loyer.
- Pour les autres locations, elles correspondent :
 - > **aux dépenses communes :**
(pour les logements collectifs) :
entretien des parties communes, ascenseurs, espaces verts, nettoyages... ;
 - > **aux dépenses individuelles :**
eau chaude, gaz, électricité, entretien de la chaudière... ;
 - > **aux dépenses d'électricité et de gaz :**
payables tous les deux mois (possibilité de les mensualiser) ;
 - > **à l'eau :**
payable tous les six mois (mensualisation possible, se renseigner en mairie) ;
 - > **aux taxes locatives :**
enlèvement des ordures ménagères, balayage...

Les charges sont variables selon le logement et le nombre d'occupants. Elles peuvent être payées au propriétaire ou bien directement à l'organisme.

3. LES AUTRES DÉPENSES

Outre le loyer et les charges, d'autres dépenses sont à prendre en compte lors d'un déménagement :

- l'achat de meubles et d'appareils électroménagers (neufs ou d'occasion) : certains établissements comme Envie Anjou, Emmaüs ou la Ressourcerie des biscottes proposent au public de l'électroménager rénové et des meubles d'occasion ;
- le tarif pour l'installation de la ligne fixe ou la reprise de ligne varie selon les opérateurs. L'abonnement et la consommation sont payables tous les mois ;
- la connexion internet ;
- la taxe d'habitation :
 - > elle est comprise dans le loyer pour les chambres chez l'habitant, les foyers et résidences, y compris celle Crous ;
 - > la réforme de la taxe d'habitation permet à environ 80% des foyers d'être exonérés de la taxe d'habitation.



ATTENTION :
la contribution à l'audiovisuel public (CAP) n'est pas incluse dans le dispositif. 138€ sont donc à payer au mois d'octobre.



4. LES AIDES FINANCIÈRES

Les aides pour le paiement du loyer

L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL) :

Conditions d'attribution

- être locataire ou colodataire d'un logement conventionné répondant aux normes d'habitabilité ;
- avoir des ressources inférieures à un certain plafond ;
- faire une demande à la CAF : www.caf.fr

Montant et versement de l'aide

- montant en fonction des ressources, de la situation familiale, professionnelle et du montant du loyer, sans les charges ;
- possibilité de versement en fin de mois au propriétaire qui en déduit le montant du loyer ou au locataire.

L'ALLOCATION DE LOGEMENT SOCIAL (ALS) :

Conditions d'attribution

- ne pas bénéficier de l'APL ;
- louer ou co-louer un logement répondant aux normes d'habitabilité (il peut s'agir d'une chambre en foyer ou en résidence universitaire, d'un studio, appartement, maison vide ou meublée) ;
- avoir des ressources inférieures à un certain plafond ;
- faire une demande à la CAF : www.caf.fr

Montant et versement de l'allocation

- montant en fonction des ressources, de la situation familiale et du montant du loyer, hors charges ;
- versée au locataire, sauf dans le cas d'une location en logement HLM où elle est versée au propriétaire.

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'APL et l'ALS ne sont pas dues pour le 1^{er} mois de loyer (sauf cas exceptionnels). Elles ne sont pas cumulables.

L'AIDE MOBILI JEUNES :

Elle permet la prise en charge d'une partie de votre loyer pendant 1 an.

Conditions d'attribution

- avoir moins de 30 ans ;
- être en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole (salariés du secteur agricole, l'aide « Agri-Mobili-Jeune » vous est proposée) ;
- la demande doit être faite avant le début de la formation, ou au plus tard dans les 6 mois à compter du démarrage de celle-ci.

Montant et versement de la subvention :

- le montant de l'aide s'élève de 10 € à 100 € maximum chaque mois ;
- l'aide est versée semestriellement durant votre année d'alternance en cours (soit deux versements, représentant chacun 6 mois).

Les aides pour le versement du dépôt de garantie

L'AVANCE LOCA-PASS :

Elle permet de financer le dépôt de garantie.

Conditions d'attribution

- avoir moins de 30 ans ;
- être étudiant boursier, salarié du secteur privé non agricole ou demandeurs d'emploi.

