

MIF



TROUVER UN

ÉDITION 2011

LOGEMENT

revue gratuite - ne peut être vendue



ESPACE INFO JEUNES
5, rue Saint-Genès - 63000 Clermont-Fd
Tél. : 04 73 92 30 50 - Fax : 04 73 92 15 05
espace.infojeunes@orange.fr
www.espaceinfojeunes.net

INFORMATION JEUNESSE



L'AGENDA PUYDOMOR

credit mutuel

SOMMAIRE



S'installer pour la 1ère fois dans un logement, seul ou même en colocation est une étape importante vers l'autonomie, ce qui implique de prendre des responsabilités et de se confronter à des difficultés de tous ordres. Ce petit guide a pour objectif de vous aider à les affronter..

1	QUEL LOGEMENT ?	2
	▫ Le logement étudiant	2
	▫ Les foyers	3
	▫ Les HLM	3
	▫ Les logements du secteur privé	3
11	OU S'ADRESSER ?	4
	▫ Le service logement d'Espace Info Jeunes	4
	▫ Les petites annonces	4
	▫ Les agences et les cabinets de gestion immobilière	4
	▫ La colocation	4
	▫ Les marchands de listes	5
111	OBTENIR DES AIDES	6
	▫ Allocation Logement (A.L.)	6
	▫ Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.)	7
	▫ Aides Action Logement	8
	▫ Fond de Solidarité Logement	10
1111	S'INSTALLER	12
	▫ Le contrat de location ou bail	12
	▫ L'état des lieux	16
	▫ L'assurance	17
	▫ L'eau	17
	▫ Le gaz et l'électricité	17
	▫ Le téléphone	17
	LE RESEAU INFORMATION JEUNESSE AUVERGNE	18

Textes et contenu : Marie Catherine Renaud - ESPACE INFO JEUNES
5, rue Saint-Genès
63000 Clermont Ferrand
Tél : 04 73 92 30 50 Fax : 04 73 92 15 05
E-mail : espace.info.jeunes@orange.fr - Internet : www.espaceinfojeunes.net

Conception graphique - Régie - Réalisation : SARL ATOME MÉDIA (L'AGENDA)
55, Allée des côtes de Chanturgue
63 100 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 25 94 89 Fax : 04 73 91 81 75
E-mail : lagenda63@wanadoo.fr - Internet : www.lagenda.net

Remerciement à tous les organismes qui ont bien voulu participer à la réalisation de ce guide.



1 - QUEL LOGEMENT ?

- LE LOGEMENT ETUDIANT

Tous les logements proposés par le CROUS sont meublés et accessibles aux étudiants boursiers ou non, âgés de moins de 26 ans et inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur agréé par la sécurité sociale. Les demandes sont classées selon un indice social qui prend en compte les charges et les ressources de la famille puis sont confrontées au nombre de places existantes.

Le CROUS de Clermont gère 3823 logements, dont 2315 chambres. Ces logements sont répartis sur 5 sites : 3 en centre-ville de Clermont, 1 sur le campus des Cézeaux et 1 à Montluçon.

Le CROUS propose également des logements qu'il ne gère pas directement à Thiers, Le Puy et Aurillac

Pour demander un logement au CROUS, vous devez constituer votre D.S.E (Dossier Social Etudiant) via Internet www.crous-clermont.fr, entre le 15 janvier et le 30 avril pour une inscription pour la rentrée suivante.

Si vous êtes candidat au baccalauréat, n'attendez pas le résultat de l'examen pour faire votre demande et dans tous les cas, n'attendez pas le dernier moment pour éviter la saturation du serveur.

Les demandes sont classées selon un indice social qui tient compte des ressources de la famille :

-soit vous êtes admis en résidence, vous devez alors verser par CB en ligne un dépôt de garantie qui vous sera remboursé au moment de votre départ déduction faite du montant des éventuelles dégradations

-soit vous êtes inscrit sur liste d'attente, il faut savoir que chaque année des désistements interviennent pendant l'été et en septembre.

IMPORTANT : l'admission en résidence est conditionnée par la fourniture d'un engagement de caution solidaire, plus le paiement de la provision (dépôt de garantie) et du loyer de septembre. De plus, l'assurance locative est obligatoire.

* LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENT PROPOSES PAR LE CROUS :

-les chambres : elles sont attribuées pour 10 mois du 1er septembre au 30 juin.
 . *dépôt de garantie : 140 euros pour une chambre traditionnelle et 220 euros pour une chambre rénovée.*
 . *loyer mensuel : 139,15 euros en chambre traditionnelle, 220,35 euros en chambre rénovée et ouvre droit à l'Allocation Logement Sociale (A.L.S).*

-les studettes : 14m2 avec kitchenette, elles sont attribuées pour 12 mois du 1er septembre au 31 août aux étudiants ayant un niveau Bac+1.
 . *dépôt de garantie : 286 euros*
 . *loyer mensuel : 268,71 euros et ouvre droit à l'Allocation Logement Sociale (A.L.S).*

-les studios, T1, T1 bis, T2 : ils sont tous dotés d'équipements individuels en matière de cuisine (plaques chauffantes, réfrigérateur et évier) et de sanitaires (douche, WC et lavabo), sont pour 12 mois du 1er septembre au 31 août
 . *loyer mensuel : de 201 euros à 625 euros et ouvre droit à l'Allocation Logement Sociale (A.L.S).*

