

Ce qu'il faut savoir avant d'entrée dans son logement

Calculer votre budget logement

Votre loyer ne doit pas dépasser le tiers de vos ressources.

Nature des dépenses	coût
Le loyer	
Les charges	
le dépôt de garantie ou caution	
les éventuels frais d'agence immobilière	
les frais d'ouverture et l'abonnement des compteurs d'eau, d'électricité, et de gaz	
les frais d'installation de ligne téléphonique	
l'assurance multirisque habitation	
le changement d'adresse auprès de la poste	
les frais de déménagement	
les frais d'équipement	
la redevance audiovisuelle	
la taxe d'habitation	
Entretien annuel éventuel de la chaudière	
Coût total	

La visite du logement

La visite du logement est un moment important durant lequel vous devez prendre le temps de tout observer afin de ne pas avoir de mauvaise surprise lors de votre installation. Si vous avez la possibilité, visitez le à deux moments de la journée.

Porter une attention toute particulière :

- au mode de chauffage et son état de fonctionnement
- à la présence d'humidité sur les murs
- à l'installation électrique
- aux arrivées d'eau et à la robinetterie
- à l'isolation et au fonctionnement des portes et fenêtres
- à la présence de prises téléphoniques et d'antenne TV
- à l'équipement de la cuisine (arrivée de gaz, évacuation d'eau...)
- aux revêtements des sols et murs

Vous devez vérifier que le logement est décent.

Quelques éléments de la décence : présence d'une installation de chauffage, présence d'une cuisine ou coin cuisine aménagé, raccordement au réseau électrique, surface de 9m² au moins et de 2,20m² de hauteur....

Pour en savoir plus Décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent www.uncllaj.org

Durant la visite n'hésitez pas à demander si le logement bénéficie de l'allocation logement.

En sortant, visitez le quartier et repérez les éventuels transports en communs et les commerces les plus proches.

Au moment de l'accès

L'état des lieux

C'est la description détaillée obligatoire de votre appartement établie avant l'entrée dans le logement et à votre départ au moment de la remise des clés.

N'hésitez pas à signaler lors de votre entrée les anomalies que vous auriez détectées, et exigez des termes précis (humide, déchiré, troué, sale) plutôt que des termes vagues (correct, moyen, passable).

La signature du bail

Le bail est un contrat écrit établi en 2 exemplaires entre le locataire et le propriétaire du logement.

- Si le logement est vide

Il est conclu pour une durée au moins égale à 3 ans si le bailleur (propriétaire) est une personne physique, et de 6 si le bailleur est une personne morale.

Sa durée peut-être inférieure à 3 ans, mais au moins d'un an (bail précaire), si le propriétaire indique dès la signature la nature de l'évènement (familial ou professionnel) justifiant qu'il devra reprendre le logement.

- Si le logement est meublé

Il est conclu en principe pour une durée d'un an. Si vous êtes étudiant, il pourra être réduit à 9 mois.

Pour plus d'information, www.uncllaj.org

L'assurance habitation

Obligatoire, l'assurance multirisque habitation vous assure contre le dégât des eaux, l'incendie, l'explosion et le vol.

Elle vous sert également d'assurance responsabilité civile.

Demander les aides au logement

Dès que le contrat de location est signé, vous pouvez remplir un dossier d'aide au logement à retirer à la CAF.

Le montant de l'aide dépend du montant de votre loyer, du type de logement occupé et de votre situation. Pour faire une simulation www.caf.fr.

Vous n'aurez droit à l'aide au logement qu'à partir du 2^{ème} mois si vous accédez à un logement autonome, dès le 1^{er} mois de loyer si vous accédez à une résidence sociale.

L'ouverture des compteurs

Pour ouvrir vos compteurs d'eau, d'électricité et de gaz vous devez vous munir des numéros des compteurs.

Renseignez vous sur le noms des anciens locataires afin de les communiquer directement aux fournisseurs d'énergie.

L'ouverture des compteurs est une opération facturée.

Prévenir du changement d'adresse

Prévenir de votre changement d'adresse : CAF, MSA , votre banque, votre employeur, CPAM, centre des impôts.

Penser à aller à la Préfecture pour modifier votre adresse sur la carte grise.