



GUIDE DU LOGEMENT DES JEUNES

Comment se loger sur Vitré Communauté ?



SOMMAIRE

Le territoire de Vitré Communauté et ses logements	p.5
Étape 1 : Identifier mes besoins, mon budget, mes aides	p.9
Étape 2 : Mes recherches	p.14
Étape 3 : Signature du bail et emménagement	p.16
Contacts utiles	p.19

Les informations sont indiquées à la date du 15/06/2016

DICO DU LOGEMENT

> BAIL

Contrat de location signé entre le locataire et le bailleur. Le bail précise clairement les droits et les obligations de chacun (montant du loyer et du dépôt de garantie, durée du bail...).

> CHARGES

Réelles ou forfaitaires, les charges locatives sont les sommes dues par le locataire au bailleur en plus de son loyer mensuel. Elles peuvent comprendre :

- > Les dépenses liées au logement et à l'immeuble (eau, électricité, chauffage...).
- > Les frais d'entretien et petites réparations des parties communes.
- > Les taxes locatives (comme l'enlèvement des ordures ménagères).

Pensez, lors des visites, à demander quelles charges sont comprises dans le loyer. Cela vous évitera de mauvaises surprises et vous permettra de bien préparer votre budget.

> PRÉAVIS ET CONGÉ

A tout moment un locataire peut quitter (= prendre congé) son logement principal en informant le propriétaire du bien par lettre recommandée. La réception de cette dernière marque le début du délai de préavis.

Location meublée : le délai de préavis est d'un mois.

Location vide : le délai est de 3 mois, mais peut être ramené à 1 mois dans certains cas définis par la loi :

- le bien loué est situé dans une « zone tendue » (dont la liste est fixée par décret),
- en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi par le locataire,
- pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile,
- pour le locataire bénéficiaire de l'Allocation Adulte Handicapé,
- pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement spécifique à condition qu'il précise le motif.

> DÉPÔT DE GARANTIE

Le propriétaire peut exiger du locataire qu'il verse un dépôt de garantie pour couvrir ses éventuels manquements à ses obligations locatives (par exemple, régularisation des loyers et des charges ou réalisation des réparations locatives). Bien que n'étant pas obligatoire, les bailleurs le demandent presque systématiquement.

Location meublée : dans le cas d'un bail signé à partir du 27 mars 2014, le montant du dépôt de garantie ne peut pas excéder 2 mois de loyer, hors charges.

Location vide : Le montant ne peut pas être supérieur à 1 mois de loyer, hors charges. Dans les deux cas, le délai de restitution est d'un mois si l'état des lieux est conforme à celui d'entrée. Dans le cas contraire, il est de 2 mois.

> HONORAIRES

Si la location passe par une agence immobilière ou un notaire, des frais (honoraires) peuvent vous être facturés. Le montant de ces derniers est règlementé. En Bretagne, le montant est limité à 8 €/m² auxquels s'ajoutent 3 €/m² pour l'état des lieux. Par exemple, pour un logement de 25m², les honoraires s'élèveront à 200 € (25x8 €) auxquels s'ajouteront 75 € si l'agence effectue l'état des lieux (25x3 €).

> GARANT, PERSONNE CAUTION OU CAUTION SOLIDAIRE

Personne ou organisme qui s'engage à payer votre loyer et vos charges si vous ne pouvez assurer cette obligation.

> TYPE DE LOGEMENT : STUDIO, T1, T1BIS, T2...

La lettre « T » = type de logement.

Le chiffre = nombre de pièces du logement en dehors de la cuisine, de la salle de bain et des WC.

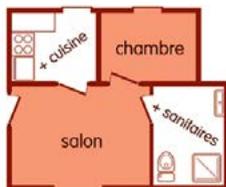


CHAMBRE = 1 seule pièce
Surface minimum 9m²



STUDIO ou T1 = 1 pièce de vie avec coin cuisine inclus + sanitaires (salle de bain + WC).

T1Bis = Lorsque le coin cuisine est séparé



T2 = 1 chambre + salon + cuisine + sanitaires

Source : CRIJ Bretagne

> TAXE D'HABITATION

Taxe annuelle due par tout occupant d'un logement au 1^{er} janvier, qu'il soit locataire ou propriétaire, même s'il a déménagé en cours d'année. Certaines personnes, comme les étudiants bénéficiant d'un logement CROUS, ne sont pas redevables de cette taxe.

Infos sur www.impot.gouv.fr

> COLOCATION, COHABITATION OU SOUS-LOCATION

On parle beaucoup de colocation, mais partager un logement ne veut pas forcément dire être en colocation.

Colocation = souscrire conjointement un même bail à plusieurs avec un propriétaire : tous les colocataires signent le même contrat de location et disposent des mêmes droits, mais aussi des mêmes obligations vis-à-vis du bailleur.

Cohabitation = dans un logement divisé par le propriétaire, chacun des locataires signe un bail individuel différent pour la chambre qu'il loue : vous partagez peut-être la cuisine et les sanitaires mais vous n'êtes en aucun cas liés légalement aux autres locataires.

