



Kit de l'autonomie vers le logement

Par Pierre BENARD, Chargé de Mission PEX

09/2023

Les 5 étapes



L'ADIL de Meurthe et Moselle et de Meuse vous apporte un conseil neutre objectif et gratuit, sur toutes les questions liées au logement.

Des juristes sont là pour vous conseiller,



48 Esplanade Jacques Baudot, 54000 NANCY
03-83-27-62-72

Une question, contactez là !



1- Je cherche un logement

2- J'ai trouvé un logement

3- Liste de matériel pour entrer dans le logement

4- Je déménage - J'emménage

5- Je quitte mon logement

1 Je cherche un logement

Où chercher ?

Quel loyer je peux payer ?

Où chercher ?



1. SUPPORTS PAPIERS



- Journaux
- Petites annonces
- Gratuits locaux (lieux publics)

2. INTERNET



- Leboncoin.fr
- Paruvendu.fr
- Inspectimmo.fr
- Seloger.com

3. CONTACTS



- N'hésitez pas à contacter une agence immobilière. Les frais d'agence sont réglementés.
- Agence Immobilière à Vocation Social
- Bureaux OPH, Mairie

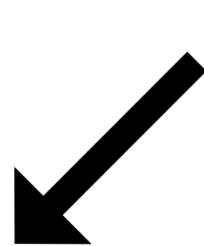
QUEL LOYER JE PEUX PAYER ?

Ce que je dois prendre en compte pour connaître le prix à payer tous les mois :

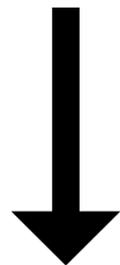
- Le prix du loyer seul (Hors charges)



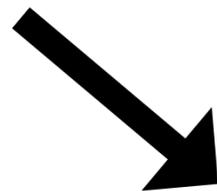
- Le montant des charges (les prix de l'eau froide, chauffage et poubelles ne sont pas toujours compris dans les charges)



