

En partenariat avec



REPÈRES POUR TROUVER ET CHOISIR SON NOUVEAU LOGEMENT EN LOCATION

25 AVRII 2024

66

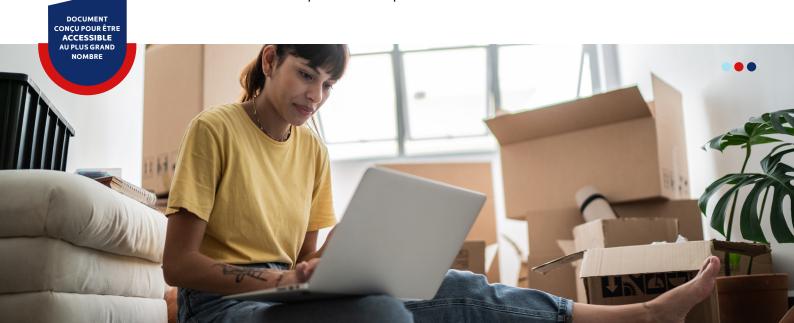
Établir son projet, c'est définir ses besoins, ses critères et son budget. Suivant les secteurs de recherche, trouver un logement peut être le parcours du combattant. Pour autant, afin d'éviter les mauvaises surprises au niveau de votre confort de vie, et par conséquent au niveau de votre budget, des questions s'imposent pour choisir son logement en prenant en compte tous les paramètres au-delà de ses envies.

I Comment définir son projet logement?

CHOISIR SON LIEU D'HABITATION

- Zone rurale, zone urbaine, grande ville, village, campagne;
- Ensuite les possibilités de communes, de guartiers ;
- ▶ Pensez à vos besoins quotidiens : moyens de transport en commun et leurs commodités, loisirs pratiqués ; besoin d'espace, de calme, de nature ou de commerces et de lieux culturels...

BON À SAVOIR : plus vous serez exigeant en termes de secteurs (notamment dans les zones tendues), moins vous aurez de possibilités de choix, que ce soit dans le parc social ou privé.





REPÈRES POUR TROUVER ET CHOISIR SON NOUVEAU LOGEMENT EN LOCATION

n°25 | AVRIL 2024

DÉFINIR VOS CRITÈRES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Définir vos critères socio-économiques qui vous sont propres, en fonction de votre situation et de vos besoins : proximité du lieu de travail, des établissements scolaires, crèches, cantines, des lieux de soins, des administrations publiques (sécurité sociale, C.A.F., Mairie...), des commerces, des grandes surfaces ; des services de loisirs...

CHOISIR SON TYPE D'HABITAT

Nombre de pièces, de chambres, surface habitable, présence ou non d'annexes (cave, grenier, parking, balcon, terrasse, jardin), mode de chauffage, exposition / ensoleillement, étage souhaité, présence ou non d'un ascenseur...

pourra peut-être pas répondre à tous les critères souhaités, il sera alors nécessaire de donner des priorités et de faire des concessions!

Pour les baux signés depuis juin 2020, le propriétaire a l'obligation de remettre au locataire un certain nombre de documents lors de la signature du bail et en cours de bail : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2066. Cela concerne par exemple le dossier de diagnostics techniques (DDT)

Votre projet sera à ajuster entre rêves et réalité. Le logement recherché ne

qui comporte notamment le diagnostic de performance énergétique (DPE), le risque d'exposition au plomb si le logement date d'avant janvier 1949, l'état de l'installation gaz et électrique (si le logement a plus de 15 ans)...

BON À SAVOIR: depuis le 24 août 2022, un propriétaire ne peut pas appliquer d'augmentation de loyer pour les logements classes énergétiques F et G (très énergivore). De plus, suite au décret n°2021-19 du 11 janvier 2021, les propriétaires ne peuvent plus conclure de nouveaux contrats de location depuis le 1^{er} janvier 2023, pour les logements dont la consommation énergétique est supérieure à 450 kWh/m².

DÉFINIR SON BUDGET

Qui dit nouveau logement, dit nouveau budget. Avant de faire son choix, il est intéressant de projeter ce que votre budget vous permet ou non. Pour cela, repérez vos ressources et vos charges actuelles et ce que le changement de logement peut venir modifier. Déterminez un montant de loyer + charges à ne pas dépasser pour faciliter les recherches. Vous pouvez vous référer aux outils de budget annuel prévisionnel, budget mensuel, qui permettent de définir son projet. Des exemples sont disponibles sur ce site : www.mesquestionsdargent.fr/budget/comment-faire-ses-comptes#kit-1161.

PETIT PLUS DE LA C.ESF

Ne vous arrêtez pas seulement à l'aspect visuel du logement. Soyez vigilant sur l'état de conformité et l'isolation thermique du logement. Ainsi un logement dont le montant du loyer est plus faible qu'un autre, peut toutefois faire doubler vos frais de logement en fonction de la perte énergétique du logement.

REPÈRES POUR TROUVER ET CHOISIR **SON NOUVEAU LOGEMENT EN LOCATION**

n°25 | AVRIL 2024

I Comment trouver un logement?

