

Trouver un logement

Des annonces de location de logement, on en trouve assez facilement. Mais comment être sûr que c'est le logement qui vous correspond ? Voici quelques conseils pour orienter votre recherche de logement et pour vous permettre de trouver la location idéale.

1/ Évaluer votre budget et vos besoins

Avant d'entamer votre recherche de location, commencez par établir le budget que vous pouvez consacrer à votre **loyer**. Pour vous assurer que vous pourrez payer le loyer, la plupart des bailleurs demande des garantis.

2/ Trouver le logement grâce aux annonces immobilières et bien les comprendre.

Pour rechercher un logement vous pouvez consulter les sites internet, les notaires, les agences, les mairies, les huissiers, les foyers et dans les **journaux** principalement. N'oubliez pas les vitrines des **agences immobilières**. Tout d'abord, il y a un **vocabulaire particulier** : Désignation des surfaces par F1, T3, etc... Abréviations des noms des pièces : **chb** pour chambre, **sdb** pour salle de bain etc..

3/ Passer par un particulier ou un professionnel.

Passer directement par un propriétaire-bailleur vous permet de pouvoir éventuellement négocier une réduction de loyer contre travaux par exemple et vous dispense des frais d'agence immobilière. Mais les particuliers sont souvent **plus exigeants** quant au dossier de leur futur locataire.

Passer par un professionnel comporte des avantages non négligeables : il peut vous **aider dans vos recherches** et à affiner vos besoins, et vous **faire gagner beaucoup de temps**. Un agent immobilier dispose souvent d'un grand portefeuille d'offres et pourra vous conseiller sur le bon logement en fonction de votre dossier mais il y a des frais d'agence à payer.

4/ BAIL

- Se faire accompagner si possible afin de bien voir s'il n'y a pas « d'arnaques », de défauts, de problèmes de non décence, le visiter quand il ne fait pas beau et penser à réactualiser le bail au moment de l'ouverture du chauffage s'il n'était pas utilisé au moment de l'entrée dans les lieux et qu'un problème est détecté à sa 1ère utilisation etc...
- Faire un bail entrant le plus complet possible car à la sortie, les propriétaires sont parfois pointilleux
- Ne jamais faire de règlement en espèces ou si c'est le cas, exigez un reçu car ce mode de paiement ne laisse aucune trace juridique.
- Doit être au nom de l'étudiant et non des parents pour ouvrir droit à l'Aide au logement

Si vous éprouvez des difficultés pour payer le dépôt de garantie (qui correspond à 1 mois de loyer), vous pouvez :

Si vous êtes boursier, et majeur, solliciter le Loca-pass à actionlogement.fr/ l'avance-loca-pass qui vous avancera sous forme de prêt à taux zéro la caution que vous pourrez rembourser sur 25 mois maximum.

Pour les étudiants et alternants de plus de 18 ans, il existe un dispositif pour garantir les loyers et dispenser de caution: www.visale.fr à solliciter par le locataire avant la signature du bail et à proposer à votre futur propriétaire.

Si vous êtes en alternance, vous pouvez solliciter le LOGEHAB pour une aide « mobili jeune » qui complètera éventuellement votre allocation logement pour régler votre loyer (www.actionlogement.fr) :100€/mois maxi

Attention ! Ces aides ne sont pas toutes cumulables

Le LOCA-PASS : peuvent être concernés par ce dispositif tous salariés, d'une entreprise privée non-agricole et les jeunes de moins de 30 ans sous certaines conditions. Comme la caution, les garanties loca-pass et Visale permettent de financer les impayés de loyers et charges.

5 / Quelles aides au logement envisager ?

Après signature de votre contrat de location, vous pouvez :

Demander l'Allocation Logement (AL), l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou l'Allocation Logement Familial (ALF) auprès de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du département de votre domicile étudiant ou de la MSA si vous dépendez du régime agricole pour les apprentis ou contrats d'alternance.

Lorsque vous faites une demande d'aide, vous n'avez pas à vous soucier de l'aide à laquelle vous avez droit, c'est la Caf qui, en fonction de votre situation, vous attribue l'une ou l'autre.

Attention ! Pour les étudiants dont les parents seraient soumis à l'impôt sur la fortune, il n'y a pas de droits possibles

Comment faire une demande d'aide au logement ?