Montant et versement de l'aide

- l'avance est un prêt sans intérêt équivalent à un mois de loyer hors charges maximum ;
- la somme est versée au locataire ;
- bénéficiant d'un différé de 3 mois, le remboursement s'échelonne sur 25 mois maximum, modulable avec des mensualités de 20€ minimum.



Les aides pour le cautionnement

LE VISALE

Il s'agit d'un dispositif d'Action logement qui se porte garant auprès des locataires. Le bailleur louant son logement à un locataire certifié Visale est garanti sur les éventuels impayés (loyers + charges) et dégradations locatives au cours des trois premières années du bail. Toutes les démarches sont dématérialisées sur le site www.visale.fr

Conditions d'attribution

- avoir entre 18 et 30 ans ;
- ou avoir plus de 30 ans et être salarié d'une entreprise du secteur privé ou agricole (ou titulaire d'une promesse d'embauche) avec une demande intervenant :
 - > jusqu'à 6 mois après la prise de fonction (hors CDI confirmé),
 - > jusqu'à 6 mois après la mutation.
- que le logement loué fasse l'objet de la signature d'un bail conforme à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ;
- qu'il constitue la résidence principale du locataire (hors bail mobilité) ;
- qu'il soit loué vide ou meublé ;
- qu'il s'agisse d'un logement locatif privé non conventionné (sauf Anah et PLS) ;
- qu'il soit situé être situé sur le territoire français ;
- que le loyer charges comprises soit de maximum de 1 300€ (1 500€ en Ile-de-France) ;
- pour les étudiants et alternants, le logement peut aussi être conventionné APL ou situé dans une résidence étudiante ou universitaire.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Si vous signez un bail « mobilité » pour votre logement, le propriétaire peut également recourir à la garantie Visale. Il lui est par contre interdit de demander un dépôt de garantie.

Le bail mobilité est un contrat de location entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire « temporaire », c'est-à-dire dans l'un des situations suivantes : en formation profession-

nelle, en contrat d'apprentissage, en études supérieures, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique, en mutation professionnelle ou en

mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle (loi n°89-462 du 6 juillet 1989). Le bail mobilité est conclu pour une durée de 1 à 10 mois et n'est pas renouvelable.

L'aide du Fond de solidarité logement (FSL)

LE FSL « ACCÈS AU LOGEMENT »

Les aides financières du département permettent de financer tout ou partie des premières dépenses liées à l'entrée dans un logement : aide au paiement du dépôt de garantie, du premier mois de loyer, participation à l'acquisition du mobilier de première nécessité et aux frais de déménagement, aide au paiement de l'assurance multirisque habitation etc.

Conditions d'attribution

- Cette aide est versée en fonction du nombre de personnes composant le foyer, et du montant de ses ressources. Il est possible de bénéficier d'une aide jusqu'à 70%, 80%, 100% des dépenses.
- Pour les familles dépassant les plafonds de ressources, ou dont les dettes sont trop importantes, un dispositif de microcrédit peut parfois être proposé.
- La demande peut être téléchargée sur le site du conseil départemental ou auprès d'un travailleur social de la CAF, du Centre communal d'action sociale, du service logement jeunes, d'un organisme HLM ou d'une Maison départementale des solidarités proche de chez vous.

L'INFO EN +

Il existe également une aide FSL « maintien dans le logement » :

il s'agit d'une prestation pour aider au maintien à domicile en accordant une aide sous forme d'un secours ou d'un prêt pour les impayés de loyer ou/et de factures énergétiques, téléphone etc. La demande se fait uniquement suite à la constitution d'un dossier avec un travailleur social.

RESSOURCES MENSUELLES		DÉPENSES MENSUELLES	
Revenu/job		Loyer net	
CAF, prime d'activité		Charges locatives	
Aides de la famille		Eau	
Bourses d'études		Énergie, chauffage, électricité	
Aides au logement, APL, ALS		Transport, abonnement, carburant	
Divers		Internet, téléphone mobile	
		Courses alimentation	
		Divers, santé, assurances, crédit	
		Sortie, loisirs, vacances	
TOTAL RESSOURCES		TOTAL DÉPENSES	
RESSOURCES RESTANTES après soustraction des dépenses			



1. QUELS SONT LES PAPIERS À FOURNIR ?

Les papiers à fournir :

- des justificatifs des revenus : fiche de paye ou avis d'imposition ;
 - une caution solidaire : c'est l'engagement d'un membre de la famille ou d'un ami
- à payer à votre place en cas d'impayés de loyers ou de charges. L'acte doit être manuscrit et doit comporter des mentions obligatoires.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un propriétaire ne peut pas demander une caution solidaire s'il a déjà une assurance garantissant les obligations locatives.

