

MON LOGEMENT



TARN

MON DÉPARTEMENT

• Édito p 3

JE FAIS MON BUDGET

• Mon budget p 4
• Le budget logement p 6
• L'aide au logement p 8
• Grille budget p 10

JE CHOISIS MON LOGEMENT

• Rechercher son logement p 12
• Les types de location p 16
• La visite du logement p 18
• Fiche visite p 20

JE LOUE MON LOGEMENT

• Le bail p 22
• À l'entrée du logement p 24
• L'état des lieux d'entrée p 28
• Formalités liées à l'entrée dans mon logement p 30

AU QUOTIDIEN DANS MON LOGEMENT

• Entretien et réparations p 32
• Bien vivre ensemble p 33
• Gestes à retenir p 34
• Quitter son logement p 36

INFOS UTILES :

• Où se renseigner avant de prendre son logement ? p 38
• Coordonnées des Maisons du Département p 40
• Mémo p 41
• Notes p 43



ÉDITO

Je suis pleinement convaincu que le logement est la pierre angulaire du bien-être et de la santé, de la dignité, de la sécurité et de l'inclusion des individus.

Mon objectif, c'est de soutenir l'accès au logement de chaque Tarnais à tous les âges de la vie.

Depuis 2000, les prix de l'immobilier ont augmenté quatre fois plus vite que les revenus des ménages et représentent une dépense difficile à assumer pour les étudiants et les jeunes actifs.

Les jeunes ont ainsi un taux d'effort net consacré au logement deux fois supérieur à la population générale. Le logement représente 60% du budget des étudiants.

Je veux que le Conseil départemental soit un facilitateur car je considère que l'accès au logement ne doit pas être un frein pour les études ou pour l'emploi.

En 2023, le Département a contribué à la réalisation de près de 230 logements pour un montant de 1,3 M€.

Dans le même temps, il est nécessaire d'accompagner chaque jeune dans son parcours éducatif et professionnel afin qu'il puisse s'émanciper. L'accès à l'information est indispensable pour construire son autonomie. Aussi, grâce à ce livret, nous vous donnons les clés afin de vous aider à mieux comprendre les possibilités qui s'offrent à vous et favoriser votre accomplissement.

Christophe RAMOND

Le Président du Conseil départemental du Tarn



MON BUDGET

MES RESSOURCES :

Salaire, bourses, allocation chômage, Contrat d'Engagement Jeune (CEJ), prestations sociales, ...

MES CHARGES À VENIR :

FIXES : loyer, frais énergie/ eau, abonnement TV/ téléphonique, assurance habitation/véhicule, mutuelle...

COURANTES : alimentation/ hygiène, transport, habillement, loisirs, ...

JE FAIS MON BUDGET

TAUX D'EFFORT

Il permet de déterminer si le loyer d'un logement correspond à votre budget/ressources.

Celui-ci ne doit pas dépasser 30% de vos ressources.

Le taux d'effort est le rapport entre le loyer et les revenus du ménage. Il se calcule en pourcentage :
(Loyer - aides au logement) / ressources (sans les aides au logement) X 100.

Exemple :

Mon salaire de 900 € /mois.

Je perçois 160 € d'aide au logement de la CAF.

Mon loyer est de 350 €.

Mon taux d'effort = $(350 - 160) / 900 \times 100 = 21,11 \%$.

RESTE À VIVRE

Il s'agit de la somme restante pour une personne/famille pour vivre au quotidien après avoir enlevé de ses revenus toutes les charges fixes (loyer, énergie, eau, assurances, téléphonie/internet, crédit, ...).

Il doit permettre de financer les dépenses de nourriture, de vêtements, de transports, de loisirs...

Exemple :

Ma bourse d'études de 650 € /mois.

Mes charges de 400 € (loyer, frais énergie, assurances, eau, téléphonie/internet, mutuelle, frais de garde/de cantine, ...).

Mon reste à vivre = $650 - 400 = 250 \text{ €}$.



LE BUDGET LOGEMENT

Louer un logement va vous demander d'anticiper des dépenses incontournables. Il vous faudra avant tout évaluer votre budget logement et ainsi fixer un montant de loyer à ne pas dépasser.

... ANTICIPER/ BUDGETISER

LES DÉPENSES

À PRÉVOIR À L'ENTRÉE DANS LE LOGEMENT

- ▶ **L'assurance habitation** : obligatoire, à souscrire auprès de l'assureur de votre choix.
- ▶ **L'ouverture des compteurs Électricité / Gaz / Eau** : (sauf pour certains foyers et résidences) : frais de mise en service, mensualisation.
- ▶ **Les frais d'agence** : si vous avez recours à une agence immobilière (environ un mois de loyer hors charges) sont éligibles dès le contrat de location signé.
- ▶ **Le dépôt de garantie.**
- ▶ **Le 1^{er} mois du loyer.**

JE FAIS MON BUDGET

LES DÉPENSES PENDANT LA LOCATION

- ▶ **Le loyer** : le paiement du loyer est mensuel, il s'effectue soit pour le mois échu (fin de mois) soit pour le mois en cours (en début de mois).



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

- ▶ **L'assurance habitation.**
- ▶ **Les dépenses d'électricité et de gaz** : payables tous les 2 mois, possibilité de se mensualiser.
- ▶ **L'eau** : payable tous les 6 mois. Mensualisation possible, se renseigner auprès du fournisseur.
- ▶ **Taxes locatives** : enlèvement des ordures ménagères.
- ▶ **Les charges locatives** : entretien des parties communes, ascenseur, espaces verts, électricité parties communes.



Décret n°87-713 du 26 août 1987
fixant la liste des charges récupérables.



L' AIDE AU LOGEMENT

L'Aide Personnelle au Logement (APL ou AL) est une aide financière destinée à réduire le montant de votre loyer, que vous soyez locataire, colocataire, ou sous-locataire (déclaré obligatoirement au propriétaire si le contrat le prévoit). Elle est calculée en fonction de vos ressources.