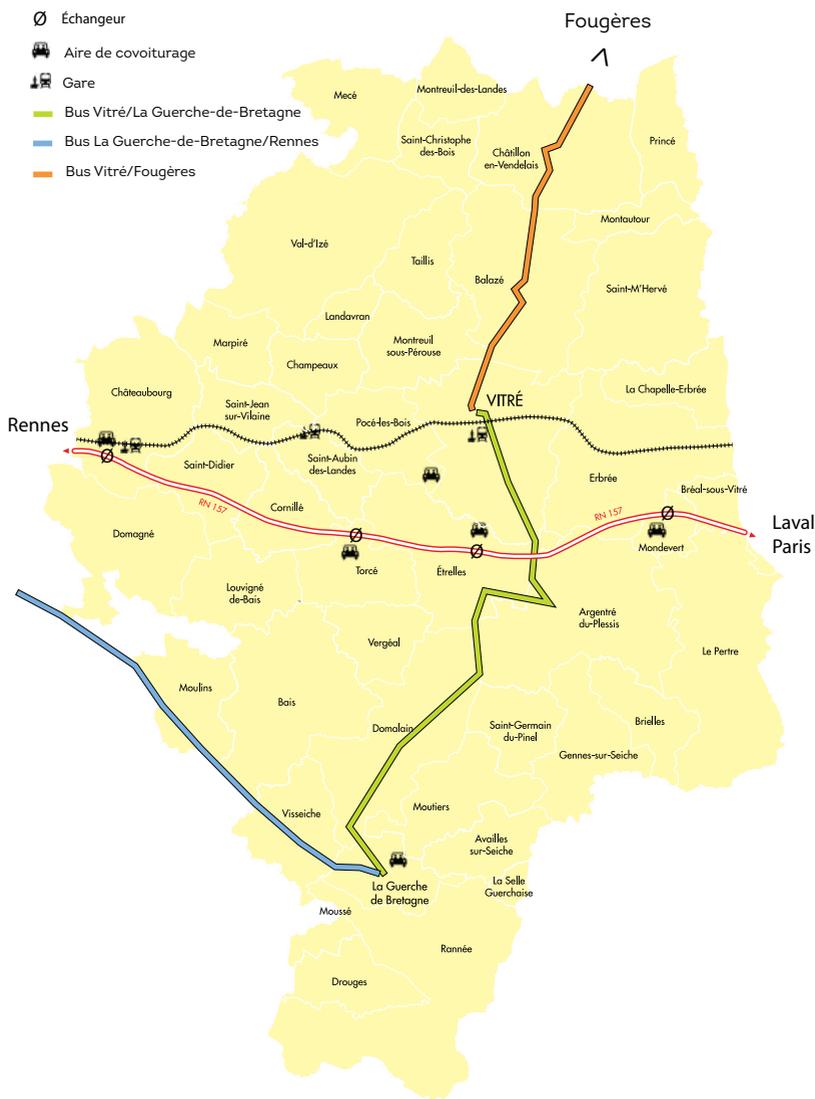
Sous-location = un locataire, seul titulaire du bail, consent une location à un ou plusieurs autres occupants d'une partie du logement loué : ces derniers n'apparaissent donc pas sur le bail. Sachez que la sous-location :

- est illégale, sauf autorisation écrite du propriétaire,
- est une situation précaire car aucun contrat ou loi ne vous protège en cas de problème,
- ne vous donne accès à aucune aide financière.

Attention, sans justification de bail : pas d'aide au logement.

LE TERRITOIRE ET SES LOGEMENTS

VITRÉ COMMUNAUTÉ



Communauté d'agglomération située aux portes de Bretagne, Vitré Communauté se compose de 46 communes où vivent près de 80 000 habitants.

Cette collectivité située entre Rennes et Laval est un bassin d'emploi dynamique qui propose des activités culturelles et sportives.

> SE DÉPLACER

Sur l'ensemble du territoire

Bus : service de transport **gratuit**. Plusieurs réseaux sont disponibles :

- Transport urbain à Vitré : 7 lignes avec des arrêts à Montreuil-sous-Pérouse et Pocé-les-Bois
- Transport urbain à Châteaubourg : 5 lignes avec des arrêts à Saint-Jean-sur-Vilaine et Domagné.
- Transport Vitré - La Guerche-de-Bretagne : 1 ligne qui dessert les communes d'Argentré-du-Plessis, Étrelles et Domalain.
- Transport rural : 10 lignes pendant les vacances scolaires qui concernent les communes suivantes : Availles-sur-Seiche, Bais, Bréal-sous-Vitré, Brielles, Champeaux, La Chapelle-Erbrée, Cornillé, Domagné, Drouges, Erbré, Gennes-sur-Seiche, La Guerche-de-Bretagne, Landavran, Louvigné-de-Bais, Marpiré, Mecé, Mondevert, Montautour, Montreuil-des-Landes, Moulins, Moussé, Moutiers, Le Pertre, Princé, Rannée, Saint-Aubin-des-Landes, Saint-Christophe-des-Bois, Saint Didier, Saint-Germain-du-Pinel, St M'Hervé (base de loisirs), La Selle Guerchaise, Taillis, Torcé, Val d'Izé, Vergeal, Visseiche, Vitré.

ETV.com : Il est possible de se rendre depuis Vitré sur son lieu de travail à Étrelles en utilisant les transports en commun. Les navettes desservent chaque jour, du lundi au vendredi non fériés, le parc d'activités d'Étrelles. **Service payant**.

Illenoo : Réseau interurbain du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine : 2 lignes Vitré - Fougères et La Guerche-de-Bretagne - Rennes. **Service payant**.

Transport scolaire : Possibilité d'utilisation lorsque les cars ne sont pas pleins - Contacter le service transport de Vitré Communauté.

Covoiturage : Plusieurs aires sont présentes sur le territoire de Vitré Communauté.

Plus d'infos sur www.vitrecommunaute.org

Pour venir nous voir

Train : La gare de Vitré située en plein centre-ville est desservie régulièrement par TER ainsi que par quelques TGV quotidiens (ligne Rennes-Paris). Le temps de trajet est de 30 min pour aller à Rennes ou Laval. Deux autres gares sont présentes à Châteaubourg et aux Lacs (Cornillé).

L'axe RENNES-PARIS (RN 157, 2x2 voies) traverse le territoire.

4 échangeurs routiers à Châteaubourg, Torcé, Étrelles et Mondevert/Erbrée.

La D 178 traverse le territoire du Nord au Sud.

TYPES DE LOGEMENT

> DURÉE COURTE

Meublé

Le mobilier d'un logement meublé doit obligatoirement comprendre les éléments suivants : une literie comprenant couette ou couverture, un dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambres à coucher, des plaques de cuisson, un four ou four à micro-ondes, un réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C, de la vaisselle nécessaire à la prise des repas, des ustensiles de cuisine, une table et des sièges, des étagères de rangement, des luminaires ainsi que du matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Logement chez l'habitant

La chambre chez l'habitant est une pièce meublée, située dans la maison ou l'appartement même du propriétaire. Cette formule est économique et peut être conviviale si vous vous entendez bien avec votre logeur. Dans ce cas le bail n'est pas obligatoire. Attention, sans justification de bail, vous ne pourrez pas bénéficier d'aide au logement.