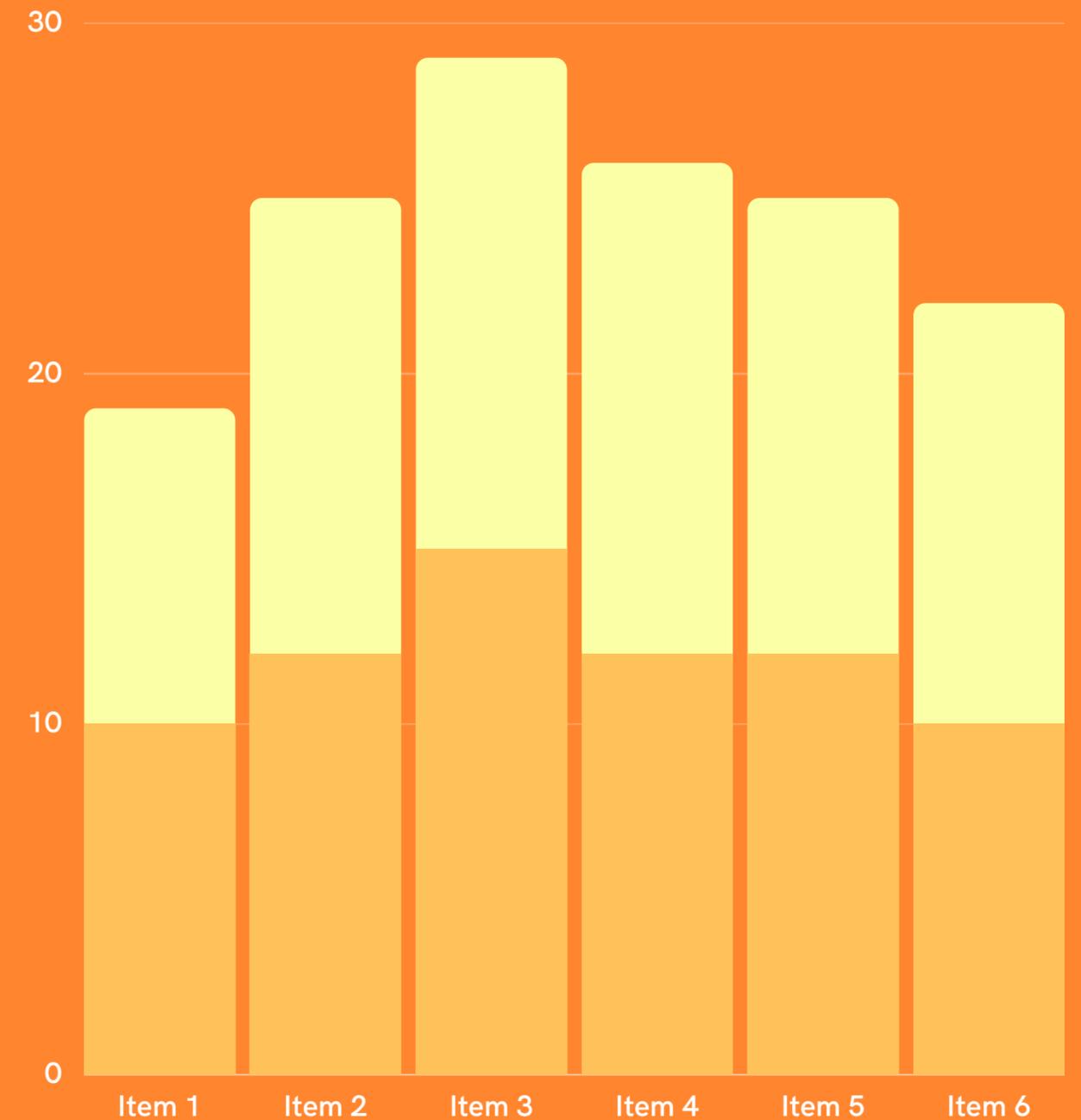
Eau froide



Chauffage, électricité
et l'entretien des espaces communs



Les poubelles



Vérifier si la provision sur charges est bien adaptée aux dépenses liées au logement

QUEL LOYER JE PEUX PAYER ?



Avant d'entrer dans le logement vous devrez :

- *Payer le dépôt de garantie égal au montant d'1 mois de loyer hors charges 2 mois si meublé*
- *Fournir une attestation d'assurance : elle est obligatoire pour rentrer dans le logement*

1

L'eau :
Si pas dans les charges

2

L'électricité :
Si pas dans les charges

3

Le chauffage :
Si pas dans les charges

4

L'assurance :
Attestation à fournir à l'entrée dans le logement

Le dépôt de garantie : Il est versé 1 fois avant l'entrée dans l'appartement. C'est une somme que je donne au propriétaire pour payer les éventuelles réparations à mon départ et sommes dues. Si je n'ai rien abimé dans le logement, le propriétaire me redonne l'argent (il a 2 mois pour le faire. Si pas de problème, seulement 1 mois).

Je demande les montants avant au propriétaire

Récapitulatif: Qu'est-ce que le logement va me coûter ? (En plus du loyer)



2. J'ai trouvé un logement

- Les 3 étapes à remplir -

Je signe un **BAIL** ou
contrat de location

Je prends une
ASSURANCE pour mon
logement

Je fais l'**ETAT DES LIEUX**
d'entrée avec le propriétaire



S'assurer que tout
ce que je remplie
est conforme à la
réglementation
c'est se protéger !

- C'est un contrat entre la personne qui me loue le logement et moi
- - Il définit les droits et obligations du propriétaire et du locataire
- L'assurance permet de protéger mon appartement des risques ou des dommages qui pourraient se produire comme par exemple une inondation....
- Elle est payante et obligatoire avant d'entrer dans le logement, puis tous les ans.
- Avant d'avoir les clés du logement, je vérifie l'état de l'appartement avec le propriétaire

Attention : pour ne pas avoir d'ennui il faut noter dans l'état des lieux tous les défauts constatés (par exemple un évier qui fuit ou une tâche sur un mur).

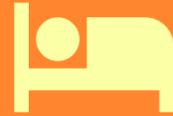
Important : Document à remplir et à signer en deux originaux : 1 pour moi et 1 pour le propriétaire

3. Liste de matériel pour entrer dans le logement ... dans le cadre d'un logement non-meublé



POUR LA CUISINE : S'IL N'Y EN A PAS DANS LE LOGEMENT

-
- 1 réfrigérateur
 - 1 cuisinière avec four (ou si plaques électriques : four ou Micro-ondes) vaisselle, casseroles (à minima)
 - 1 buffet ou étagères
 - 1 table avec chaises - torchons - produits entretien (éponges, produit vaisselle..), seau à récurer, balais, produits sol, serpillères...
 - 1 cafetière ou bouilloire



POUR LA CHAMBRE : S'IL N'Y EN A PAS DANS LE LOGEMENT

-
- 1 lit - Linge pour literie
 - 1 armoire - Utiliser la programmation du téléphone pour le réveil
 - 1 table de chevet



AUTRE : ACCÈS SERVICES PAR INTERNET

-
- 1 ordinateur
 - 1 box de connexion internet



POUR LE SALON (S'IL Y EN A UN) : A ACHETER EN DERNIER

-
- Fauteuil ou canapé
 - TV (l'ordinateur peut remplacer la TV)
 - Table basse



DES AMIS POUR VOUS AIDER A EMMENAGER ET MONTER LES MEUBLES

-
- Rassembler vos amis pour vous aider à emménager, monter les meubles et peut-être faire la crémaillère.

Dans le cadre d'un logement meublé le bailleur doit mettre à disposition du locataire tout le mobilier énuméré au décret n°2015-981 du 31 juillet 2015

4. Je déménage - J'emménage

- Les 4 étapes -

ETAPE 1) 1 MOIS AVANT D'EMMÉNAGER :

Prévenir de votre nouvelle adresse :

- Les organismes sociaux (CAF, CPAM, MUTUELLE...)
 - Le centre des impôts
 - Votre employeur ou Pôle emploi
 - Votre banque
 - Votre assureur : assurance habitation, voiture,....
-
- Contacter les entreprises GAZ et ELECTRICITÉ pour organiser le relevé des compteurs lors de votre départ et l'ouverture des compteurs de votre nouveau logement.