PROCÉDURE DEMANDE D'AIDE AU LOGEMENT

Si vous êtes affilié à la CAF : vous n'avez plus de déclaration de ressources à compléter. En principe la CAF récupère directement vos revenus auprès des impôts pour calculer l'ensemble de vos droits.

Si vous êtes affilié à la MSA : vous devez renvoyer et compléter au plus vite le formulaire de déclaration de ressources annuelles qui vous a été envoyé pour calculer l'ensemble de vos droits.

JE FAIS MON BUDGET

i

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)

sur la base de critères sociaux (ressources, situation familiale, nature du logement, etc...) :
pour les personnes relevant du régime général (les salariés, les étudiants, etc...).

16 Rue du Dr Campmas
81000 Albi
Tél : 0810 25 81 10
www.caf.fr



LA MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE (MSA)

est un organisme mutualiste qui gère de façon globale la protection sociale des **salariés et non-salariés agricoles ainsi que leurs ayants droit et les retraités.**

14 Rue de Ciron
81000 Albi
Tél : 05 63 48 40 00
<https://mpn.msa.fr>



N'oubliez pas de remplir et renvoyer les demandes de déclaration de ressources annuelles/trimestrielles (CAF/MSA) sous peine de voir vos droits aux prestations suspendus.



Optez pour le paiement de l'aide au logement en tiers-payant.

Cela signifie que le versement de l'aide au logement par la CAF/MSA sera fait directement au bailleur. Il ne vous restera à payer que le résiduel de loyer (montant équivalent au loyer moins l'aide au logement).



GRILLE BUDGET

N'hésitez pas à en faire des copies pour faire vos simulations budget Projet Logement

RESSOURCES	SALAIRES	Salaires		
		Bourses		
	ALLOCATIONS	Prime Activité		
		Aide au logement		
		Prestations familiales		
AUTRES REVENUS	Allocation jeune majeur, indemnité France Travail, pension alimentaire,...			
		TOTAL RESSOURCES		
DÉPENSES FIXES	LOGEMENT	Loyer		
		Charges		
		Assurances logement		
		Eau		
		Électricité		
		Gaz / Fioul		
	TRANSPORT	Assurance véhicule		
		Essence		
		Péage		
		Transport en commun		
	SANTÉ	Mutuelle		
		Frais de santé		
	CRÉDIT	Voiture		
		Consommation		
	IMPÔTS	Revenus		
	TÉLÉPHONIE / INTERNET	Téléphone portable		
		Internet		
	ABONNEMENTS	Netflix /		
		Sport		
			TOTAL DÉPENSES FIXES	
			RESTE À VIVRE	
DÉPENSES VARIABLES	COURSES	Alimentation		
	HABILLEMENT	Vêtements		
	ANIMAUX	Animaux		
	LOISIRS	Loisirs, restaurant, sorties		
	AUTRES DÉPENSES	École, garderie, cantine,...		
		TOTAL DÉPENSES VARIABLES		
		SOLDE ÉPARGNABLE		



GRILLE BUDGET

N'hésitez pas à en faire des copies pour faire vos simulations budget Projet Logement

RESSOURCES	SALAIRES	Salaires	
		Bourses	
	ALLOCATIONS	Prime Activité	
		Aide au logement	
		Prestations familiales	
AUTRES REVENUS	Allocation jeune majeur, indemnité France Travail, pension alimentaire,...		
		TOTAL RESSOURCES	

DÉPENSES FIXES	LOGEMENT	Loyer	
		Charges	
		Assurances logement	
		Eau	
		Électricité	
		Gaz / Fioul	
	TRANSPORT	Assurance véhicule	
		Essence	
		Péage	
		Transport en commun	
	SANTÉ	Mutuelle	
		Frais de santé	
	CRÉDIT	Voiture	
		Consommation	
	IMPÔTS	Revenus	
	TÉLÉPHONIE / INTERNET	Téléphone portable	
		Internet	
	ABONNEMENTS	Netflix /	
		Sport	
		TOTAL DÉPENSES FIXES	
		RESTE À VIVRE	

DÉPENSES VARIABLES	COURSES	Alimentation	
	HABILLEMENT	Vêtements	
	ANIMAUX	Animaux	
	LOISIRS	Loisirs, restaurant, sorties	
	AUTRES DÉPENSES	École, garderie, cantine,...	
		TOTAL DÉPENSES VARIABLES	
		SOLDE ÉPARGNABLE	



RECHERCHER SON LOGEMENT

UN LOGEMENT DU PARC PRIVÉ SOCIAL

concerne des bailleurs privés qui proposent à la location, directement ou via une agence, des logements à prix plafonnés (conventionnés)

i

SOLIHA : Agence Immobilière Sociale
met en relation des propriétaires bailleurs
privés pour les ménages les plus
modestes.

Tél : 05 63 48 10 80

Mél : accueil.tarn@solihha.fr

www.solihatarn.fr

JE CHOISIS MON LOGEMENT

UN LOGEMENT DU PARC PUBLIC

Le **parc public** concerne les HLM (Habitat à Loyer Modéré).

i

Les organismes tarnais :

- **Tarn Habitat** : www.tarnhabitat.fr
- **OPH de Castres** : www.oph-castres.fr
- **Maisons Claires** : www.maisonsclaires.fr
- **3F Occitanie** : www.groupe3f.fr

CANDIDAT : FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL



www.demande-logement-social.gouv.fr

ou



En mairie ou
chez un bailleur

2 moyens pour déposer sa demande :

- **En ligne** sur le site dédié : www.demande-logement-social.gouv.fr
- **Dossier papier** à retirer auprès des bailleurs sociaux ou en mairie



Avis
d'imposition N-2

+



Pièce
d'identité

+



Demande
complète

Les pièces nécessaires à préparer :

- Pièce identité / titre de séjour
- Avis d'imposition N-2



Il vous sera demandé des informations concernant la composition familiale, le type de logement demandé et la localisation souhaitée, vos ressources, etc.