Vous trouverez une liste de logements meublés indépendants et chez l'habitant à la Maison du Logement et dans les Point Information Jeunesse (PIJ) du territoire.

Colocation / Cohabitation / Sous-location

Avoir plus d'espace avec le même budget, c'est possible en partageant un grand appartement ou une maison à plusieurs. Cela peut être aussi un remède au stress ou à la solitude que l'on peut ressentir quand on arrive dans une nouvelle ville pour ses études ou un nouvel emploi. La seule condition est de choisir ses colocataires en fonction de ce que l'on souhaite vivre : partager des pièces communes tout en gardant son indépendance ou vivre en collectivité.

Hébergements temporaires en Résidence Habitat Jeunes

Gérés par l'association Tremplin, deux types d'hébergements meublés existent :

Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) qui propose des chambres pour une durée indéterminée. Les résidents peuvent prétendre à l'APL à condition d'occuper le logement pour une durée supérieur à 1 mois et selon leur situation (financière, professionnelle ...). Le préavis est de seulement 8 jours et le prix du loyer est modéré.

Tous les logements sont meublés, attribués sur dossiers et selon les disponibilités.

En plus de l'hébergement, la structure propose un accompagnement individuel et des animations, des activités encadrées par une équipe socio-éducative.

Système d'Accueil Simplifié (SAS) pour les personnes venant quelques jours sur Vitré, le SAS est une alternative économique à la chambre d'hôtel. Les réservations sont possibles à la nuitée au tarif de 20,50 €/nuit à régler à l'arrivée. Il existe des logements individuels et doubles disponibles toute l'année. Arrivée possible jusqu'à 20h.

Coordonnées page 21

Hôtels / Gîtes / Chambres d'hôtes

L'office de tourisme du Pays de Vitré signale les offres d'hébergements sur son site internet qui détaille : les hôtels, les gîtes, les chambres d'hôtes et les campings. Certains types d'hébergement proposent leurs services à la semaine ou au mois.

Logement intergénérationnel

Hébergement/Accueil de jeunes par des seniors ou des familles dans leur propre logement, moyennant contreparties (règles de vie, bons procédés, et/ou indemnité financière d'occupation).

En cas d'urgence

Si vous cherchez un hébergement d'urgence, contactez :

Le numéro d'urgence du dispositif de veille sociale : le 115 (appel gratuit, 24h/24).

Le Point Accueil et Orientation (PAO), ouvert du lundi au vendredi, de 9h à 11h.

PAO (Point Accueil et Orientation) du pays de Vitré

AIS 35, 1 rue du Rachapt, 35 500 VITRE

02 99 75 50 37

> DURÉE LONGUE

Logements locatifs sociaux

Logements à loyer modéré, sous conditions de ressources du locataire. Ils sont gérés par des organismes spécialisés ou les communes. Maison ou appartement, du T1 au T5, les logements sont loués vides.

Pour faire une demande, il faut remplir un dossier unique pour le département. Les bailleurs attribuent ensuite les logements. Les dossiers sont à retirer en Mairie, à la Maison du Logement ou sur internet pour faire une demande en ligne : demandelogement35.fr.

Ne tombez pas dans les préjugés souvent associés aux « HLM » ! Consultez « *les 10 idées reçues sur les HLM. Et vous, où en êtes-vous ?* » disponible sur internet.

Logements privés non meublés

Un logement privé nu est un logement vide, c'est à dire non meublé. Il appartient à un bailleur privé, qui le met en location en contrepartie d'un loyer. Les différences avec une location meublée seront une durée de bail plus longue (3 ans), un dépôt de garantie d'un mois maximum, le préavis du locataire de 3 mois.

ÉTAPE 1 IDENTIFIER MES BESOINS

QUEL LOGEMENT POUR MOI ?

Pour effectuer une recherche efficace, il est important de commencer par définir le logement souhaité (ainsi la recherche sera plus rapide et plus précise).

Il est donc nécessaire de savoir dès le départ par quels types de logements je suis intéressé(e) (T1, T2, studio, chambre, colocation, logement social...), et pour combien de temps je souhaite me loger sur le territoire (une nuit, une semaine, un mois, un an...).

Définir la zone géographique de recherche est aussi un critère décisif dans le choix d'un logement. Il faut prendre en compte la distance entre le logement et le lieu de travail, d'études, ou même du centre-ville le plus proche, en fonction des moyens de transport (voiture, deux roues, transport en commun, covoiturage...).

Ensuite, je peux penser aux petits plus qui peuvent faire la différence. En effet la proximité de certains services peut faciliter la vie quotidienne. Ainsi la présence de supermarchés, de professionnels de santé, de places de parking ou encore d'équipements sportifs et culturels, peut s'avérer déterminante dans le choix du logement.

« À moi de définir mes critères selon mes habitudes de vie et mes envies. »

MON BUDGET

Définir mon budget logement est une démarche importante dans le processus de recherche. En effet, il est capital de penser à tout prendre en compte pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Un bon calcul va donc me permettre de savoir quel montant je peux consacrer au loyer et donc adapter ma recherche à la réalité de mes capacités financières. Le coût du logement ne se résume pas à un loyer, il y a également toutes les charges.

Je peux donc réaliser un tableau dans lequel je noterai :

- **mes ressources** (salaires, aides financières..),
- **mes charges fixes** : incontournables, elles doivent être réglées régulièrement (loyer, charges, taxe d'habitation, abonnement téléphonique / internet / assurance...),
- **mes charges courantes** : inévitables, elles peuvent varier (transports, alimentation, santé, hygiène...),
- **mes charges occasionnelles** : dépendent de mes envies et de mes besoins (sortie, sport, habillement...).

