

A la recherche d'un logement

Vous êtes à la recherche d'un nouveau logement suite à l'annonce d'une mutation pour vous ou votre conjoint, plusieurs canaux de recherche existent.

Où vous adresser ?

Les agences immobilières vous proposent de nombreuses offres de bien en agence ou sur internet. Ces annonces doivent obligatoirement vous indiquer le montant du loyer mensuel tout compris, les modalités de décompte des charges locatives, la surface et la commune où se situe le bien, mais également le montant des frais d'agence qui varient en fonction de la surface habitable et de la zone géographique. Ces frais comprennent l'organisation des visites, la constitution du dossier, la rédaction du bail et l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

Les agences immobilières ont de nombreuses obligations. Vous pouvez consulter ces dernières sur le www.economie.gouv.fr (onglet « Particuliers », rubrique « Vie Quotidienne » puis « consommation ». Cliquer ensuite sur « Contacter la DGCCRF » puis sur le lien « fiche pratique » et enfin « Agent immobilier »).

Les notaires peuvent également vous proposer des annonces de bien. Ces dernières sont affichées soit dans les offices notariaux ou sur leur site internet. Lorsqu'un bail de location est signé auprès d'un notaire (appelé également bail notarié), il vous garantit la sécurité du respect de la loi. Cela vous assure que les sommes versées et celles que vous vous engagez à verser sont exactes et incontestables par le propriétaire. De plus, le notaire garantit que la totalité des documents obligatoires sont annexés au bail (état des lieux, diagnostics techniques immobiliers...).

Il n'y a pas nécessairement de frais administratifs dus au

notaire lors de la signature du bail notarié. Vous devez vous renseigner de ces informations avant de conclure la location.

Vous pouvez trouver une location **de particulier à particulier** par annonce dans les journaux ou sur les différents sites internet. Le bail de location est alors rédigé entre les deux parties.

Il vous est également possible de **louer un logement meublé dans une résidence**. Les logements disponibles sont le plus souvent indiqués sur internet ou sur des sites de réservation en ligne.



Attention toutefois aux escroqueries par internet : ainsi, et par exemple, si on vous demande de verser de l'argent pour un quelconque motif (avance pour certifier de votre intérêt pour le bien, avance de frais du bailleur qui habite loin) avant toute signature de bail, ne signez rien et poursuivez vos recherches. Ne versez aucune somme en liquide ou gardez des traces de tous vos versements.

Si vous êtes **agent de la fonction publique**, des logements sociaux locatifs peuvent vous être attribués sur demande via la bourse aux logements sur le site www.fonction-publique.gouv.fr onglet « Action sociale », ou en effectuant la demande auprès du service social de votre administration.

Dans tous les cas, avant de signer un bail de location, il est impératif de s'assurer que le logement est décent et conforme à la législation.

Vous devrez également bien lire le contrat de bail et bien faire attention à l'état des lieux d'entrée (par exemple, il vous faudra être attentif à l'état de l'installation électrique ou de la plomberie apparente, aux fenêtres, huisseries, volets pour vous assurer de leur bon fonctionnement,...).

LE DEPOT DE GARANTIE

Vous êtes à la recherche d'un nouveau logement suite à l'annonce d'une mutation pour vous ou votre conjoint, plusieurs canaux de recherche existent.

Quelles aides possibles ?

SECTEUR PUBLIC

L'aide à l'installation des personnels (AIP) est une aide destinée à prendre en charge une partie des frais d'installation des agents de l'Etat « primo arrivants » dans la fonction publique. Il s'agit d'une aide financière non remboursable pour le paiement du premier mois de loyer (provisions pour charges comprises) ainsi que des frais d'agence, du dépôt de garantie et des frais de déménagement.

Le prêt Mobilité est un prêt à taux zéro destiné à financer le dépôt de garantie, les frais d'agence et les frais de déménagement pour les agents de l'Etat désirant louer un bien à usage d'habitation principale.

Afin de connaître les informations sur les conditions d'attribution de ce dispositif vous pouvez consulter le site www.pretmobilite.fr.

La CASDEN propose également des aides pour les fonctionnaires, pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site www.casden.fr.