*Pensez à renouveler votre demande de logement social **tous les ans, un mois avant sous peine de radiation** et à signaler chaque changement de situation.*

*N'oubliez pas de faire votre déclaration d'impôts chaque année et ce **même si vous n'êtes pas imposable**.*

JE CHOISIS MON LOGEMENT

UN LOGEMENT DU PARC PRIVÉ

Logement qui appartient à des bailleurs privés :
les annonces de location sont consultables sur les sites internet
spécialisés logement ou bien via les agences immobilières.

DOSSIER DE LOCATION



LES PIÈCES À FOURNIR QUI PEUVENT ÊTRE DEMANDÉES



- Une copie d'une **pièce identité** (carte nationale d'identité, passeport...)



- Une copie de vos **trois derniers bulletins de salaires** ou vos **deux derniers bilans** (pour les indépendants)



- Une copie d'un **justificatif de domicile** (facture d'énergie ou taxe d'habitation)



- Une copie d'un document attestant des **activités professionnelles** (contrat de travail...) ou carte étudiant



- Un ou plusieurs documents attestant des **ressources** (avis d'imposition, 3 derniers bulletins de paie, justificatifs prestations sociales)



LES PIÈCES INTERDITES

- Votre **photographie**
- Un **chèque** ou des **espèces de réservation**
- Une **attestation de bonne tenue** de votre compte en banque
- Une **attestation d'absence de crédit**
- Une **autorisation de prélèvement automatique**
- Une copie de votre **carte vitale**
- Un **contrat de mariage, de pacs ou un certificat de concubinage**
- Une copie de vos **relevés de compte bancaire**
- Un extrait de **casier judiciaire**
- Votre **dossier médical**



Décret N°2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat locataire et à sa caution.

AUTRES TYPES DE LOCATION

■ **Les résidences universitaires**

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) propose des logements en cités et résidences universitaires. Il vous faudra déposer un Dossier Social Étudiant (DSE) avant le 15 mai pour la rentrée suivante.

www.crous-toulouse.fr
www.tarnhabitat.fr

Etre en colocation vous permettra de réduire le montant du loyer et les charges, qu'elles soient locatives (ordures ménagères, ...) ou liées au logement (frais d'électricité, de gaz, d'eau, ... la prime d'assurance, les factures de réparation et d'entretien du logement) puisqu'elles seront réparties entre chaque colocataire.

■ **Hébergements chez l'habitant intergénérationnel**

Des associations proposent de vivre dans le logement chez l'habitant. Elles mettent en relation des jeunes à la recherche d'un hébergement avec des personnes disposant d'une chambre libre.

www.intergenerationnel81.fr
tél : 06 71 05 02 49

■ **Habitat des jeunes**

Accueillir les jeunes travailleurs ou apprentis en situation précaire vivant seuls et âgés de 16 à 25 ans. Les foyers offrent un hébergement temporaire avec des logements individuels meublés ou non meublés, ainsi que des espaces communs pour la vie collective.

Il en existe 3 dans le Tarn (Albi, Castres, Mazamet).

habitatjeunesoccitanie.org

■ **La colocation**

Une colocation est la location par plusieurs locataires (colocataires) d'un même logement devenant leur résidence principale.



LES TYPES DE LOCATION

**POUR ORIENTER SA RECHERCHE
DE LOGEMENT, IL EST NÉCESSAIRE
D'ÉVALUER SES BESOINS ET ENVIES
ET DE TENIR COMPTE DE SES RESSOURCES.**

3 critères principaux à déterminer concernant votre futur logement :

- **Sa localisation** (proche du centre-ville, en campagne, proche des transports en commun, des commerces, du lieu de travail ou d'étude, etc...), seul ou en colocation,
- **Le type de logement** (Studio, T1, T2, ...),
- **Votre budget.**

JE CHOISIS MON LOGEMENT

Les logements se caractérisent par le nombre de pièces qu'ils possèdent (la cuisine, les sanitaires et la salle de bain ne sont pas comptés).

**STUDIO
OU
T1**



STUDIO

Une pièce à vivre principale comprenant un coin cuisine ouvert



T1

Une pièce principale et une cuisine fermée minimum 9 m²

**1 CHAMBRE
SÉPARÉE
=
T2**



**2 CHAMBRES
=
T3**



Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
relatif aux caractéristiques du logement décent

« Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. »



LA VISITE DU LOGEMENT

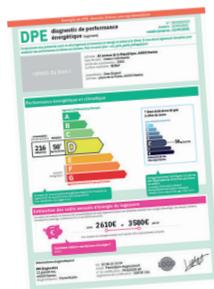
Que faut-il repérer lors de la visite d'un logement et de son environnement ?

- **Repérer la dynamique du quartier** : calme/ bruyant, densité de la circulation, vérifier vos temps de transport, l'accès aux commerces, aux soins, aux supermarchés, ...
- **Repérer l'état de l'immeuble intérieur et extérieur** : l'état de salubrité générale (exemple : traces de moisissures, ...), présence d'un système d'aération, l'isolation phonique et thermique.
- **Repérer le moyen de chauffage** du logement en s'assurant qu'il est satisfaisant et adapté à la taille du logement.

JE CHOISIS MON LOGEMENT

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) = DOCUMENT REMIS OBLIGATOIREMENT AU LOCATAIRE

- Il doit être réalisé dans tous les logements d'habitation et remis au locataire.
- Il classe le logement : il comprend **7 classes de A à G** (A = meilleure performance, G = à la plus mauvaise) en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.
- Il y a 5 usages de consommation énergétique intégré dans le calcul : chauffage, eau chaude, climatisation, éclairage et auxiliaires (VMC).
- Il estime le coût annuel d'énergie : le prix de la facture énergétique annuelle du logement est estimé à +/- 15%.



Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique prévoit que seront considérés indécents les logements classés en diagnostic performance énergétique :

- G à partir du 1^{er} janvier 2025
- F à partir du 1^{er} janvier 2028

UTILISEZ UNE GRILLE DE VISITE

Elle vous permettra de garder en mémoire les éléments de chaque logement que vous aurez visité et sera un atout pour vous aider dans le choix du logement.

Vous en trouverez un modèle page suivante, n'hésitez pas à en faire des copies pour vos futures visites.



FICHE VISITE

(à photocopier pour chacune de vos visites)

Nom du propriétaire ou son mandataire (agence)

.....
.....

Adresse

.....
.....

Tél :

Mél :

Caractéristiques de l'appartement visité

Quartier

.....
N° et rue

Résidence

Bâtiment

Étage

Escalier

N° de l'appartement

Surface (m²)

Exposition (le soleil se lève à l'Est)

Arrêt(s) de transport en commun

Type d'appartement

Chambre Studio

T1 T2

Autre

Meublé Vide

Disponible le

Loyer mensuel hors charges

Charges

Total

Frais d'agence

Dépôt de garantie

Les équipements

Mode de chauffage

Collectif Individuel

Gaz Électrique

Salle d'eau

Baignoire Douche

WC indépendant

Oui Non

Ascenseur

Digicode

Gardien

Parking

Interphone

Cave

Prise téléphone

Antenne TV

Accès internet

Autres équipements

.....

.....

.....

.....

Appréciation/environnement

Évaluez de 1 à 3 les différents critères :

- Proximité du lieu d'études |__|

- Luminosité |__|

- Standing et état des parties communes |__|

- Quartier |__|

- Proximité des commerces |__|

Commentaire

.....

.....

.....

.....

FICHE VISITE

(à photocopier pour chacune de vos visites)

Nom du propriétaire ou son mandataire (agence)

.....
.....

Adresse

.....
.....

Tél :

Mél :

Caractéristiques de l'appartement visité

Quartier

.....
.....

N° et rue

.....
.....

Résidence

.....
.....

Bâtiment

Étage

Escalier

N° de l'appartement

Surface (m²)

Exposition (le soleil se lève à l'Est)

Arrêt(s) de transport en commun

.....
.....

Type d'appartement

Chambre Studio

T1 T2

Autre

Meublé Vide

Disponible le

Loyer mensuel hors charges

Charges

Total

Frais d'agence

Dépôt de garantie

Les équipements

Mode de chauffage

Collectif Individuel

Gaz Électrique

Salle d'eau

Baignoire Douche

WC indépendant

Oui Non

Ascenseur

Digicode

Gardien

Parking

Interphone

Cave

Prise téléphone

Antenne TV

Accès internet

Autres équipements

.....

.....

.....

.....

Appréciation/environnement

Évaluez de 1 à 3 les différents critères :

- Proximité du lieu d'études |__|

- Luminosité |__|

- Standing et état des parties communes |__|

- Quartier |__|

- Proximité des commerces |__|

Commentaire

.....

.....

.....

.....



LE BAIL

La loi impose la rédaction d'un contrat de location, appelé aussi bail, signé par le propriétaire et vous, dont chacun garde un exemplaire. Avant la remise des clés, vous signez le contrat de location.

Les conditions générales d'occupation du logement vous seront remises, ainsi que ses annexes (DPE, droit/obligations locataire et propriétaire, ...).

1 BAIL SIGNÉ = 1 ENGAGEMENT



PRENEZ CONSEIL
AVANT DE VOUS ENGAGER



COLOCATION : elle peut prendre la forme d'un bail unique signé par les tous **colocataires**, ou d'autant de contrats de bail (location) qu'il y a de colocataires.



PERMIS DE LOUER : n'hésitez pas à vous renseigner, certaines communes l'ont mis en place pour contrôler la décence au moment de l'entrée dans le logement dans le parc privé.



ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)

Offrir au public l'information juridique, fiscale et financière complète, objective et totalement gratuite en matière de logement.

Tél : 05 63 48 73 80 - www.adiltarn.org

JE LOUE MON LOGEMENT

LE BAIL LOCATION VIDE



Doivent également y figurer :

- l'identité des signataires,
- l'objet du contrat (adresse, surface habitable, période de construction, présence d'éléments accessoires comme une cave ou une place de stationnement), date de début de la location,
- les conditions financières (montant du loyer et des charges, montant du dépôt de garantie), la clause de révision du loyer.

LE BAIL LOCATION MEUBLÉE



Pour les locations meublées, il doit faire mention des équipements fournis au locataire :

- pour manger : plaques de cuisson, four/four à micro-ondes, réfrigérateur/congélateur, vaisselle, ustensiles de cuisine, table et chaises
- pour dormir : literie (matelas, sommier, lit, couette/couverture), volets ou rideaux aux fenêtres
- pour le confort : étagères de rangement, luminaires, matériel d'entretien ménager

LE NOUVEAU BAIL MOBILITÉ



Cible

Les personnes en formation :

- Études supérieures
- Stage
- Apprentissage
- Mission temporaire



Avantage locataire :

Aucun dépôt de garantie demandé par le propriétaire



Avantage propriétaire :

Contrat de courte durée plus souple



À L'ENTRÉE DU LOGEMENT

La signature d'un contrat de location engage le locataire et le propriétaire bailleur à respecter certaines obligations.



DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est une somme que vous, locataire, verserez à votre bailleur (propriétaire du logement) lors de la prise du logement.

Il permet de couvrir les éventuels :

- dégâts qui pourraient être causés au logement ou aux biens présents dans le cas d'un meublé durant la location,
- sommes dûes au bailleur,
- défauts d'entretien.

Son montant diffère selon la nature de la location :

Pour un logement vide : son montant est d'un mois de loyer hors charges, maximum.