 - Demander la coupure ou le transfert de vos abonnements téléphonique, internet...



Pensez à réserver une camionnette si vous en avez besoin !

ETAPE 2) 15 JOURS AVANT D'EMMÉNAGER:

- Prévenir LA POSTE pour faire suivre vos courriers
- Prévoir la date d'état des lieux de sortie avec votre bailleur
- Réserver la main d'œuvre (amis, parents) pour la date prévue de déménagement
- Prévoir des cartons pour emballer vos affaires



Pensez à réserver une camionnette si vous en avez besoin !

ETAPE 3) ORGANISEZ VOTRE DÉMÉNAGEMENT:

- Numéroté chaque carton et indiquer les objets emballés, la mention « Fragile » si nécessaire, la pièce de destination
- Dresser une liste sur laquelle vous reporterez le numéro de chaque carton et la liste des affaires qui y sont rangées
- Prévoir un carton « spécial emménagement » dans lequel vous y mettrez le nécessaire de toilette, un vêtement de rechange et de quoi passer la première nuit.
- Penser également à préparer de quoi prendre un petit déjeuner, un repas...
- Prévoir un carton également pour y mettre les produits d'entretien pour un premier ménage



Pensez à réserver une camionnette si vous en avez besoin !

ETAPE 4) APRÈS LE DÉMÉNAGEMENT :

- Prévoir le nettoyage du logement que vous quittez
- Enlever vos noms (porte, sonnette, boîte aux lettres, interphone)
- Relever les compteurs de gaz, d'électricité, d'eau... avec votre bailleur lors de l'état des lieux de sortie et les communiquer aux différents organismes (Edf, Engie, Véolia.....)
- Couper l'eau, l'électricité, le gaz
- Faire l'Etat des lieux de sortie en deux exemplaires originaux signés du bailleur et en garder précieusement 1 (que vous rangerez avec le bail du logement que vous quittez)



Pensez à bien tout noter sur l'état des lieux !

5) Je quitte mon logement

- Les 4 étapes -

JE QUITTE MON LOGEMENT:

Notre feuille de route pour quitter votre logement

1

JE DONNE MON CONGÉ :

Je respecte le délai de préavis de départ (généralement écrit dans le contrat de location, le bail)

Je fais parvenir au propriétaire une Lettre recommandée avec accusé de réception. La date de fin de résiliation du bail est calculée à partir de la date à laquelle le propriétaire reçoit le courrier.

Le congé peut être remis en main propre contre « récépissé » ou émargement

Si le logement est loué **meublé**

Le délai de préavis est de **1 mois**

Le délai de préavis est de **3 mois** pour un logement loué à un bailleur privé (sauf indication plus positive contraire inscrite au bail)

Si le logement est loué **vide**

2

POUR L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE JE DOIS :

- Avoir **nettoyé** correctement le logement
- Avoir préparé le trousseau des **clés** pour les rendre (y compris la boîte aux lettres)
- Avoir **l'état des lieux d'entrée** pour comparer et être attentif à ce que tout soit écrit dessus (preuve)

3

L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE doit comporter :

- Etat du logement (si différent de l'entrée)
- Les relevés des différents compteurs (eau, gaz, électricité...)
- Date
- Signatures des deux parties, en deux exemplaires originaux

4

Restitution du DÉPÔT DE GARANTIE 2 possibilités :

- Je n'ai pas dégradé mon logement et je suis à jour dans le paiement de mon loyer

- Le dépôt de garantie me sera rendu dans un délai maximum de 1 mois. Le propriétaire peut me rendre plus ou moins en fonction de la régularisation des charges.

- J'ai dégradé mon logement ou j'ai des retards de loyer

- Si le montant des réparations ou des loyers / charges est inférieur au dépôt de garantie, le propriétaire me rendra la différence dans un délai maximum de 2 mois.

- Si le montant des réparations ou des loyers / charges est supérieur au dépôt de garantie, il ne me le rendra pas et peut me demander plus.

Attention : Le préavis peut être ramené à 1 mois si : - Je prends mon premier emploi à la suite de mes études - Je perds mon emploi - J'occupe un nouvel emploi suite à la perte d'un emploi - Je dois répondre à une mutation professionnelle - Je suis bénéficiaire du RSA ou d'une Allocation Adulte Handicapé - Je dois quitter mon logement pour des raisons de santé (certificat médical) - J'accède au logement social - Je bénéficie d'une ordonnance de protection ou mon conjoint/ concubin/ pacs fait l'objet de poursuite, d'une procédure alternative aux poursuites ou d'une condamnation en raison de violence au sein du couple ou sur enfant.

EN ROUTE POUR L'AUTONOMIE VERS LE LOGEMENT !



Ce KIT de l'Autonomie vers le Logement vous a été utile ?

Alors partagez le, et dites le nous en laissant un avis sur Google pour l'ADIL de Meurthe et Moselle et de Meuse.

Une question sur le logement ?
Contactez l'ADIL au 03-83-27-62-72

Merci !