SECTEUR PRIVE :

DEPOT DE GARANTIE

L'avance Loca-pass est un prêt à taux zéro destiné à couvrir tout ou partie du dépôt de garantie exigé par le propriétaire à l'entrée dans les lieux. Le plafond maximum de l'avance Loca-pass est de 500 € et l'adhésion à ce dispositif est gratuite.

Il est obligatoire que la demande d'avance loca-pass concerne la résidence principale située sur le territoire français. Le logement doit également faire l'objet d'un bail ou d'une convention d'occupation en foyer ou rési-

dence sociale. Toutes les informations utiles sont disponibles sur le site www.actionlogement.fr.

Prêt de dépôt de garantie avec la CAF : Un prêt sans intérêt peut être consenti aux allocataires de la Caf pour les aider à faire face aux charges de dépôt de garantie lors de l'entrée dans un nouveau logement du parc social (Offices HLM, PACT-ARIM, UES Habiter 12, SA Polygone, ...). La demande de prêt doit être présentée à la Caf au plus tard avant la fin du deuxième mois qui suit l'entrée dans le logement. Le montant du prêt est égal à 100% du montant du dépôt de garantie.



Certaines banques peuvent vous proposer des offres pour le paiement du dépôt de garantie, souvent couplées avec d'autres services (assurance habitation, caution...). N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre établissement bancaire.

Le 1% Logement : Désormais appelé « Action Logement », ce dispositif est une contribution patronale ayant pour vocation de faciliter l'accès des salariés au logement par le biais de la location ou dans le cadre d'une acquisition ou de la réalisation de travaux (en tant que locataire ou propriétaire). Pour en bénéficier il faut être titulaire d'un contrat de bail (indépendant du contrat de travail) et disposer de ressources inférieures à un plafond défini en fonction de la nature du logement et de sa zone géographique. Afin de vérifier si vous êtes éligible à cette aide, vous pouvez consulter le site www.actionlogement.fr ou vous renseigner auprès de votre employeur.

La garantie VISALE est une caution accordée au locataire par Action logement (ex-1 % Logement) visant à prendre en charge le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale, en cas d'impayés. Les sommes sont avancées au bailleur par Action Logement, puis remboursées par le locataire. Ce dispositif ne s'applique qu'aux baux du parc privé signés à partir du 1er février 2016. elle s'adresse aux jeunes jusqu'à 30 ans ainsi qu'aux salariés de plus de 30 ans ne bénéficiant pas encore d'un CDI confirmé. Grâce à cette

garantie fiable, et gratuite, ils trouvent plus facilement un logement en rassurant leur futur propriétaire.

L'inscription à ce dispositif doit impérativement se faire avant la signature du bail. Pour plus de renseignements, vous pouvez consulter le www.actionlogement.fr.

L'aide mobili – pass pour les mutations : Il s'agit d'une subvention créée pour répondre aux problèmes spécifiques posés en cas de mutation. Cette aide est destinée aux salariés qui sont obligés de changer de résidence pour raisons professionnelles. Afin d'en bénéficier, il suffit d'être salarié d'une entreprise de 10 salariés ou plus et que la distance entre les deux logements soit d'au moins 70 kms. Le montant de la subvention varie en fonction de la zone où se situe le logement

L'adhésion à ce dispositif est gratuite et les renseigne-

ments sont disponibles auprès d'un organisme « Action logement ».

Le Fonds social logement accès : il s'agit d'un dispositif départemental permettant d'aider une personne en difficulté financière à assumer les dépenses liées à l'entrée dans un logement. L'aide concerne notamment le dépôt de garantie, le premier loyer ainsi que l'assurance du logement. Elle est sous condition de revenus de l'ensemble des membres du foyer. Chaque département a son propre règlement de mise en œuvre. Vous pouvez vous renseigner auprès du service social de votre commune pour vérifier si vous y êtes éligible.



Le fonds social logement peut aussi prendre la forme d'une aide au maintien dans les lieux en cas de difficultés pour le règlement des charges courantes (loyer et/ou charges d'énergie (électricité, eau, téléphone)).

Mise à jour le 30/08/2017

Cette fiche a été élaborée par RMA
Ressources Mutuelles Assistance