Pour un logement meublé : son montant est fixé par le propriétaire mais ne peut pas dépasser 2 mois de loyer hors charges.

JE LOUE MON LOGEMENT

i



Fonds de Solidarité pour le Logement - FSL

Géré par le Département, ce dispositif accorde des aides financières pour l'accès au logement (dépôt de garantie, 1^{er} mois de loyer, aide installation), le maintien dans le logement si impayé de loyers.

Il propose également des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement et des aides concernant des impayés d'eau, d'énergie et de téléphone.

Tél : 05 63 48 69 75 ou 77

Mél : logement-ds@tarn.fr



i

ActionLogement

ActionLogement : Accompagne les salariés dans l'accès à l'emploi et au logement. De nombreuses aides (subventions ou prêts) sont possibles que vous soyez locataire ou propriétaire, salarié secteur privé/agricole, demandeur d'emploi, étudiant ... :

L'AVANCE LOCA-PASS

Vous emménagez, cela génère des dépenses. L'AVANCE LOCA-PASS propose de vous alléger de certains frais en prenant en charge le versement du dépôt de garantie sous forme de prêt.

L'AIDE MOBILI-PASS

Une opportunité professionnelle dans une autre région ? Emménagez sereinement grâce à l'AIDE MOBILI-PASS, une subvention qui permet de financer certains frais liés à votre mobilité géographique.

AIDE MON JOB, MON LOGEMENT

Vous êtes nouveau locataire ? ActionLogement propose une aide gratuite de 1000 € pour soutenir les salariés récemment entrés dans l'emploi et favoriser le rapprochement Emploi-Logement.



126 avenue Saint-Juéry

81000 Albi

Tél : 05 61 14 52 52

www.actionlogement.fr

JE LOUE MON LOGEMENT

CAUTION



NE PAS CONFONDRE
DÉPÔT DE GARANTIE et **CAUTION** !

La caution est une personne ou plusieurs (famille, ...) qui se porte(nt) garante(s) pour le locataire, elles s'engagent à régler les éventuels impayés de loyer, les charges.

Pour pouvoir se porter caution, il faut être solvable et avoir un salaire supérieur au loyer du locataire.

Dans la plupart des agences immobilières, le garant doit percevoir 2 ou 3 fois le montant du loyer pour pouvoir se porter caution.

Si vous n'avez pas de garant, vérifiez votre éligibilité à la garantie VISALE (dispositif Action Logement) qui est une caution gratuite proposée au locataire, qui prend en charge le paiement du loyer et des dégradations locatives de la résidence principale, en cas de défaillance du locataire.

i

VISALE. 
CONNEXTE EMPLOI ET LOGEMENT

La garantie **VISALE** (VISA pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative accordée par ActionLogement. Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives à votre propriétaire en cas de défaillance de paiement.

Elle est gratuite.

Pour le dépôt d'une demande VISALE : www.visale.fr



i



Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire

vous accompagne dans votre recherche pour augmenter vos chances de trouver votre logement, privé ou social. Vous pourrez également visualiser des annonces correspondant à vos critères.

www.fastt.org



JE LOUE MON LOGEMENT

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- ▶ Régler le loyer, les charges à la date définie dans le contrat de location.
- ▶ Occuper paisiblement le logement : l'entretenir, ne pas le dégrader.
- ▶ Respecter la destination du logement (bail d'habitation # bail local commercial).
- ▶ Souscrire une assurance habitation.

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

- ▶ Louer le logement en bon état d'entretien.
- ▶ Louer un logement décent, et ne portant pas atteinte à la sécurité ou à la santé du locataire.
- ▶ Accepter les petits travaux et aménagements réalisés par le locataire.
- ▶ Assurer la location paisible du logement.
- ▶ Fournir les quittances de loyer si vous en faites la demande.
- ▶ Faire les grosses réparations.

i



PDLHI

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

Il traite toutes les situations de logements exposant leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité.

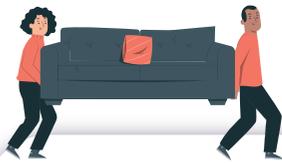
Tél : 05 81 27 50 49 - Mél : ddt-pdlhi@tarn.gouv.fr

DÉCENCE

L'obligation de délivrer un logement décent concerne les logements locatifs, vides ou meublés, à usage de résidence principale.



Le décret du 30 janvier 2002 (n°2002-120) définit les caractéristiques du logement décent. (loi du 06.07.1989:art.6)



L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Ce document décrit l'état du logement lors de l'entrée dans les lieux du locataire, mais aussi lors de sa sortie (état des lieux sortant)

L'état des lieux d'entrée est obligatoire et vous devez l'effectuer avec le propriétaire à l'entrée dans le logement.

Il doit être **constaté par écrit** (format papier ou électronique) **le jour de la remise des clés, daté et signé par le propriétaire et le locataire et 1 exemplaire doit être remis à chacune des parties.**

L'état des lieux de sortie sert à vérifier que le logement est rendu par le locataire dans un état similaire à celui dans lequel il se trouvait lors de son entrée dans les lieux.



IL DOIT :

- ▶ être daté du jour de sa réalisation, avec mention de l'adresse du logement et l'identité des parties (locataire/propriétaire bailleur).
- ▶ comporter une description détaillée :
 - du logement : pièce par pièce des éléments présents (porte, fenêtre, type de sol, ...),
 - des équipements : détecteur de fumée (obligatoire), VMC, prises de courant, interrupteurs, prise téléphone/tv, évier, étagères, placards, portes, fenêtres,...), nombre de clé et leur détail (porte entrée, garage, porte entrée bâtiment, boîte aux lettres, ...)

Il est important de noter toutes les anomalies/défauts ou les détériorations présentes (douille manquante, plinthe décollée, poignée mal fixée, marques/traces sur les sols/murs/plafonds, ...).

