

peut on créer un fléchage, un ordre chronologique

1 la porte d'entrée matérialise le début de ma recherche et l'accès au logement

- Les questions à se poser pour faire une recherche efficace

- Combien? faire ton budget : énumère tes postes de dépenses + frais annexes au logement et tes ressources mensuelles. Commence par définir ton budget et le montant que tu peux consacrer chaque mois à ton loyer.
- Où? Quand et pour combien de temps? (délai pour trouver, durée d'occupation prévue)
- Quoi ? (typologie, logement meublé ou vide, maison/appartement, seul(e) en colocation, avec/sans extérieur)

La Boussole des Jeunes te met en relation avec le partenaire qu'il te faut en fonction de tes besoins et de ta situation

<https://boussole.jeunes.gouv.fr/>

2 Placard de la cuisine

- apprendre à décrypter une annonce

- CC charges comprises
- DPE diagnostic de performance énergétique **mieux vulgariser**
- Duplex logement sur 2 étages
- cuisine aménagée meubles + branchement
- cuisine équipée avec appareils électroménagers

- connaître les différentes catégories de logement

Le type correspond au nombre de pièces en plus de la cuisine et de la salle de bain.

- studio : logement comportant une pièce principale, un coin cuisine, une salle d'eau ou salle de bains et des toilettes
- T1 c'est l'équivalent d'un studio avec une cuisine séparée
- T2, T3 ... le chiffre correspond au nombre de pièces principales (hors cuisine et salle de bains)
- T1 bis, T2 bis, T3 bis La précision "bis" signifie que l'une des pièces principales peut être séparée en deux zones bien distinctes (salle à manger et salon, chambre et alcôve ...)

3 Porte document mural

- Constituer un dossier locatif complet

Pour gagner du temps, il te faudra rassembler les pièces justificatives qu'on peut te demander:

- la photocopie de ta pièce d'identité (carte d'identité, passeport ou titre de séjour en cours de validité)

- ta carte d'étudiant ou certificat de scolarité ou ton contrat de travail avec tes derniers bulletins de salaire
- ton relevé d'identité bancaire
- le certificat de la garantie visale (si demandé)
- la simulation de l'APL (si demandé)

Pour constituer ton dossier, tu peux utiliser le site dossier facile (dossier de location numérique de l'Etat) <https://www.dossierfacile.fr/> pour constituer un dossier de location numérique

Le bail

Vérifiez certaines clauses :

Conseil bien choisir la date de paiement : choisir une date qui corresponde avec la date de versement de tes revenus. Par exemple, ne mets pas le 1er de chaque mois si tu reçois ton salaire/bourse le 5.

Durée du bail :

- 3 ans pour un logement vide,
- 1 an pour un logement meublé,
- 9 mois pour les étudiants et les apprentis sans tacite reconduction

4 Sol parquet

-Etat des lieux

Ce document décrit l'état du logement et de ses équipements (réfrigérateur, plaque(s) de cuisson) de façon détaillée au moment de l'entrée dans les lieux. Il permet de protéger le locataire et le propriétaire en comparant l'état de l'appartement à l'entrée et à la sortie du logement. Il doit être signé par le locataire et le propriétaire.

Garde précieusement le double pendant toute la durée de la location.

- vérifie l'état général du logement et des équipements du sol au plafond: privilégie les visites en journée pour bénéficier d'un bon éclairage, vérifie l'état général du logement (humidité, ventilation, isolation, bruit, éclairage, mode de chauffage...)
- vérifie l'état et la propreté du sol parquet, moquette, carrelage, joints
- au mur regarde les prises électriques, tâches moisissures, peintures, ouverture/fermeture fenêtres, systèmes aération, ventilation, trous dans les murs
- teste si possible le système de chauffage collectif/individuel
- teste les arrivées et évacuations d'eau (robinetterie et chasse d'eau) et installation électriques (essaie les prises, les interrupteurs)

5 sur la vitre vue de l'extérieur type de résidence

-Le logement social dédié aux jeunes

Les logements sociaux (dit aussi HLM) sont des logements gérés par des bailleurs sociaux.

