

Après un hébergement, il est parfois difficile de se projeter dans un logement. Il est important d'évaluer le budget nécessaire à son installation pour ne pas être pris au dépourvu au moment de l'eménagement et de faire face aux dépenses.

Le budget comprend principalement :

- Le premier loyer
+ provisions de charges
- Le dépôt de garantie
(1 mois de loyer hors charges)
- L'assurance (qui est obligatoire)
- La mise en service de l'électricité, gaz et téléphonie
- Les frais d'agence dans le parc privé
- Les frais d'installation
(travaux et équipements)
- Les frais de déménagement possibles

1. VOUS ARRIVEZ DANS VOTRE LOGEMENT

LES DÉMARCHES NÉCESSAIRES

→ Avant l'entrée dans les lieux Paiement de la caution de garantie

En fin de location, cette caution sera restituée en totalité, en partie ou pas du tout en cas de dégradation constatée par l'état des lieux.

→ Souscrire une assurance multirisques habitation

Il est obligatoire d'assurer le logement contre les risques locatifs (principalement dégâts des eaux, incendie, explosion et éventuellement vol), le bailleur vous demandera un justificatif au moment de la signature du contrat de location.

→ Signature du contrat de location ou bail

Il doit clairement préciser : le nom et le domicile du bailleur, le cas échéant ceux de son mandataire, le non du ou des locataires, la date d'effet du contrat

et sa durée, les caractéristiques du logement, les locaux et équipements privatifs et communs, le montant du loyer, la provision de charges, les règles de révision éventuelles du loyer et l'extrait du règlement de copropriété s'il y a lieu. **Conservez précieusement ce contrat : il fixe vos droits et obligations, ainsi que ceux du bailleur.**

→ L'état des lieux

L'état des lieux décrit l'état du logement, il est établi contradictoirement entre le locataire et le propriétaire bailleur, ou son mandataire, lors de la remise et de la restitution des clés. Dans votre intérêt, la loi a rendu obligatoire l'établissement de l'état des lieux en début et fin de location afin d'éviter des litiges au moment de votre départ. Signalez toutes les imperfections que vous constatez et conservez le double du document précieusement. C'est en comparant l'état du logement au début et à la fin de la location que seront déterminées, **en cas de réparations nécessaires**, celles qui incombent au propriétaire ou au locataire.

LES DÉMARCHES PRATIQUES

→ Informez de votre changement d'adresse

- La poste
- Les fournisseurs d'électricité et de gaz (EDF, GDF, Direct Energie etc....)
- Service des eaux
- Caisse de sécurité sociale
- Services fiscaux
- La CAF
- Mairie pour votre inscription sur les listes électorales, sur la carte d'identité
- Préfecture pour votre carte grise

→ Changement d'adresse en ligne

<https://mdel.mon.service-public.fr/je-change-de-coordonnees>

Téléservice - Permet d'accéder au service gratuit " je change de coordonnées " (via mon.service-public.fr) et de déclarer à plusieurs organismes de son choix un changement de résidence principale.



ACCÈS AU LOGEMENT

2. VOUS VOILA INSTALLÉS

Vous recevez chaque mois votre avis d'échéance. Celui-ci vous indique, pour le mois, le montant à payer incluant le loyer et les provisions de charges. Il est calculé en multipliant la surface corrigée du logement (ou surface utiles dans le cas des immeubles récents) par un prix au m² qui évolue au fil des années.

→ Votre loyer

Il s'agit de la contrepartie pour la mise à disposition de votre logement.

→ Les provisions de charges

Les charges locatives correspondent aux dépenses réalisées par le bailleur pour l'entretien et le fonctionnement de votre immeuble. Une régularisation est effectuée dans l'année en fonction des frais engagés. Vous avez versé plus que vous ne deviez, le bailleur vous rembourse, les charges sont plus élevées, vous devez payer la différence.

→ Supplément de loyer solidarité

Le supplément de loyer solidarité (S.L.S) ne s'applique qu'aux familles dont les revenus dépassent de 20 % les plafonds de ressources fixés chaque année par l'état pour bénéficier d'un logement social. Le bailleur réalise une enquête une fois par an pour déterminer les personnes redevables du S.L.S et le montant dû.

ATTENTION

Si vous ne répondez pas à cette enquête, le supplément est appliqué par le bailleur et si révision ultérieure des frais restent à votre charge.

3. L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Certaines réparations incombent à votre bailleur, d'autres relèvent de votre responsabilité. Les équipements dont l'entretien relève de la responsabilité des bailleurs font l'objet de contrats d'entretien passés avec des entreprises qualifiées.

Les réparations dites locatives sont à la charge du locataire, elles concernent :

- Les ouvertures intérieures et extérieures (graissage de gonds, serrures de portes et fenêtres, entretien des volets roulants, remplacement de vitrages détériorés et réfection des mastic...)
- Les parties extérieures dont vous avez l'usage exclusif (jardin, terrasse, boîte à lettres)
- Les parties intérieures (revêtement de sol, plafonds, murs et cloisons, peinture et tapisseries, équipement de l'appartement...)
- Les installations de plomberie (débouchage des canalisations d'eau, remplacement des joints, menues réparations sur les robinetteries, nettoyage des dépôts de calcaire pour les éviers et appareils sanitaires, remplacement des flexibles de douches ...)
- Electricité (remplacement des interrupteurs, prises, coupe circuits, fusibles...)

BUREAU DU LOGEMENT

Centre communal d'action sociale

25 allée des Éguérets - 95280 Jouy-le-Moutier

Tél. 01 34 43 94 40

logement@jouylemoutier.fr / ccas@jouylemoutier.fr

www.jouylemoutier.fr

(rubrique > solidarité > lien social > logement)