À défaut d'état des lieux d'entrée, le logement est réputé en bon état. Le locataire dispose d'un délai de 10 jours pour compléter ou modifier l'état des lieux d'entrée.

JE LOUE MON LOGEMENT

DANS LE CAS DES LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS :

Il vous faut également faire un **inventaire détaillé** des équipements présents dans le logement (état de fonctionnement, état général) ainsi que le mobilier mis à disposition (sommier, table, électroménager, ...).

L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE GRATUIT OU PAYANT ?

- Pour une location directement auprès d'un propriétaire bailleur, celui-ci est gratuit.
- Pour une location établie par un professionnel (agence immobilière, notaire, ...) les 2 parties se répartissent les frais.

Toutefois la part payée par le locataire ne peut pas dépasser :

- la partie payée par le propriétaire bailleur,
- et un montant maximum de 3 € TTC par m² de surface habitable.

Exemple :

Pour un logement de 30 m²

- si l'état des lieux est facturé au total 300 €, les frais à la charge du locataire ne peuvent pas excéder 90 € (3 € x 30)
- si l'état des lieux est facturé au total 100 €, les frais à la charge du locataire sont de 50 € maximum puisqu'il ne doit pas payer plus que le bailleur.



Pour plus d'informations consultez le site de l'ADIL





FORMALITÉS LIÉES À L'ENTRÉE DANS MON LOGEMENT

Il vous reste quelques formalités à réaliser avant de pouvoir profiter de votre logement. Il vous sera nécessaire de prendre contact avec différents prestataires.

ÉNERGIE

Souscrivez une offre d'électricité et/ou gaz auprès du fournisseur de votre choix.

Chaque logement doit disposer d'un compteur.

EAU

Prévoyez la fermeture du compteur d'eau de l'ancienne adresse et/ou demandez l'ouverture de celui de la nouvelle adresse.

- ▶ DANS LE CAS D'UN LOGEMENT COLLECTIF : aucune démarche, pensez simplement à relever les index du compteur pendant l'état des lieux d'entrée pour ne pas avoir à régler la consommation d'eau du précédent locataire.
- ▶ POUR UN LOGEMENT INDIVIDUEL : contactez le service des eaux de la commune pour demander l'ouverture du compteur et souscrire à un abonnement.

ASSURANCE

Contactez votre assureur ou rendez-vous en agence de l'assurance de votre choix pour souscrire un contrat pour le nouveau logement.

C'est une de vos obligations locatives et cette pièce est obligatoirement à fournir lors de la signature du bail et chaque année.

JE LOUE MON LOGEMENT

INTERNET / TÉLÉPHONIE / ABONNEMENTS

Contactez votre fournisseur afin de souscrire un contrat ou transférez la connexion internet de votre ancien logement au nouveau logement.

PENSEZ À TESTER VOTRE ÉLIGIBILITÉ à l'ADSL et à la fibre.
Après vérification, il faut compter un délai de raccordement d'environ 2 semaines suite à la demande de transfert.

N'OUBLIEZ PAS DE PRÉVENIR ÉGALEMENT VOS DIFFÉRENTS ABONNEMENTS (presse, téléphonie, salle de sport, ...).

... QUELQUES AUTRES DÉMARCHES À RÉALISER

ASSURANCE VÉHICULE

Modifiez votre contrat assurance auto/moto/... : il est obligatoire de déclarer son changement d'adresse à son assureur auto avant le déménagement.

COURRIER

Signaler votre changement d'adresse à l'ensemble de tous les organismes (mutuelle, assurance, banque, médecin traitant, employeur,...) et services publics (impôts, CPAM, France Travail, CAF, ...)
via vos espaces personnels ou via service-public.fr ou bien en leur envoyant une lettre type si vous ne pouvez le faire en ligne.

Et/ou

Faites suivre votre courrier.
La Poste propose un service de réexpédition automatique de courrier (payant) dans le cadre d'un contrat de 6 ou 12 mois.



PENSEZ À INDIQUER VOTRE NOM SUR VOTRE BOÎTE AUX LETTRES.



ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

à la charge du locataire



Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Les réparations locatives sont à la charge du locataire pendant toute la durée de la location. Cela concerne toutes les parties du logement (intérieures ou extérieures), ainsi que les éléments d'équipement.

Le locataire assure le maintien en état de propreté et bon fonctionnement de l'ensemble des équipements de son logement.

► **Concernant les parties intérieures :**

Il s'agit des plafonds, murs, cloisons, revêtements de sol, portes, fenêtres, placards et de la menuiserie.

Par exemple il vous faudra :

- veiller au bon fonctionnement et état des détecteurs de fumée, des grilles d'aération et la VMC.
- entretenir la plomberie : évier/siphons, robinetterie, joints, sanitaires, ...
- entretenir l'installation électrique en bon état de marche : équipements de chauffage, interrupteurs et prises de courant, ampoules, ...

► **Concernant les parties extérieures**

Il s'agit du jardin, portails, stores et volets, terrasse, des gouttières, ...

Par exemple, il vous faudra :

- dégorger les gouttières et les conduits,
- veiller à désherber et nettoyer les allées, tondre la pelouse,
- graisser le mécanisme des stores et volets.

► **Les autres équipements du logement, mentionnés dans le contrat de location, doivent eux aussi être entretenus et réparés par le locataire.**

Exemple :

- entretien de la chaudière : tous les ans avant la période de chauffe,
- la pompe à chaleur, l'antenne TV, les cheminées, les miroirs,
- pour un logement meublé : le réfrigérateur, la machine à laver, ...

BIEN VIVRE ENSEMBLE

Quelques exemples de règles simples à privilégier pour favoriser le bien être chez soi et entre voisins :

► **Pour veiller au confort de tous, quelques règles élémentaires sont à respecter :**

- Respecter la tranquillité de vos voisins.
- Les animaux de compagnie sont tolérés mais ils doivent être tenus en laisse dans les parties communes.