RESSOURCES		Par mois
	Revenus (salaires, allocations)	
	Aides au logement	
	Bourses	
	Aide de la famille	
	Autres	
	Total ressources	

DÉPENSES	CHARGES FIXES	
	Logement	
	Loyer/Charges	
	Eau	
	Electricité	
	Gaz	
	Assurance	
	Téléphone/internet	
	CHARGES COURANTES	
	Alimentation	
	Hygiène, esthétique	
	Santé (mutuelle, frais médicaux)	
	Etudes	
	Transport	
	Impôts sur revenus	
	Crédits en cours	
	Epargne	
	Autres	
	CHARGES OCCASIONNELLES	
	Loisirs, sorties	
	Habillement	
Vacances		
Total dépenses		
SOLDE = RESSOURCES - DÉPENSES		

Estimer mes frais d'installation

1 mois de loyer d'avance	
Dépôt de garantie	
Honoraires éventuels	
Ouverture et abonnement (eau/gaz/électricité)	
Assurance logement	
Frais de déménagement	
Achats d'installation	
Total	

AIDES

> CAF

Les aides au logement sont versées sous condition de ressources. Elles permettent de payer le loyer ou de rembourser un prêt pour l'achat d'une résidence principale. Il en existe trois qui ne sont pas cumulables :

L'Aide personnalisée au logement (Apl) concerne toute personne locataire d'un logement conventionné (renseignement donné par le bailleur) ou ayant contracté certains prêts - prêt accession sociale (Pas), prêt aidé à l'accession à la propriété (Pap) ou prêt conventionné (Pc).

L'Allocation de logement à caractère familial (Alf) s'adresse aux personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'Apl, ont des enfants à charge ou sont mariées depuis cinq ans.

L'Allocation de logement à caractère social (Als) concerne ceux qui ne peuvent bénéficier ni de l'Apl ni de l'Alf.

Plus d'infos sur www.caf.fr

« Sans bail je ne pourrai pas recevoir les aides de la CAF. »

> CROUS

La Clé (caution locative étudiante) est une garantie de l'État qui permet aux étudiants dépourvus de garants personnels de faciliter leur accès à un logement du parc privé ou public.

Les personnes pouvant en bénéficier sont les étudiants français ou étrangers en recherche de logement en France :

Disposant de ressources financières (bourse, salaire, allocations, pension alimentaire...).

Âgés de moins de 28 ans au 1^{er} septembre de l'année de signature du bail ou être doctorant et post-doctorant de nationalité étrangère.

Plus d'infos sur www.lokaviz.fr

> Action Logement

Action Logement facilite l'accès ou le maintien dans le logement des salariés du secteur privé et favorise ainsi leur accès à l'emploi. Cet organisme propose plusieurs aides comme la garantie des loyers, la prise en charge partielle des loyers, l'accompagnement des salariés en difficulté.

Le dépôt de garantie

L'AVANCE LOCA PASS® = prêt sans intérêt finançant votre dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux de votre résidence principale.

Le cautionnement («la caution»)

Il garantit au bailleur le paiement du loyer et des charges en cas de difficultés budgétaires temporaires du locataire (le locataire reste redevable de la dette auprès d'Action Logement). 2 cautionnements sont proposés par Action Logement selon le type de logement, et sous conditions :

LA GARANTIE LOCA PASS® concerne uniquement les logements appartenant à un bailleur personne morale, donnant droit à l'APL (à titre d'exemple, les logements « HLM » ou le FJT), ou ayant fait l'objet d'une convention ANAH.

LA GARANTIE VISALE concerne uniquement les logements de bailleurs du parc privé, personne physique ou morale. Plus d'info et conditions sur www.visale.fr.

Autres aides Action Logement

Mobili-jeune® Subvention jusqu'à 100 € sur le loyer des jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) sur une période maximum de 3 ans.

MOBILI-PASS® Subvention et prêt pour financer la mobilité professionnelle, en cas d'embauche, mutation, formation dans le cadre d'un plan de sauvegarde de l'emploi. Conditions sur le site.

CIL-PASS ASSISTANCE® Service personnalisé, gratuit et confidentiel qui s'adresse aux personnes rencontrant des difficultés liées à leur logement. Un conseiller vous accueille pour faire le point sur votre situation. Il vous propose des solutions adaptées pour trouver une réponse durable à votre situation.

Plus d'infos sur : www.actionlogement.fr

> Centre Départemental d'Action Social (CDAS)

FSL : Fond Solidarité Logement

Le fond de solidarité pour le logement d'Ille-et-Vilaine est un dispositif piloté par le Département en lien avec les partenaires du logement. L'objectif général est de permettre l'insertion des ménages en difficulté par l'accès au logement ou le maintien dans les lieux. Il peut s'agir d'une aide financière sous forme de prêt ou de subvention (sous condition de ressources) ou d'une proposition d'accompagnement adapté aux difficultés rencontrées. Si vous accédez à un logement, cette aide peut être sollicitée pour pallier l'absence d'allocation logement pour le premier mois de loyer, prendre en charge les frais d'agence, l'assurance habitation, l'achat du mobilier de première nécessité. Si vous vous trouvez en situation d'impayé, vous pouvez

solliciter le FSL pour une prise en charge de dettes de loyer ou celles liées à un contrat de fourniture d'eau, d'électricité ou de gaz.

Le FSL peut être saisi soit directement par le ménage soit par un travailleur social habilité à la demande du ménage. Le dossier doit être adressé complet à la CAF. L'aide est attribuée ou non après évaluation de la situation.

> **Mission locale**

Association qui a pour vocation d'accompagner les jeunes de 16 à 25 ans, sortis du système scolaire, dans leur parcours d'insertion socioprofessionnelle.

Une équipe de professionnels est au service des jeunes pour les recevoir, les informer, les orienter individuellement et les accompagner dans leurs démarches concernant plusieurs problématiques : l'accès à l'emploi, la formation, le logement, la mobilité, la santé, la citoyenneté ou l'accès à la culture et aux loisirs.