2. LE CONTRAT DE LOCATION OU BAIL

Il s'agit d'un document essentiel précisant les droits et les obligations du propriétaire et du locataire.

Il diffère selon le logement (loué vide, meublé, logement en foyer ou en résidence) mais contient toujours des rubriques obligatoires : durée de location, description logement etc. (voir " Le saviez-vous " ci-dessous)

À la signature, le propriétaire doit remettre au locataire des documents sur l'état du logement : le diagnostic de performance énergétique, l'existence de plomb dans les peintures et les revêtements de murs, les risques naturels et technologiques.

ATTENTION : le contrat peut parfois contenir des clauses interdites, dites abusives, pour lesquelles il convient d'être vigilant. Ces clauses peuvent conduire à l'annulation du contrat de location.



L'INFO EN +

Le contrat type loi Alur « contrat de location » est téléchargeable sur www.hellobail.fr.

Les locations meublées consenties à un étudiant peuvent l'être pour

9 mois et ne pas être automatiquement reconduite.

(loi n°2005-841 du 26.07.05)

3. L'ÉTAT DES LIEUX

Il est obligatoire et vous devez l'effectuer avec le propriétaire à l'entrée dans le logement et à la sortie de celui-ci.

Il doit être établi dans de bonnes conditions, notamment d'éclairage. Vous devez faire une description précise et détaillée du logement, du sol au plafond, pièce par pièce, ainsi que les équipements et, surtout, inscrire les anomalies ou les détériorations. N'oubliez pas de relever les compteurs d'eau et d'électricité.

L'état des lieux précise également les modalités de prise en compte de la vétusté.

L'INFO EN +

Dans le cas des logements loués meublés, un inventaire détaillé, reprenant l'état général de fonctionnement des équipements existants dans le logement, doit être fait.



4. QUE FAUT-IL PAYER ?

- **Le dépôt de garantie :** Il garantit le respect de vos obligations. Son montant est d'un mois de loyer hors charges maximum. Sauf pour les logements meublés, c'est le propriétaire qui fixe le montant du dépôt de garantie. Il est restitué dans un délai d'un mois à compter de la restitution des clés. Le propriétaire a le droit d'en déduire les loyers impayés, les charges restantes dues et les frais de réparation des dégradations (sur justification). D'où l'importance de réaliser un état des lieux préalable.
- **L'assurance habitation :** obligatoire auprès de l'assureur de votre choix.
- **L'ouverture des compteurs** (sauf pour certains foyers et résidences).
- **L'abonnement et la consommation d'énergie :** la consommation est égale au nombre de kwh consommé, multiplié par le prix unitaire du kwh.
- **Les honoraires de l'agence** (si vous avez recours à une agence immobilière) : environ un mois de loyer hors charges.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le chèque énergie vous permet de payer vos factures de gaz, d'électricité etc. Vous pouvez en bénéficier selon vos revenus. Renseignements sur www.energie-info.fr. Aucune démarche à effectuer. Le chèque énergie est envoyé automatiquement entre avril et juin. Vérifiez votre éligibilité sur : www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite



5. LE CHANGEMENT D'ADRESSE

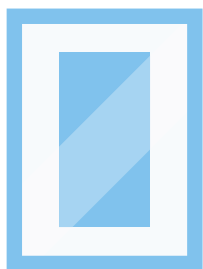
Signalez votre changement d'adresse aux organismes concernés :

- Caisse primaire d'assurance maladie, caisse d'allocations familiales, mutuelles, assurances, centre des impôts, banque, employeur...
- Vous avez un mois pour faire changer votre adresse sur le certificat d'immatriculation de votre véhicule (gratuit).
- Vous pouvez faire suivre votre courrier en demandant à votre ancien bureau de poste une réexpédition valable 6 mois (36,20€) ou pour l'année (60€).

LE SAVIEZ-VOUS ?