Quelle que soit l'allocation logement demandée, vous devez, pour en bénéficier, faire une demande et déposer un dossier auprès de l'organisme gérant qui est la caisse d'allocation familiale ou la caisse de mutualité agricole si vous dépendez du régime agricole. Le versement est ensuite effectué par ces mêmes organismes. Vous pouvez faire votre demande d'aide :

- En ligne sur [le site de la CAF](#), par courrier si problème via internet, au sein de la caisse d'allocation familiale la plus proche de chez vous.

Il ne faut pas tarder à demander une allocation logement car elle est versée, quand on y a droit, le mois suivant la demande, payé à terme échu (ex droit à septembre : payé le 6 octobre) . Il est conseillé d'établir le bail en fin de mois (au 31/08 par exemple:1 journée payée en 08XX perdu et droit à 09/XX payé le 06/10/XX)

Conseil : si vous n'êtes pas encore allocataire à la Caf, vous allez le devenir en effectuant votre demande d'aide au logement directement sur [le site de la CAF.FR](#). En dernier recours, vous pourrez télécharger le dossier de votre demande directement sur le site. Lorsque votre demande est traitée, vous allez recevoir votre numéro d'allocataire par courrier ainsi qu'un mot de passe pour vous connecter sur votre compte sur le site de la CAF.

Attention, *avant vos 20 ans, si vous demandez une aide au logement, vous devenez allocataire et ne pouvez plus être considéré à charge de vos parents ; ils ne percevront donc plus d'Allocations Familiales pour vous. Il est donc conseillé d'établir un calcul fictif de votre éventuelle allocation à comparer avec ce que vos parents perçoivent et ce qu'ils perdraient (www.caf.fr). Votre statut d'étudiant permet à vos parents de conserver leurs Prestations Familiales avec vous ou vous exclure et que vous fassiez votre propre demande d'aide au logement.*

Si vous avez droit à l'une de ces aides, elle pourra être versée soit directement au propriétaire (celui-ci étant décideur de l'option qui lui convient) soit à vous.

Conseil : Faites estimer vos droits ! Sur le site de la CAF vous pouvez faire une simulation pour voir ce à quoi vous avez droit. Pour cela rendez-vous sur [le site de la CAF](#).

△ Un compte bancaire personnel vous sera nécessaire pour la CAF

Quels sont les documents demandés ?

Dès que vous avez signé votre bail, ne tardez pas à faire votre demande. Les documents à fournir sont stipulés en fin de demande internet. Prenez soin de n'en oublier aucun afin de ne pas retarder le traitement de votre dossier.

Documents à avoir sous les yeux lors de la demande internet ou à fournir selon ce qui vous sera indiqué :

Obligatoire :

La déclaration de ressources de l'étudiant de l'année n-1 ou n-2,

le bail ou le contrat de location

RIB de l'allocataire

N° de Sécurité Sociale

la quittance de loyer du mois d'entrée dans les lieux (si vous êtes en colocation, une quittance par chacun des colocataires ; si vous habitez un meublé, vous devez l'indiquer sur votre demande et votre quittance doit faire apparaître l'intégralité de vos charges),

Facultatif :

le certificat d'hébergement si vous êtes logé en résidence universitaire ou en foyer (celui-ci est établi par le gestionnaire de votre logement),

la photocopie de votre livret de famille, de votre carte d'identité , carte de séjour ou récépissé de renouvellement si vous êtes de nationalité étrangère ou de votre passeport en cours de validité recto verso, si né hors CEE,

N° SIRET du bailleur si SCI, notaire, huissiers , Agences...

Des photocopies de tous les justificatifs de votre situation actuelle (attestation de bourse, rib du propriétaire ...).

Attention ! Si en raison de soucis informatiques vous faites une demande d'aide au logement papier pour un mineur, tous les documents doivent être contre signés par le responsable légal.

6 /Demande de PRIME D'ACTIVITE

- Contrat en alternance ou apprentis

Pensez à faire une simulation ou à demander à la CAF si vous pouvez y avoir droit

Document élaboré le 23/03/2021 par Les Assistantes Sociales Scolaires 89 Les Animatrices Techniques de la CAF d'Avallon
--