FAJ : Fonds d'aide aux jeunes

Ce fonds, financé par le Conseil Départemental, est destiné à soutenir, sous certaines conditions, la mise en œuvre du projet d'insertion sociale et professionnelle des jeunes accompagnés par la Mission Locale. Il s'agit d'aides financières visant à répondre à des besoins spécifiques comme la recherche d'emploi, la formation, la subsistance, la santé, l'hébergement,...

Chèque mobilité

Le Chèque Mobilité du Conseil Régional de Bretagne a pour but de faciliter les déplacements et parfois l'hébergement, sous certaines conditions, des jeunes accompagnés par la Mission Locale notamment pour accéder à une formation qualifiante, un stage en entreprise, négocier un emploi, ou un contrat en alternance...

Plus d'infos sur : missionlocale-paysdevitre.fr

> **FASTT (Fonds d'action sociale du travail temporaire)**

Le Fastt est une association Loi 1901 à but non lucratif créée en 1992. Financé par les entreprises de travail temporaire, le Fastt propose aux salariés intérimaires des services et des prestations pour faciliter l'accès au logement, faciliter la mobilité et l'accès à l'emploi, sécuriser l'accès au crédit et, plus largement pour améliorer leur vie quotidienne. Les aides sont proposées dès la première mission d'intérim et un accompagnement renforcé est mis en place dès 600 heures travaillées sur 12 mois.

Fastt MobiliPro

Service gratuit de conseil et d'accompagnement pour la recherche d'un logement temporaire : hôtels, résidences hôtelières, foyers, résidences sociales, gîtes... sur toute la France.

Chèque MobiliPro

Permet de financer un logement temporaire le temps d'une mission d'intérim (montant de 300€ maximum par an). Cette aide est cumulable avec le dispositif LocaPass.

Plus d'infos sur : www.fastt.org/-Logement-.html

ÉTAPE 2

MES RECHERCHES



OÙ CHERCHER ?

Lorsque je décide de passer à l'étape de la recherche, plusieurs supports s'offrent à moi :

La Maison du Logement de Vitré Communauté diffuse une liste de logements meublés sur le territoire. N'hésitez pas à la demander.

Internet est un outil très utilisé, que ce soit par les bailleurs ou les locataires. Plusieurs sites connus comme leboncoin.fr, entreparticuliers.com, vivastreet.fr, sont utilisés sur le territoire. La plupart des annonces sont de particuliers à particuliers. Certaines d'entre elles sont publiées par des agences. Dans ce dernier cas, pensez à prendre en compte les frais d'honoraires.

Les journaux proposent également des annonces de location de logements (Ouest-France, Le journal de Vitré, Paru Vendu...), consultables en ligne.

Les agences immobilières servent d'intermédiaire entre propriétaires et locataires. Elles diffusent les offres, organisent les visites, rédigent et planifient la signature du bail.

« Je ne paie rien avant d'avoir trouvé l'appartement de mes rêves ! »

Le montant des honoraires est règlementé (8 € par m² de surface habitable et 3 € par m² pour l'état des lieux).

Les notaires sont des juristes investis d'une mission d'autorité publique qui, comme les agences, vont s'occuper de faire le lien entre propriétaires et locataires. Leur plus est de garantir aux deux parties une sécurité quant à la bonne application de la loi, grâce au bail notarié. Pour faire appel à un notaire il faut s'inscrire auprès de la chambre des notaires qui redirigera le locataire vers les notaires pouvant répondre à la demande formulée.

Offres à consulter sur www.notaires35.com

ORGANISER MES JOURNÉES DE VISITES

Une fois les logements intéressants sélectionnés, il faut organiser des visites pour confirmer ou non l'intérêt du logement et la bonne description de ce dernier sur l'annonce.

Pour ce faire, j'organise plusieurs visites sur la même journée, limitant ainsi les déplacements et la perte de temps. Je prévois un moment avant ou après la visite pour explorer le quartier, et voir si celui-ci me convient.

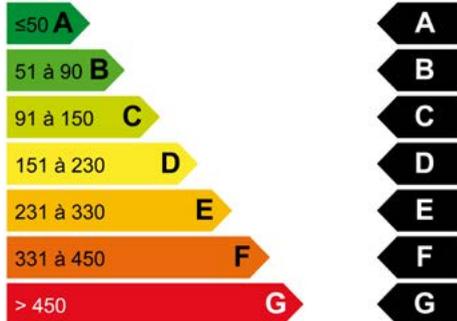
Je prépare mes visites en me renseignant sur la législation (ce que je peux demander au propriétaire, ce qu'il peut me demander, ce qu'est un logement décent...). Je peux également préparer une liste de choses auxquelles faire attention lors de la visite (ouvrir et fermer les fenêtres, regarder s'il y a de l'humidité, la présence suffisante de chauffage et de prises électriques...).

Dans le but de rassurer le propriétaire, je prépare un dossier avec toutes les pièces justificatives qu'il est susceptible de me demander (carte d'identité, dépôt de garantie, derniers avis d'imposition...).

Pendant la visite je peux demander au propriétaire le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), qui renseigne sur la performance énergétique du logement. Bien souvent il n'y a qu'une classe énergétique de présentée avec des lettres allant de « A » à « G ». Plus cette lettre est proche du « A », plus le logement est économe. Si possible, je demande les factures de l'ancien locataire afin d'estimer au mieux la consommation du logement visité.

Consommations énergétiques

Logement économe

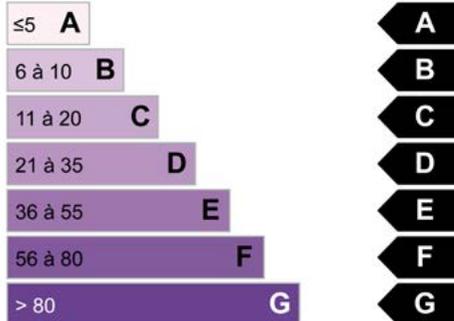


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO2/m².an

ÉTAPE 3 SIGNATURE DU BAIL ET EMMENAGEMENT



1

Je prépare les papiers avant la signature du contrat de location

Avant la signature du bail, le propriétaire (ou l'agent immobilier) peut exiger certains documents au candidat locataire, voire à la personne qui se porte caution pour lui. Ces documents permettent de prouver l'identité des personnes concernées et de s'assurer de leur niveau de ressources. La loi interdit toutefois au bailleur de demander certains documents.