Pour en faire la demande il faut d'abord créer un compte en ligne via le site suivant

www.demandelogement31.fr afin d'obtenir un numéro unique d'enregistrement. Une fois après avoir obtenu ce numéro, vous pouvez ensuite effectuer une demande via les plateformes des bailleurs sociaux. Les délais de réponse des commissions d'attribution sont en général plus rapides.

-Cités et résidences universitaires

- Faire une demande dans une résidence CROUS

<https://www.crous-toulouse.fr/se-loger/faire-une-demande-de-logement-dans-une-residence-crous/>

Dépose une demande de Dossier Social Etudiant (DSE) sur le site du CROUS en cochant la case "je demande un logement" entre mars et mai de l'année en cours (avant d'avoir les résultats du Bac ou des admissions dans l'établissement de ton choix)

www.messervices.etudiant.gouv.fr

-La plateforme Lokaviz

<https://www.lokaviz.fr/>

Lokaviz est une plateforme gratuite. Pour contacter un bailleur, il est nécessaire au préalable d'être inscrit sur messervices.etudiant.gouv.fr. Il te sera également demandé de fournir un justificatif de ton inscription dans l'enseignement supérieur français sur l'année en cours ou l'année à venir. Il n'est pas possible d'effectuer une réservation en ligne sur Lokaviz, qui est un service de mise en relation. Les coordonnées du logeur sont communiquées après connexion et il appartient par la suite à l'étudiant de prendre directement contact avec le bailleur.

Si tu es étudiant, tu peux t'adresser à ton établissement qui peut mettre à disposition des logements via une plateforme réservée exclusivement aux étudiants de cette école ou université.

Pense aussi aux projets alternatifs

Il existe plusieurs projets pour de la colocation solidaire

<https://rejoins.afev.org/kaps/toulouse/>

<https://www.campus-et-toits.fr/>

6 la table + calculette gestion du budget + simulation aides

-Gestion de budget

Avant de te lancer dans ta recherche de logement, pense d'abord à faire ton budget, il ne faudrait pas que tu choisisses un logement au-dessus de tes moyens!

pour cela, liste tes postes de dépenses mensuelles inhérentes au logement :

- loyer + charges locatives
- assurance habitation
- factures d'énergie (eau, électricité, gaz, sauf dans certaines résidences étudiantes)
- abonnements téléphone/Internet
- entretien du logement et des équipements (chauffage, robinetterie)

Tu auras des dépenses en plus à prévoir au moment de l’emménagement:

- frais d’agence/de notaire/état des lieux
- dépôt de garantie (1 mois de loyer hors charge)
- frais d’équipement si ton logement n’est pas meublé (vaisselle, meubles, électroménager)
- ouverture de compteurs d’eau, d’électricité, de gaz, de ligne téléphonique et connexion Internet
-

Calcule ton budget au plus juste:

<https://www.lafinancepourtous.com/outils/calculateurs/calculateur-de-budget-simple/>

Pour aller plus loin:

<https://www.cllaj31.org/logement/vous-recherchez/budget-l-acces>

-Aide aux logements/Financer son logement

Les aides financières

L'**ALS** est l'allocation logement à caractère social. Il s'agit également de l'aide la plus versée aux étudiants. Elle peut être versée pour une chambre en foyer ou en résidence universitaire, un studio, un appartement, une maison.

L'**APL** est l'aide personnalisée au logement. Elle est versée directement par la CAF pour les logements conventionnés. La plupart des logements sont conventionnés, notamment ceux gérés par les organismes HLM et les résidences du CROUS.

Cette aide te permet de payer ton loyer, elle est conditionnée en fonction de tes ressources quelque soit ton statut (étudiant, apprenti, salarié..) et ton âge. Cette aide est mensuelle et te sera versée sur ton compte en début de mois pour le mois précédent) si tu n’es pas déjà bénéficiaire.