► **Pour veiller au confort et à la sécurité de tous :**

- Laisser libres les accès, les halls d'entrée, couloirs et autres parties communes.
- Les pelouses et les massifs doivent être respectés de tous.
- Les enfants doivent se déplacer sous la surveillance de leurs parents.
- Les véhicules doivent respecter les limitations de vitesse et stationner sur les emplacements attribués.

► **Par mesure d'hygiène :**

- Trier, emballer et jeter vos déchets dans les poubelles appropriées.
- Les cartons, objets volumineux et autres encombrants doivent être déposés en déchetterie, ne les laissez pas dans les parties communes ou sur le trottoir.

► **Pour votre sécurité, quelques règles essentielles :**

- N'utilisez pas d'appareils de chauffage d'appoint autre qu'électriques car ils dégagent du monoxyde de carbone, un gaz inodore, invisible et mortel.
- Laissez libres toutes les bouches d'aération. Votre logement doit « respirer », afin d'éviter le développement d'humidité et donc de moisissures.
- Coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur le circuit électrique.



GESTES À RETENIR

pour économiser de l'énergie et de l'argent



- ▶ **Ne laissez pas couler l'eau** quand vous lavez la vaisselle, ou pendant le savonnage, le lavage des dents, le rasage (sans mousseur-économiseur d'eau : 1 minute = jusqu'à 12 litres d'eau consommée).
- ▶ **Entretenez votre installation** : un robinet qui goutte c'est 5 litres d'eau/heure = 50 à 120 litres/jour.



- ▶ **En hiver, fermez les volets** dès la tombée de la nuit.
- ▶ **Adaptez la température de votre chauffage** : 19°C dans la pièce à vivre et 16°C dans une chambre. Au-dessus de 19°C, 1° de plus augmente votre facture d'énergie de 7%.



- ▶ **Éteignez la lumière lorsque vous quittez une pièce** et installez des **ampoules LED**.
- ▶ **Équipez-vous de multiprises avec interrupteur** : les **appareils en veille** (box, TV, ...) consomment en moyenne 80 € par an soit 10% d'une facture d'électricité.

AU QUOTIDIEN DANS MON LOGEMENT



RÉFRIGÉRATEUR/CONGÉLATEUR :

- ▶ **Dégivrez-le** au moins une fois par an ou dès que la couche de givre dépasse 3 mm
=>>> 3 mm de givre = + 30% de consommation d'électricité.
- ▶ **Pensez à contrôler la température du réfrigérateur et du congélateur** à l'aide d'un thermomètre.



LAVE-LINGE :

- ▶ **Programmez** à basse température (cycle à 30°C) pour consommer 3 fois moins d'énergie qu'un cycle à 90°C et éviter d'abîmer le linge.

CE GUIDE PRATIQUE RÉUNIT DES INFORMATIONS ET CONSEILS SIMPLES ET ACCESSIBLES.

Téléchargez-le pour avoir plus de conseils et trucs et astuces



CHÈQUE ÉNERGIE est une aide de l'État destinée aux ménages (sous conditions de ressources) afin d'aider au paiement de leurs factures d'énergie (électricité, gaz, bois, fuel) ou à des travaux de rénovation énergétique.
Ne sont éligibles que les ménages ayant un avis d'impôt sur le revenu.

www.chequeenergie.gov.fr

rubrique bénéficiaire / vérifier mon éligibilité.

Tél. : 0 805 204 805 (Service et appel gratuit)





QUITTER SON LOGEMENT

RÉSILIER SON BAIL

COMMENT ?

Il vous faudra envoyer un congé en Lettre Recommandée avec Avis de réception (LR/AR) au propriétaire bailleur ou bien lui remettre en main propre contre signature.

QUAND ?

Il vous faudra respecter un **déla**i de préavis :

▶ **3 mois pour un logement vide sauf dans certains cas (réduit à 1 mois) :**

- Obtention d'un premier emploi / Mutation professionnelle.
- Perte d'emploi (licenciement, fin de CDD ou rupture conventionnelle).
- Bénéficiaire du Revenu de Solidarité Active (RSA) / Allocation Adulte Handicapé (AAH).
- Locataire qui se voit attribuer un logement social.
- Locataire dont l'état de santé justifie un changement de domicile.
- Locataire victime de violences conjugales.

▶ **1 mois pour un logement meublé**

Ce délai commencera à partir du moment où le propriétaire aura reçu le courrier ou signé la lettre de son locataire.

LE BAIL LOCATION VIDE



Congé par le locataire :
Préavis de 1 ou 3 mois



Congé par le propriétaire :
Préavis motivé de 6 mois avant la fin du bail

LE BAIL LOCATION MEUBLÉE



Congé par le locataire :
Préavis de 1 mois



Congé par le propriétaire :
Préavis motivé de 3 mois avant la fin du bail



Sans congé et remise des clés, vous restez redevable du loyer.

RÉUSSIR SON ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Le logement est vide, il vous faut alors effectuer un 1^{er} contrôle du logement afin de repérer les réparations à effectuer avant l'état des lieux de sortie :

- Reboucher les trous dans les murs et plafonds.
- Nettoyer les sols et enlever les tâches.
- Nettoyer les siphons et refaire les joints d'étanchéité qui sont abimés.
- Refaire les clés si manquantes.
- Penser à nettoyer les aérations, changer le filtre de la hotte...

- ▶ **Si vous n'effectuez pas les réparations qui vous incombent et/ou le nettoyage complet vous risquez la non restitution de votre dépôt de garantie.**



Pensez à récupérer un état des lieux signé.

RÉCUPÉRER SON DÉPÔT DE GARANTIE / MONTANT RESTITUÉ

Tout comme l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie ne doit pas être négligé.

Il va permettre de comparer l'état du logement et ainsi vérifier son état actuel avec l'état initial (excepté l'usure normale).