La liste de ces documents est disponible sur www.service-public.fr.

Certaines clauses peuvent être considérées comme abusives. Ces dernières sont des clauses :

- Réduisant la liberté du locataire.
- Imposant des frais supplémentaires.
- Concernant l'usage du logement.
- Facilitant la résiliation du bail.
- Entraînant une exonération de responsabilité.

Pour plus de détails www.service-public.fr.

2

La signature du bail est un moment important durant lequel il faut être attentif. Des mentions peuvent être négociées, les deux parties doivent s'accorder. Je ne suis pas obligé(e) de signer le jour-même. Je peux prendre le temps de le lire avec un tiers qui m'offrira un autre regard.

« Je peux contacter l'ADIL qui pourra me confirmer qu'il n'y a pas de clauses abusives dans ce contrat. »

3

Lors de la remise et de la restitution des clés, un **état des lieux** doit être établi. Ce document décrit l'état du logement loué avec précision, ainsi que les équipements qu'il comporte. En comparant l'état des lieux dressé à l'arrivée et au départ du locataire, le bailleur pourra demander réparation des détériorations causées par le locataire. À défaut d'état des lieux d'entrée, le logement est présumé avoir été délivré en bon état sauf si le locataire en apporte la preuve contraire ou si le bailleur a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Un exemplaire doit être remis à chaque partie. La loi prévoit que le locataire peut faire modifier l'état des lieux au cours du premier mois de chauffe du logement en cas de défaut du système de chauffage. Si l'état des lieux de sortie est identique à celui d'entrée, je dois récupérer ma caution dans un délai maximum d'un mois après la restitution des clés.

« Cette étape est importante, je demande à quelqu'un de mon entourage de m'accompagner pour ne pas oublier de vérifier quelque chose. »

4

Je fais mes cartons !

5

L'**assurance logement** est obligatoire pour parer aux divers risques locatifs : dégât des eaux, incendie et éventuellement vol des équipements. Une attestation doit être fournie dès l'entrée dans les lieux.

6

J-30 à J-15 : Je **préviens de mon changement d'adresse** mes assurances, ma banque, le centre des impôts, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (Sécurité sociale), la CAF, Pôle emploi...

J-15 à J-8 avant l'emménagement :

Ouverture **compteur d'électricité**

Ouverture **compteur de gaz**

Ouverture **compteur d'eau** (renseignements en mairie)

Ouverture **ligne téléphonique** et/ou **internet**

Fermeture des anciens abonnements

« Je compare les fournisseurs d'énergie (www.energie-info.fr), de téléphonie et d'internet pour m'engager avec ceux qui me correspondent le plus. »

J-5 : Je préviens la préfecture pour le certificat d'immatriculation, et la mairie.

Nb : mon.service-public.fr permet de communiquer ma nouvelle adresse à plusieurs organismes et administrations en même temps.

Pour **s'équiper à petit prix** plusieurs solutions existent :

- **L'association Partage Entraide Vitréais** collecte, trie, valorise des objets et matériaux recueillis ou déposés pour les revendre à bas prix. Elle gère à Vitré un magasin d'entraide accueillant des personnes en travail d'intérêt général et des personnes en difficulté.

*Allée des Perrines, à proximité de la déchetterie de Vitré
02 99 75 82 05*

- Les dates de **braderies** et **vide greniers** sont renseignées par l'office du tourisme ou dans les mairies.

- **Internet** avec, par exemple, leboncoin.fr.

- **Envie 35** vend des appareils électroménagers réparés et testés (garantie 1 an pièces et main d'œuvre, service de livraison jusqu'à Vitré, installation et service après-vente)

18 rue de la Donelière 35 000 RENNES - www.envie-35.org

- **Emmaüs**

21 rue de la Donelière 35 000 RENNES - 02 99 85 81 55

JOUR J = EMMENAGEMENT

Je mets mon nom sur la boîte aux lettres.

Je quitte mon logement

Au départ du logement, un état des lieux sortant sera réalisé. Pour récupérer ma caution, il devra être identique à celui d'entrée. Un entretien régulier du logement est donc indispensable. Avant l'état des lieux de sortie, je dois penser à :

- Nettoyer les vitres, aérations, portes, interrupteurs, robinetteries, faïences, bouches VMC ; détartrer les cuvettes WC, enlever les toiles d'araignée, faire le shampoing des moquettes, lessiver les peintures et tapisseries lessivables, passer l'aspirateur sur tous les murs et plafonds ou « lingette mange-poussières », cirer les parquets, dépoussiérer les radiateurs.

- Nettoyer les menuiseries extérieures : rainures, lames de volants rouillants.

- S'assurer du bon entretien des extérieurs : balcon, gazon, massifs, allées, élagages des haies, etc. Nettoyer les châneaux et gouttières, dégorgement des conduits...

- Réparer les éventuelles fuites, joints de robinets, joints silicone, remplacer le flexible de douche s'il est usagé, les chaînettes et bondes d'évier... si fosse septique : vérifier la date du dernier entretien. Il doit être réalisé tous les 4 ans.

- Reboucher proprement les trous de cheville. Les trous en nombre sur un mur sont assimilables à une dégradation et entraînent la réfection du panneau.

- Répertorier l'ensemble des clés du logement. Toute absence de clé peut entraîner un changement de serrure.

CONTACTS UTILES



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

> La Maison du Logement

Située en centre-ville de Vitré, il s'agit d'un lieu d'information qui renseigne sur toutes questions liées au logement. Des professionnels (ADIL, Espace Info Energie) renseignent gratuitement sur différents domaines juridiques, administratifs et pratiques.