Pour en bénéficier: le logement que tu loues meublé ou non meublé doit répondre à des critères de décence. Le logement doit notamment avoir une superficie d’au moins 9m2, être confortable et conforme aux normes de sécurité.

Tu peux faire une simulation d’APL (les ressources prises en compte sont celles des 12 derniers mois. l’aide au logement est recalculée automatiquement tous les 3 mois en fonction de tes revenus).

- Lien vers la simulation de l'aide au logement

<https://www.caf.fr/allocataires/aides-et-demarches/mes-demarches>

Passes maintenant à l’action, fais ta demande:

La demande d’aide prend de 15 à 20 minutes doit être réalisée durant le mois d’entrée dans le loyer.

Prépare les documents suivants :

- ta pièce d’identité (carte d’identité, passeport ou titre de séjour)
- ta carte Vitale
- ton bail (contrat de location)

- ton RIB (relevé d'identité bancaire)
- les papiers attestants de tes ressources (salaire, chômage...)

A faire: indique une adresse mail que tu utilises régulièrement pour être sûr de bien recevoir les mails que la Caf t'envoie.

A retenir: tu devras prévoir un délai pour l'ouverture de tes droits à l'APL. Le premier mois d'entrée dans le logement n'ouvre jamais droit à versement de l'APL.

A savoir: chaque colocataire peut bénéficier d'une aide au logement et doit faire sa propre demande.

Si tu as moins de 20 ans et que tes parents bénéficient d'allocations familiales, il n'est pas possible de les cumuler avec ton aide au logement.

Application Caf mon compte

Plusieurs fonctionnalités pour faciliter tes démarches : connaître tes derniers paiements, accéder à tes attestations et suivre tes échanges avec la Caf

<https://www.caf.fr/allocataires/caf-de-la-haute-garonne/actualites-departementales/telecharger-l-application-mobil-e-caf-mon-compte>

Si tu rencontres des difficultés financières pour te loger

Tu peux demander le **FSL** Fonds de Solidarité Logement. Le FSL est une aide financière ponctuelle pour t'aider par exemple à payer ton premier mois de loyer, tes frais d'agence, ton dépôt de garantie, tes factures ...

Le logement pour lequel l'aide est demandée l'aide doit se situer en Haute-Garonne. Il doit remplir les conditions de salubrité et répondre aux normes d'habitabilité.

<https://www.haute-garonne.fr/aide/fonds-de-solidarite-logement-fsl>

- Les coups de pouce

Avoir un garant n'est pas obligatoire en droit mais indispensable en pratique si vos revenus sont faibles ou irréguliers.

C'est un dispositif simple et gratuit qui remplace le garant physique et rassure ainsi le propriétaire. Action logement se porte garant pour toi, gratuitement, auprès de ton futur propriétaire pendant toute la durée du bail dans des logements du parc privé, des résidences étudiantes privées ou des résidences universitaires du Crous, des résidences Habitat Jeunes...

Si tu es étudiant ou alternant, tu peux bénéficier de la garantie visale sans justificatif de ressources, pour un loyer ne dépassant pas 600€ charges comprises dans le parc privé ou social sur toute la durée d'occupation.

L'adhésion au dispositif doit avoir lieu avant la signature du bail. Cette démarche peut se faire jusqu'à 3 mois avant.

teste ton éligibilité sur visale.fr

créé ton compte et demande ton visa

ton futur bailleur doit lui aussi créer ton compte et activer la garantie et tu pourras alors signer ton bail

Si tu as la chance d'avoir un garant physique, celui-ci devra fournir les 3 derniers bulletins de salaire et l'attestation d'employeur

- un justificatif de domicile
- une pièce d'identité
- son dernier avis d'imposition

Avance Loca Pass pour financer le dépôt de garantie

Cette aide est proposée par Action Logement. Elle permet de financer le dépôt de garantie et est valable pour tout type de logement. La caution ou le dépôt de garantie est une somme d'argent encaissée par le bailleur au moment de l'entrée dans le logement pour couvrir des manquements du locataire (loyer impayé, dégradation du logement)

www.actionlogement.fr

Dispositif Instal'toit

Dispositif mis en place par la Mairie de Toulouse, permet de couvrir les dépenses liées à l'installation dans un logement. Le montant de l'aide peut varier entre 100 et 500 euros remboursables sur 2 ans. Il n'y a pas de frais de dossier ni d'intérêts à payer.