Un seul site pour tous vos changements d'adresse !

Vous pouvez le faire en ligne sur www.mon.service-public.fr, c'est gratuit.



6. QUELS TRAVAUX ET RÉPARATIONS PUIS-JE EFFECTUER ?

Une de vos obligations consiste à assurer l'entretien courant du logement et les légères réparations qu'entraîne son usage. Une liste des réparations est fixée dans un décret. Le locataire doit :

ENTREtenir LE LOGEMENT :

- assurer la propreté ;
- veiller à l'entretien du détecteur de fumée : obligatoire dans le logement. Il incombe au propriétaire du logement l'achat et l'installation du détecteur. Le locataire doit changer les piles si elles sont usagées ;
- entretenir les revêtements (sols et murs) ;
- faire procéder au ramonage.

ENTREtenir LES ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT :

- changer les joints sur la robinetterie ;
- entretenir la chaudière.

EFFECTUER LES PETITES RÉPARATIONS :

remplacer un interrupteur détérioré, une vitre cassée, une serrure...

Vous avez par ailleurs la possibilité d'aménager le logement, mais pas de le transformer sans accord écrit de votre propriétaire.

L'aménagement se limite à :

- la décoration du logement ;
- la restauration des revêtements muraux : peinture, tapisserie... ;
- la pose de moquette, à condition qu'elle ne soit pas collée.

Si vous vous livrez à des transformations sans l'accord de votre propriétaire, ce dernier peut, en fin de bail, réclamer la remise en état initiale.

7. LES RECOURS EN CAS DE PROBLÈME AVEC VOTRE PROPRIÉTAIRE

En cas de litiges avec votre propriétaire, des associations et organismes vous aident à avancer. N'attendez pas pour vous adresser à eux.

Les associations de défense des locataires

Une cotisation annuelle à l'association vous sera probablement demandée. Retrouvez ces associations et leurs contacts dans « Adresses utiles/Associations d'aide au locataire ».

La Commission départementale de conciliation

Cette commission propose aux bailleurs et aux locataires de dialoguer autour d'une table pour régler leurs litiges sans s'adresser à la justice.

Direction départementale des territoires // sur rendez-vous

📍 15 bis, rue Dupetit Thouars - 49047 Angers Cedex 01

☎ 02 41 86 63 19

✉ sylvie-p.durand@maine-et-loire.gouv.fr

La maison de la justice et du droit

Tous les services d'information, de conseil, d'orientation et de médiation dispensés au sein de la Maison de justice et du droit sont entièrement gratuits et confidentiels.

Centre commercial du chapeau de gendarme

📍 Avenue Winston-Churchill - 49100 Angers

☎ 02 41 45 34 00

✉ mjd-angers@justice.fr

L'agence départementale pour l'information sur le logement (Adil 49)

Sa mission première : informer et conseiller tous les publics sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales en matière de logement. Neutre et gratuit.

Maison de l'architecture, des territoires et du paysage

📍 312, avenue René-Gasnier - 49100 Angers

☎ 02 41 81 89 40

@ www.adil49.org

✉ contact@adil49.com

Contactez un conseiller du lundi au jeudi, de 9h à 13h.

Sites internet infos et réglementation

- www.mon.service-public.fr
- Pour les étudiants : www.adele.org

Sos loyers impayés : un numéro vert pour les propriétaires et les locataires
0 805 160 075. Appel gratuit.

Info logement indigne : 0 806 706 806 (appel non surtaxé).

8. DONNER CONGÉ DE SON LOGEMENT

Lorsque la durée de location prévue dans le contrat arrive à expiration, le bail est tacitement reconduit. La fin du contrat de location intervient lorsque le propriétaire ou le locataire donne congé.

Les conditions de « congé » ne sont pas les mêmes pour le propriétaire et pour le locataire.

Pour le propriétaire

Il ne peut pas donner congé en cours de bail, celui-ci doit attendre la fin du contrat de location. Il doit adresser un préavis d'au moins 6 mois avant le terme du bail, et le motif de son congé doit être valable, c'est-à-dire :

- le propriétaire souhaite habiter dans les lieux ;
- le propriétaire souhaite vendre (dans ce cas, une offre de vente doit être faite au locataire) ;
- pour motif légitime et sérieux (manquement du locataire à une de ses obligations).