LES LOGEMENTS DANS LE PARC SOCIAL

Dans le parc social, vous pouvez trouver tous types de logement : des appartements dans des petits ou grands immeubles, dans l'ancien comme dans le neuf, des maisons, avec du chauffage individuel ou/et collectif...

Il existe 4 types de logement social dont vous pouvez bénéficier en fonction de vos ressources de l'année N-2, que vous soyez en activité, étudiant, demandeur d'emploi, à la retraite : https://www.actionlogement.fr/sites/als/files/documents/pdf/plafonds/20240205_plafonds-ressources-locatifs_fev24.pdf.

La demande peut se faire en version papier à déposer auprès d'un bailleur public ou en ligne https://www.demande-logement-social.gouv.fr/index. Vous pouvez trouver également sur ce site la liste des bailleurs sociaux et le type de logement existant sur les secteurs recherchés (dans la rubrique offres par commune).

Conditions pour déposer la demande : avoir les deux derniers avis d'imposition et une pièce d'identité valide pour chacun des déposants.

Lorsque votre demande sera enregistrée, vous recevrez un numéro unique à renouveler tous les ans avant la fin de l'échéance si vous êtes toujours en attente d'un logement dans le parc social. https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10007.

BON À SAVOIR: un garant n'est pas demandé par le bailleur social et il n'y a pas de frais d'agence. Vous aurez uniquement le dépôt de garantie, équivalent à un mois de loyer hors charge, à financer à l'entrée dans les lieux. Généralement, le loyer est appelé à terme échu.

Des associations peuvent aussi assurer la gestion locative de logement de propriétaire privé pour les louer à des personnes à faibles ressources (frais d'agence possibles).

Dans le parc social, des logements peuvent être réservés en priorité pour les demandes émanant des salariés du privé dont l'entreprise cotise à Action Logement, ou pour les fonctionnaires (si votre conjoint a ce statut) : se renseigner auprès du service RH.

Par exemple, vous pouvez avec votre numéro unique bénéficier d'un logement social réservé aux bénéficiaires d'Action Logement. Pour cela, vous devez vous créer un compte en ligne sur la plate-forme AL'IN: https://al-in.fr/#/deco.

PETIT PLUS DE LA C.ESF

Se faire connaître dans les mairies, auprès des bailleurs sociaux; rencontrer les élus au moment des vœux du maire, les membres de la commission logement; écrire au service logement de la préfecture indiquant votre numéro unique départemental et/ou DALO...

REPÈRES POUR TROUVER ET CHOISIR **SON NOUVEAU LOGEMENT EN LOCATION**

n°25 | AVRIL 2024

PETIT PLUS DE LA C.ESF

Des propriétaires préfèrent louer leur logement en direct sans passer par des plateformes, notamment sur les zones tendues. Penser aux annonces au niveau local (dans les boulangeries, les commerces, le bouche à oreille...).



Certaines sociétés peuvent se porter garant pour vous, mais leur service est payant sous forme de cotisation et peut revenir cher.

LES LOGEMENTS DANS LE PARC PRIVÉ

immobilière de la caisse des dépôts www.cdc-habitat.fr...

Le parc classique

Consulter les annonces sur les sites des agences immobilières et de sites privés comme par exemple : locservices, locatme, sites entre particuliers, le bon coin, www.avendrealouer.fr, se loqer.com...

Les logements intermédiaires

Sous conditions de ressources, pour les salariés qui ne sont pas éligibles au parc social, il existe également des logements dits «intermédiaires» qui bénéficient de loyers plafonnés, inférieurs aux prix du marché, à proximité des bassins d'emploi. Où se renseigner ? auprès d'Action Logement (www.inli.fr), CDCHabitat, filière

Autres types de logement

Les locations intergénérationnelles, les logements dans le parc privé sous conditions de ressources (dans le cadre des aides/rénovation), la colocation...

Un garant sera plus ou moins exigé dans le parc privé par les agences et/ou les propriétaires suivant les secteurs. Cela peut devenir un critère de sélection, et ce même si vous êtes salarié en CDI.

Dans certaines conditions (salariés du privé, ou personnes de moins de 30 ans), en dehors de votre réseau personnel, vous pouvez trouver un garant gratuitement auprès d'Action Logement (garantie VISALE à demander et avoir l'acceptation avant l'entrée dans les lieux).

Vous pouvez aussi vous renseigner auprès de votre banque, de votre complémentaire santé, de vos assurances ...

BON À SAVOIR: Action Logement propose autant des logements privés (par exemple, locannonces pour Paris), intermédiaires, temporaires et peut vous proposer un prêt à taux zéro pour financer votre dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux. Pour en savoir plus: www.actionlogement.fr/guides/trouver-un-logement/trouver-un-garant-quelles-solutions.

En cas de difficulté les équipes de l'**Action** sociale KLESIA peuvent vous aider !

Pour toute information, contactez-les au:



www.kitaide.klesia.fr

Les solutions klesia.fr pour mes salariés

En tant qu'adhérent KLESIA vous pouvez faire appel à l'ADAC

Les conseillères en Économie Sociale Familiale de l'ADAC réalisent du conseil budgétaire à distance. Elles peuvent vous soutenir dans l'organisation de votre vie quotidienne, dans le respect du secret professionnel.