<https://metropole.toulouse.fr/mon-environnement/logement-et-urbanisme/se-loger/louer-un-logement#obtenir-une-aide-au-logement>

Service aide au logement de la Mairie 05 61 22 31 91

PDF

[7 la cuisine machine à café machine crédence prise ouverture compteur électricité](#)

[la salle de bain eau compteur eau](#)

-Ouverture des compteurs

Création de compte (eau,gaz, électricité) (vidéo)

L'ouverture des compteurs se fait par téléphone, ou en ligne, auprès du fournisseur de ton choix.

Je compare les fournisseurs

Pour choisir le fournisseur et l'offre qui te convient étudie les offres de marché en visitant le Médiateur de l'énergie

<https://comparateur-offres.energie-info.fr/compte/profil>

Je m'abonne

Pour effectuer un prélèvement automatique, il te faudra relever les index présents sur les compteurs (normalement relevés lors de l'état des lieux entrant), le nom de l'ancien locataire et ton RIB.

https://www.energie-info.fr/fiche_pratique/je-demenage-jemmenage-les-demarches-pour-lelectricite-et-le-gaz-naturel/

8 compteur électricité/gaz

Facture, compteur et contrat

https://www.energie-info.fr/fiche_pratique/comment-lire-les-index-sur-mon-compteur-delectricite-ou-de-gaz/

Lors de ton entrée dans le logement, tu dois procéder à l'ouverture des compteurs d'électricité, de gaz et d'eau ; en fonction de ce qui est compris dans tes charges. Il est donc important de préciser avec le propriétaire le contenu des charges locatives. L'eau froide est parfois comprise dans les charges si c'est le cas, il ne sera pas nécessaire d'ouvrir un compteur à ton nom. Il faudra par contre le faire pour le compteur de l'électricité et/ou du gaz.

A retenir: méfies toi des loyers trop attractifs et du montant des provisions sur charges pour éviter de mauvaises surprises lors de la régularisation des charges. Le DPE et son étiquette énergétique peuvent te donner un aperçu de tes futures charges de chauffage.

A savoir: si tu loues un logement vide, tes charges seront exigées sur provisions et ton bailleur t'adressera ensuite une régularisation annuelle (accompagnée de justificatifs). Si tu loues un logement meublé, le bailleur peut choisir entre la provision et le forfait. Il te faut donc vérifier sur le contrat de location meublée, la case cochée car le forfait ne donne pas lieu à une régularisation ni même à la présentation des justificatifs.

-Chèque énergie

En fonction de tes ressources, tu peux peut-être bénéficier du chèque énergie pour t'aider à payer tes factures d'énergie. Tu n'as pour cela aucune démarche à faire, un courrier te sera envoyé.

<https://chequeenergie.gouv.fr/>

Astuces pour économiser les énergies

<https://renov.toulouse-metropole.fr/je-me-documente>

- Assurance

La souscription d'un contrat d'assurance habitation est obligatoire pour le locataire. L'assurance permet d'être protégé et indemnisé en cas de sinistre dans le logement.

L'assurance minimale obligatoire doit couvrir en cas d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux.

Vidéos

ADIL expert logement

<https://www.youtube.com/watch?v=hhYN69bBcMg>

liens utiles

- pour une meilleure connaissance du montant des loyers par quartier (proximité avec le lieu d'études, transports en commun, commodités...) <https://www.observatoires-des-loyers.org> pour connaître le niveau des loyers

<https://www.adil31.org/>

<https://www.youtube.com/watch?v=VP2IUQGDmr8&t=40s>

<https://www.cnil.fr/fr/le-logement-prive>