Pour le locataire

Il peut donner congé de son logement à tout moment. Il doit tout de même respecter un préavis de départ qui varie selon le contrat de location : s'il s'agit d'un logement loué vide, le préavis est de 3 mois, mais s'il s'agit d'un logement loué meublé, la durée de préavis est choisie lors de la signature du bail avec le propriétaire.

La durée du préavis peut toutefois être réduite à un mois dans certaines conditions :

- le locataire obtient l'attribution d'un logement social ;
- le locataire est muté, il subit une perte d'emploi ou a retrouvé du travail suite à un licenciement ;
- le locataire obtient son 1^{er} emploi ;
- le locataire est au Revenu de solidarité active (RSA), ou bénéficiaire de l'allocation adulte handicapé.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Il est préférable de donner congé par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR). La période de préavis débute le jour de la présentation de la LRAR au domicile de la personne, qu'elle soit présente ou non.



ADRESSES UTILES

ADMINISTRATION

Caisse d'allocations familiales Maine-et-Loire

📍 32-30, rue Louis-Gain,
49927 Angers cedex 09

📞 32 30 @ www.caf.fr

Mairie d'Angers //

Direction Environnement et Cadre de vie

📍 2, bis rue des Ursules,
49100 Angers

📞 02 41 05 44 18

(Pour les problèmes de logement insalubre)

Centre communal d'action sociale (CCAS)

📍 Boulevard de la Résistance
et de la Déportation,
CS 8001, 49002 Angers Cedex 01

📞 02 41 05 49 49

Angers Loire Métropole

📍 83, rue du Mail CS 80011,
49020 Angers cedex 02

📞 02 41 05 50 00

(Pour les relevés d'eau et sacs poubelles)

MOBILIERS ET ÉLECTROMÉNAGERS D'OCCASIONS

Envie Anjou

📍 Rue de l'Argelette, 49070 Beaucouzé

📞 02 41 48 21 48 @ www.envieanjou.com

Emmaüs

📍 Le Sauloup
49070 Saint-Jean-de-Linières

📞 02 41 39 73 39

Boutique Emmaüs à Angers Saint-Serge

📍 10, bis rue Vaucanson

@ www.emmaus49.com

Ressourcerie des biscottes

📍 19, rue du moulin Marcille,
49130 Les Ponts-de-Cé

📞 02 53 20 31 96

@ www.ressourceriedesbiscottes.fr

SITES D'ANNONCES DE LOGEMENT

- www.paruvendu.fr
- www.leboncoin.fr
- www.adil49.org

- www.airbnb.fr
- www.ouest-France-immo.com
- www.roomlala.com

- www.lokaviz.fr (pour étudiant)
- www.location-etudiant.fr
- www.campusvert.com

ASSOCIATIONS D'AIDES AUX LOCATAIRES

Confédération nationale du logement

📍 14, place Louis-Imbach, 49100 Angers

📞 02 41 88 00 91 @ www.lacnl.com

Consommation, logement et cadre de vie

📍 14, place Louis-Imbach, 49100 Angers

📞 09 82 21 58 42 @ www.clcv.org

Association familles rurales départementale

📍 14, rue Savary, 49100 Angers

📞 02 41 18 20 00

@ www.famillesrurales.org/maine_et_loire

Association force ouvrière consommateurs

📍 14, place Louis-Imbach, 49100 Angers

📞 02 41 25 49 60 @ www.fo49.fr

Union fédérale des consommateurs 49

Espace Frédéric-Mistral

📍 4, allée des Baladins, 49000 Angers

📞 02 41 88 56 42

@ <https://maineetloire.ufcquechoisir.fr/>

Confédération syndicale des familles


📍 12, boulevard Schuman, 49100 Angers


📞 02 41 86 08 36 @ www.la-csf.org

études international loisirs jobs

CONTACTS




J, ANGERS CONNECTÉE JEUNESSE

 **12, place Imbach, 49100 Angers**
Lundi, mercredi, jeudi : 10h - 12h30 et 14h - 18h,
mardi et vendredi : 14h - 18h

 02 41 05 48 00

 direction.jeunesse@ville.angers.fr

+ d'infos sur : www.angers.fr/jeunes

   Jeunes Angers