- ▶ **Si tout a été respecté, entretenu, le propriétaire bailleur devra restituer au locataire l'intégralité du dépôt de garantie dans un délai d'un mois.**
- ▶ **Dans le cas contraire le propriétaire bailleur pourra déduire la somme correspondant au coût des réparations (sur justificatif) et/ou des impayés de loyer/charges, du dépôt de garantie.**

S'il y a un montant restant, il devra vous le restituer dans un délai de 2 mois.

Si le dépôt de garantie ne suffit pas il sera en droit de vous facturer le restant dû.



Pensez à relever les compteurs EDF, eau et signalez vos nouvelles coordonnées.

OÙ SE RENSEIGNER AVANT DE PRENDRE SON LOGEMENT ?

Recensement de lieux pour être accompagné
dans les démarches de logement.

i



ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)

Des conseillers vous informent et vous conseillent gratuitement sur toutes vos questions relatives au logement : contrat de location, droits et obligations, dépôt de garantie, état des lieux, aides financières, demande de logement social...

Tél : 05 63 48 73 80 - www.adiltarn.org

i



LA BOUTIQUE LOGEMENT JEUNES

Informez les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et leur apprenez leurs droits.

60 rue croix verte - 81000 Albi - Tél : 06 46 56 91 48

<https://habitat-jeunes-albi.fr/boutique-logement/>

i



SOLIHA : informe les jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome.

Tél : 05 63 48 10 80

Mél : accueil.tarn@solihataarn.fr

www.solihatarn.fr



INFOS JEUNES TARN

Toutes les informations pratiques concernant les jeunes tarnais : études, travail, logement, bénévolat...

Tél : 05 63 56 22 54

www.pourlesjeunestarnais.com



La Boussole des Jeunes du Tarn

Plateforme numérique pour les 15-30 ans qui permet de découvrir des services gratuits et de proximité et de faciliter la prise de contact avec les professionnels.

www.boussole.jeunes.gouv.fr



MISSION LOCALE

Favoriser l'insertion des jeunes de 16 à 25 ans non scolarisés, et lutter contre l'exclusion.

Accueillir, informer et orienter tous les jeunes qui se présentent à elle, en centrant son intervention sur ceux qui rencontrent des difficultés importantes d'insertion professionnelle et sociale.

www.missionjeunestarnord.fr

17 rue Gabriel Compayré

81000 Albi

Tél : 05 63 47 08 85



mission-locale-tarn-sud.asso.fr

46 avenue Albert 1^{er}

81100 Castres

Tél : 05 63 51 63 20



Si vous êtes dans une situation d'urgence sans logement, vous pouvez vous rapprocher du SIAO ou contactez le 115.

Le numéro d'appel 115 est gratuit, ouvert 24h/24, 7j/7, toute l'année. Il permet d'accéder à une permanence d'accueil téléphonique chargée d'évaluer et de répondre aux situations d'urgence sociale.

Mél :

siao.social.81@imanis.fr





MAISONS DU DÉPARTEMENT

Albi Charles Portal 1 et 3

17 rue Charles Portal - 81011 Albi
Tél. : 05 63 48 17 20
1 • Mél : maison-albi1-ds@tarn.fr
2 • Mél : maison-albi3-ds@tarn.fr

Albi Cantepau

26 Square Bonaparte - 81011 Albi
Tél. : 05 63 77 31 00
Mél : maison-albi2-ds@tarn.fr

Brassac

Route du Salas - 81260 Brassac
Tél. : 05 63 73 02 11
Mél : maison-brassac-ds@tarn.fr

Carmaux

11 bd Général de Gaulle - 81400 Carmaux
Tél. : 05 63 80 22 30
Mél : maison-carmaux-ds@tarn.fr

Castres Malroux

Place du 1^{er} Mai - B.P 60208 - 81104
Castres
Tél. : 05 63 71 02 30
Mél : maison-castres1-ds@tarn.fr

Castres 1^{er} mai

Place du 1^{er} Mai - B.P 60208 - 81104
Castres
Tél. : 05 63 62 62 00
Mél : maison-castres2-ds@tarn.fr

Gaillac

12 rue Hippolyte Rigal - 81600 Gaillac
Tél. : 05 63 81 21 81
Mél : maison-gaillac-ds@tarn.fr

Graulhet

48-50 av. Gambetta - 81300 Graulhet
Tél. : 05 63 42 82 60
Mél : maison-graulhet-ds@tarn.fr

Lavaur

5 allées Ferréol Mazas - 81500 Lavaur
Tél. : 05 63 83 12 60
Mél : maison-lavaur-ds@tarn.fr

Mazamet

38 rue de l'Arnette - 81200 Mazamet
Tél. : 05 63 97 58 58
Mél : maison-mazamet-ds@tarn.fr

Puylaurens

53 av. de Castres - 81700 Puylaurens
Tél. : 05 63 37 68 10
Mél : maison-puylaurens-ds@tarn.fr

MÉMO



CAF

Identifiant :

Mot de passe :



MSA

Identifiant :

Mot de passe :

Assurance Habitation

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

Assurance Voiture

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

Fournisseur d'énergie

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

Fournisseur d'énergie

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

Fournisseur eau

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

Téléphonie / Internet

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

France Travail

Identifiant :

Mot de passe :

.....

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

.....

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :

.....

N° client :

Identifiant :

Mot de passe :





NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.

TARN

MON DÉPARTEMENT

DÉPARTEMENT DU TARN

DIRECTION DE LA SOLIDARITÉ / DIRECTION DE L'ACTION SOCIALE TERRITORIALE

HÔTEL DU DÉPARTEMENT
35 BIS LICES GEORGES POMPIDOU
81 013 ALBI CEDEX 9
MÉL : logement-ds@tarn.fr

SERVICE HABITAT LOGEMENT • FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

WWW.TARN.FR
