

2021

#LOGEMENT



LES ESSENTIELS

info Bretagne
jeunes
EXPLOREZ LES POSSIBLES

Préparer sa recherche

Voici les premières clés pour saisir le vocabulaire de l'immobilier. Utile pour déchiffrer les petites annonces, pour comprendre de quoi on parle avant de se lancer et de s'engager.

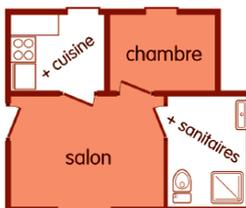
Les types de logement



1 seule pièce

Chambre

1 seule pièce (environ 9 à 15 m²)



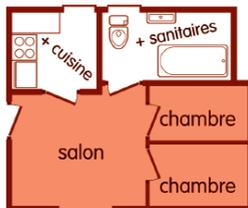
T2

2 pièces + cuisine + sanitaires.
Environ 30 à 40 m²



T1 ou studio

1 seule pièce (environ 15-30 m²)
avec coin cuisine + sanitaires



T3

3 pièces (séjour + 2 chambres
OU salle à manger + salon
+ 1 chambre) + cuisine +
sanitaires, souvent + de 40m²

T = Type de logement

Le chiffre correspond au nombre de pièces sans compter la cuisine, la salle de bains et les WC.

Les types de location

■ Louer dans le marché privé

Types de logement	Chambre, studio, T2...
Types de contrat	Meublé / vide
A qui je loue ?	Un particulier Un notaire ou une agence immobilière
Comment trouver ?	Sites de particuliers à particuliers Sites d'agences et de notaires

Les propriétaires peuvent confier la location de leur logement à des agences ou des notaires.

■ Louer un logement social (HLM)

**HLM =
habitation
à loyer
modéré**



Types de logement	Chambre, studio...
Types de contrat	Meublé / vide
A qui je loue ?	Un bailleur social (=organisme HLM)
Comment trouver ?	Un logement social peut être attribué : <ul style="list-style-type: none">• si on remplit les conditions de ressources ;• ET si on en fait la demande à l'avance*

* Demande à faire soit directement via le site demande-logement-social.gouv.fr ou auprès de l'organisme HLM, soit par l'intermédiaire d'un travailleur social ou de votre employeur s'il cotise à Action Logement - www.actionlogement.fr.

■ La colocation

Types de logement	Chambre dans un logement avec plusieurs locataires Logement (T3 minimum) loué à plusieurs
Types de contrat	Meublé / vide
A qui je loue ?	Un particulier Un notaire ou une agence immobilière
Comment trouver ?	Sites d'offres de colocation, de particuliers à particuliers, d'agences, de notaires

Il existe 2 types de contrats de colocation. A chacun ses avantages et ses inconvénients.

- Un bail unique : tous les colocs y figurent et le signent.
- Un bail pour chacun : chaque coloc signe un contrat avec le propriétaire pour la chambre louée.

Sur les sites de petites annonces, on retrouve des offres de particuliers mais aussi d'agences, de notaires...



Les étudiants peuvent faire une demande de logement social auprès du CROUS sous conditions de ressources.

Entre 16 et 30 ans, les jeunes en alternance, salariés, ou en recherche d'emploi peuvent solliciter les résidences Habitat Jeunes (appelées avant FJT).



» BAIL

= *contrat de location*

Il est signé entre le locataire et le propriétaire (ou son représentant).

Il précise les droits et obligations de chacun, le montant du loyer...

Quel que soit le logement loué, un bail est obligatoire. Il en existe 3 types.

■ Pour une location vide

C'est le type de location le plus répandu.

- Durée du bail = 3 ans
- Délai de préavis = 3 mois pour le locataire (réduit à 1 mois sous conditions)
- Dépôt de garantie = maxi 1 mois de loyer.

■ Pour une location meublée

C'est un logement garni d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre la vie courante.

- Durée du bail = 1 an (ou 9 mois pour les étudiants)
- Délai de préavis = 1 mois pour le locataire
- Dépôt de garantie = maxi 2 mois de loyer.

www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire

■ Le bail mobilité

Contrat de location de courte durée d'un logement meublé.

- Il peut être proposé à des locataires en formation professionnelle ou à des étudiants, en contrat d'apprentissage, stage, service civique, en mission temporaire...
- Il ne peut être renouvelé.

» CHARGES

Les charges locatives sont des dépenses qui peuvent comprendre :

- les frais d'entretien des parties communes,
- les taxes locatives (ordures ménagères)
- les dépenses liées au logement et à l'immeuble (eau, électricité, chauffage...)

La question à poser !

Sur les annonces, on ne sait jamais exactement ce que comprennent les charges indiquées... Vous aurez souvent l'électricité, le gaz et l'eau à prévoir en plus (abonnement + consommation). Demandez des précisions !



» CAUTION OU GARANT

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

■ Pas de garant ? Visale !

C'est un dispositif géré par Action Logement qui se porte garant à votre place.

Pour qui ?

- les jeunes de moins de 31 ans
- les salariés
- les personnes en bail mobilité

Il faut l'accord du bailleur avant la signature du bail.

www.visale.fr

0970 800 800 (appel non surtaxé).

Le préavis

C'est l'annonce au propriétaire que l'on veut partir.

Il y a quelques règles à respecter (délai, envoi en recommandé...)
Consulter le dépliant «Quitter une location».



Aides au logement de la CAF...

Quel que soit le bail, elles sont accessibles si l'on remplit les conditions de ressources.

» DÉPÔT DE GARANTIE

= somme demandée au moment de la signature du bail.

Correspond à :

- 1 mois de loyer hors charges maxi pour un logement vide
- 2 mois de loyer hors charges maxi pour un meublé

Rendu entièrement ou en partie en fin de location.

- Le propriétaire pourra déduire des loyers non payés ou des charges à régulariser (sur justificatifs).
- il peut aussi retenir des frais de réparations en cas de dégradations. Cela doit être justifié, après la comparaison de l'état des lieux d'entrée avec celui de sortie.

» FRAIS OU HONORAIRES

= demandés si vous passez par un intermédiaire (agence, notaire...) pour la signature du bail d'une location privée.

Le montant de ces honoraires est plafonné. L'état des lieux est parfois facturé par l'agence.

Consultez le dépliant « Être en location : l'installation ».



scannez-moi

POUR ALLER PLUS LOIN...

Le guide Trouver un logement - édition Bretagne
Conseils et sélection de sites pour la recherche

Les autres Essentiels logement

- Budget, aides financières
- Visiter un logement
- « To do list » installation
- « To do list » départ
- Droits/devoirs du locataire



Toutes les ressources sur www.infojeunes.bzh > S'informer

Contacts // Infos locales

Ne pas jeter sur la voie publique



Actuel Bretagne n°301 - ISSN 1242 - 2606
Visuels Freepick sur www.flaticon.com

»»»»»» **L'Info Jeunes**

+ de 60 lieux en Bretagne = www.infojeunes.bzh