La Maison du Logement diffuse la liste de logements meublés et partiellement meublés disponibles sur le territoire, fournit les dossiers pour les demandes de logement social, tient à jour une liste de logements disponibles...

47 rue Notre-Dame 35 500 VITRE

02 99 74 02 87 - www.vitrecommunaute.org/maison_logement

maison-du-logement@vitrecommunaute.org

> Point Information Jeunesse

Ce sont des lieux d'information, d'échange et de soutien à l'expression des jeunes et de leur famille. L'accueil est gratuit et ouvert à tous.

Les animateurs vous informent sur le logement : l'organisation de votre recherche, la législation, les aides financières, les contacts utiles, les offres...

Les animateurs sont à l'écoute des jeunes et des familles pour trouver réponse à leurs questions.

PIJ Argentré du Plessis

21 bis rue du Général Leclerc

35370 Argentré-du-Plessis

02.99.96.54.01

pj-argentre@vitrecommunaute.org

PIJ Châteaubourg- Maison pour Tous

9 rue Pasteur

35 220 Châteaubourg

02.99.00.91.15

pj-chateaubourg@vitrecommunaute.org

PIJ La Guerche-de-Bretagne

8 rue du Cheval Blanc

35 130 La Guerche-de-Bretagne

02.99.96.01.02

pj-laguerche@vitrecommunaute.org

PIJ Vitré

14, rue Notre-Dame

35 500 Vitré

02.23.55.16.21

pj-vitre@vitrecommunaute.org

> **Mission Locale**

La Mission Locale accueille et accompagne les jeunes de 16 à 25 ans sortis du système scolaire dans leur parcours d'insertion socio-professionnelle. Au plus proche des jeunes, la Mission Locale intervient sur un territoire de 63 communes réparties autour d'une antenne et de 5 permanences décentralisées.

missionlocale-paysdevitre.fr
<https://fr-fr.facebook.com/missionlocalevitre>

Siège de Vitré
9 Place du Champ de Foire
35500 VITRE
02 99 75 18 07

> **Office de tourisme**

Place du Général de Gaulle
35500 VITRE
02 99 75 04 46
<http://bretagne-vitre.com/>

> **Centre Départemental d'Action Sociale (CDAS)**

Le CDAS est un lieu d'accueil qui offre un service de proximité. Il met en œuvre sur le terrain l'ensemble des missions sociales et médico-sociales du département d'Ille Et Vilaine.

Vous trouverez accueil, écoute, information, accompagnement, ou à défaut une orientation vers les partenaires (associations, administrations, communes, services de l'État, etc.), quelle que soit la situation à laquelle vous devez faire face. Les centres départementaux apportent aides et services dans les domaines de l'enfance, la famille, le budget, le logement, la lutte contre les exclusions, la santé.... Le CDAS du Pays de Vitré comprend différents services : service social, Protection Maternelle et Infantile, Aide Sociale à l'Enfance, Centre de planification, etc.

6 boulevard Irène Joliot-Curie
35500 Vitré
02 90 02 92 10

> **Centre social**

27 rue Notre-Dame
35 500 VITRÉ
02 99 75 04 60

<http://vitre.centres-sociaux.fr/>

23 bis av. du Général Leclerc
35130 La Guerche de Bretagne
02.99.96.22.44

<http://centresocial-laguerche.fr/>

> **Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**

Renseignements en mairie.

> **#MonChezMoi**

Le portail, en ligne depuis septembre 2015, est un site destiné à informer le grand public sur les dispositifs en faveur du logement et sur la réglementation.

<http://www.territoires.gouv.fr/monchezmoi>

LOGEMENT COURTE DURÉE

> Résidence Habitat Jeunes

L'association Tremplin gère le Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) de Vitré ainsi que plusieurs logements meublés sur le territoire. Pour faciliter l'accès au logement des jeunes, l'association assure une permanence d'accueil, d'information et d'orientation individuelle.

L'association peut vous accompagner dans vos démarches administratives (ouverture des droits, dossiers APL, dossiers LOCA-PASS...) et dans votre parcours résidentiel.

Le FJT propose des chambres, studios...

13 rue Pasteur - 35500 VITRE

02 99 74 61 73

<http://www.tremplin-vitre.org/>

LOGEMENT LONGUE DURÉE

> Bailleurs, agences immobilières et notaires

Une liste récapitulant tous ces acteurs du territoire est présente sur le site de Vitré Communauté.

http://www.vitrecommunaute.org/Je_loue.html

INFORMATIONS JURIDIQUES

> Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

Agréée par le Ministère du Logement, l'ADIL propose gratuitement des informations juridiques, fiscales et financières sur le logement, notamment sur les points suivants :

- Rapports propriétaire / locataire : contrat de location, charges, réparations, logement décent, bail meublé / non meublé, colocation, droits et devoirs de chaque partie.
- Information et estimation d'aides éventuelles pour la location ou l'accession à la propriété.
- Niveau de loyers moyen en Ille-et-Vilaine.

Permanences à Vitré les 2^{ème} et 4^{ème} mardis matin de chaque mois, sans rendez-vous, à la Maison du Logement. L'après-midi sur rendez-vous.

Permanences à la Guerche-de-Bretagne le 3^{ème} mardi de chaque mois, sur rendez-vous, à la Maison de Pays.

> Défenseur des droits

Organisme indépendant, il défend vos droits gratuitement, de manière confidentielle et mène des actions pour permettre l'égalité dans l'accès aux droits.

<http://www.defenseurdesdroits.fr/>

> Confédération Nationale du Logement et de la Consommation (CNL 35)

Fédération d'Ille-et-Vilaine du logement, de la consommation et de l'environnement. La mission principale de la CNL consiste à défendre les droits des consommateurs, locataires, copropriétaires, accédant à la propriété. La CNL 35 est une association de défense des habitants, agréée au niveau de la consommation.

Permanences au centre social de Vitré les 2^{ème} et 4^{ème} lundis de chaque mois (sauf vacances scolaires) de 15h à 17h.

<http://www.cnl35.fr/>

> **AFOC 35 (Association Force Ouvrière de Consommateurs)**

Informier, conseiller et représenter les consommateurs dans un esprit d'indépendance et de solidarité. Permanence tenue par des militants, conseillers juridiques formés aux questions de consommations.

Permanences au centre social de Vitré, le 4^{ème} vendredi de chaque mois, de 10h à 12h sans rendez-vous (sauf juillet et août)

http://www.afoc.net/breve.php?id_breve=38

> **UFC QUE CHOISIR**

Permanences au centre social de Vitré, les 1^{er} et le 3^{ème} jeudis de chaque mois de 9h à 12h

<http://www.quechoisir.org/>

> **Commission départementale de conciliation d'Ille-et-Vilaine**

La Commission a pour rôle de concilier les propriétaires et les locataires en cas de litiges relatifs aux états des lieux, aux dépôts de garantie, aux logements non décents, aux charges et aux réparations locatives, aux augmentations des loyers lors du renouvellement du bail. Elle n'a pas compétence pour traiter des litiges relatifs aux logements meublés, sauf si non-dépendance. Cette commission peut être saisie par l'une ou l'autre des parties.

*Commission de conciliation d'Ille-et-Vilaine
Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)*

*12, rue Maurice Fabre
35031 Rennes Cedex*

02 90 02 32 00 ou 02 90 02 33 63

> **Indecoa - CGT**

Association pour l'information et la défense des consommateurs salariés - CGT

Permanence à Vitré, 13 rue Pasteur, le mercredi de 17h30 à 19h, 02 99 74 40 32

indecosa35@orange.fr

INFORMATIONS SUR L'ÉNERGIE

> **Espace Info Energie**

Informe et conseille gratuitement et en toute objectivité les particuliers sur la maîtrise de l'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Le conseiller répond à vos questions portant sur le choix et le coût des énergies, le chauffage, les gestes au quotidien pour faire des économies d'eau et d'électricité...

Permanences à la Maison du Logement, tous les après-midi de 13h30 à 17h30 sur rendez-vous

0805 203 205

<http://www.bretagne-energie.fr/>

ORGANISMES D'AIDES FINANCIÈRES ET D'ACCOMPAGNEMENT

> Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

Une des missions de la Caf est le logement et le cadre de vie. Les aides au logement versées sous condition de ressources permettent de payer le loyer ou de rembourser un prêt pour une résidence principale.

Des aides plus spécifiques complètent ces prestations.

Permanences au centre social de La Guerche-de-Bretagne, le vendredi, 9h à 12h et 14h à 16h, sans rendez-vous (sauf vacances scolaires). Adresse en fin de guide

Coordonnées de la CAF : 3 rue Sévigné - 35500 Vitré - 08.10.25.35.10 - <https://www.caf.fr/>

> Action Logement

Au service des salariés des entreprises du secteur privé, Action Logement agit au quotidien pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement des salariés et favorise ainsi leur accès à l'emploi. Action Logement propose les dispositifs Loka Pass, Mobili-jeune et Visale.

30 Rue de Paris

35500 Vitré

02 99 74 55 88

vitre@inicial.fr

> FASTT (Fonds d'action sociale du travail temporaire)

Financé par les entreprises de travail temporaire, le Fastt propose aux salariés intérimaires des services et des prestations pour faciliter l'accès au logement, faciliter la mobilité et l'accès à l'emploi, sécuriser l'accès au crédit et, plus largement pour améliorer leur vie quotidienne.

Grâce au Fastt, vous pouvez bénéficier de nombreux services pour faciliter votre recherche de logement. De plus, à partir de 600 heures de mission d'intérim sur les 12 derniers mois, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement personnalisé et de garanties pour rassurer les propriétaires.

<http://www.fastt.org/>

EN CAS D'URGENCE

Si vous cherchez un hébergement d'urgence, contacter :

- Le numéro d'urgence du dispositif de veille sociale : le 115 (appel gratuit, 24h/24)
- Le Point Accueil et Orientation (PAO), ouvert du lundi au vendredi, de 9h à 11h

PAO (Point Accueil et Orientation) du pays de Vitré

AIS 35, 1 rue du Rachapt, 35500 Vitré

02 99 75 50 37

46 communes, 80 000 habitants, Un même bassin de vie

MAISON DU LOGEMENT

47 rue Notre Dame
35500 VITRE
02.99.74.02.87

maison-du-logement@vitrecommunaute.org

Horaires d'ouverture au public

Lundi au jeudi :

9h à 12h30 et 13h30 à 18h

Vendredi : 9h à 12h30 et 13h30 à 17h

PERMANENCES À LA MAISON DU LOGEMENT :

Espace Info Energie

0.805.203.205 (appel gratuit depuis poste fixe)

Lundi au vendredi de 13h30 à 17h30
par téléphone et sur RV

ADIL

02.99.78.27.27

2^e et 4^e mardi de chaque mois
de 10h à 13h sans RV (et de 14h à 17h sur RV).

Permanences à La Guerche-de-Bretagne :

Maison de Pays - 56 bis avenue du Général
Leclerc, le 3^e mardi de chaque mois, de 10 h à
12 h30 sur RV.

PIJ ARGENTRÉ-DU-PLESSIS

21 bis rue du Général Leclerc
02 99 96 54 01

pij-argentre@vitrecommunaute.org

PIJ CHÂTEAUBOURG

Maison pour Tous
9 rue Pasteur
02 99 00 91 15

pij-chateaubourg@vitrecommunaute.org

PIJ LA GUERCHE DE BRETAGNE

8 rue du Cheval Blanc
02 99 96 01 02

pij-laguerche@vitrecommunaute.org

PIJ VITRÉ

14 rue Notre-Dame
02 23 55 16 21

pij-vitre@vitrecommunaute.org

VITRÉ
COMMUNAUTÉ

L'EFFET
VITRÉ