-les appartements H.L.M. : à Clermont, 124 places en appartements HLM sont gérés par le CROUS. Ils sont situés sur le plateau Saint-Jacques et dans le quartier de la Fontaine du Bac

. *loyer mensuel : à partir de 240 euros*

Renseignements :

Résidence des Cézeaux

Rue Roche-Genès - 63173 AUBIERE

04 73 28 89 00

Email : cite-cezeaux@crous-clermont.fr

-le logement en ville : ce service gratuit du CROUS propose, des logements chez des particuliers. Vous pouvez consulter les annonces sur place ou sur www.crous-clermont.fr

* LES RESIDENCES ETUDIANTES PRIVEES :

Des organismes privés gèrent des résidences réservées aux étudiants. La location comprend certaines prestations de service (laverie, parking, salle de sports..) qui correspondent aux besoins du public étudiant. www.studcity-clermont.com/ ; www.lamyresidences.com/

- LES FOYERS

Les foyers d'hébergement accueillent des jeunes de 16 à 30 ans et offrent en plus du logement un ensemble de services et de prestations. Les jeunes résidents peuvent bénéficier de l'Allocation Logement (A.L.) ou de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.).

Créée à l'origine pour loger les travailleurs migrants, Adoma (ex SONACOTRA) a aujourd'hui pour mission d'accueillir toutes les personnes en situation de précarité. Les adresses des foyers de la région sont disponibles à l'Espace Info Jeunes et dans les Points Information Jeunesse (PIJ) des quatre départements (voir liste en fin de carnet).

Sites utiles : www.unhaj.org/ ; www.adoma.fr/

- LES HLM

Les logements en HLM sont ouverts à tous en fonction des plafonds de ressources. Il n'y a pas de frais d'agence. Le montant des loyers est adapté aux faibles ressources et les logements donnent droit à l'A.P.L.

Il faut déposer une demande d'admission à la mairie, auprès des offices publics d'H.L.M., ou encore auprès des sociétés privées d'H.L.M. du département. L'attente peut durer plusieurs mois.

La liste des organismes H.L.M. des 4 départements est disponible à l'Espace Info Jeunes. Vous pouvez aussi consulter les sites suivants : www.logidome.com/ ; www.ophis.fr/ ; www.auvergne-habitat.fr/

- LES LOGEMENTS DU SECTEUR PRIVÉ

En plus des logements cités ci-dessus, il est, bien sûr, possible de louer des chambres ou des appartements de particuliers.

11 - OU S'ADRESSER ?

Plusieurs solutions vous sont offertes pour dénicher le logement de vos rêves, mais quel que soit votre choix, soyez vigilant, car certaines propositions alléchantes peuvent receler de mauvaises surprises.

Prenez du temps pour visiter et n'hésitez pas à poser des questions précises et à vous renseigner auprès d'organismes spécialisés avant de vous engager.

-LE SERVICE LOGEMENT D'ESPACE INFO JEUNES :

Ce service, ouvert à tous, sans distinction d'âge ou de situation, assure une mise en relation **entièrement gratuite** entre propriétaires et locataires, par le biais d'un affichage permanent d'offres (environ 800/an).

Aucune offre n'est fournie par **téléphone** ou par **courrier**, mais elles peuvent être consultées sur le site Internet de l'Espace : www.espaceinfojeunes.net

A NOTER : un service similaire existe dans la plupart des Points Information Jeunesse (PIJ) de la région (voir liste en fin de carnet).

Les annonces gérées par les PIJ sont également disponibles sur le portail Information Jeunesse Auvergne : www.info-jeunes.net

A NOTER : dans le cadre de la "Charte pour le logement des Jeunes", signée le 5 mars 2008 par l'Espace Info Jeunes et certaines agences immobilières ou bailleurs sociaux, des "avantages logement" sont proposés aux jeunes sur une sélection d'offres d'appartements en location. Les offres concernées portent la mention "avantage logement" sur le site internet de l'Espace. Ces avantages particuliers pour les jeunes complètent les aides attribuées par la CAF et le COLOC.

Le PIJ de Vichy a mis en place une offre similaire avec des agences locales
Pour connaître le détail de ces avantages ainsi que les organismes et agences signataires, renseignez-vous à l'Espace Info Jeunes : 04 73 92 30 50

-LES PETITES ANNONCES :

Les quotidiens et hebdomadaires, payants ou gratuits, publient de nombreuses annonces.

Attention, les descriptions peuvent être trompeuses. Sachez lire entre les lignes et surtout prenez le temps de vous renseigner !

-LES AGENCES ET LES CABINETS DE GESTION IMMOBILIERE :

Ce sont des professionnels, ce qui vous assure des garanties, et vous ne paierez que si vous trouvez un logement qui vous convient. Mais il faudra prévoir des frais d'agence (au maximum 6% du loyer annuel).

Vous devrez présenter des justificatifs de revenus ou bénéficier d'une caution.

-LA COLOCATION :

Cette formule qui consiste à partager un logement rencontre de plus en plus de succès, pour des raisons financières évidentes. Mais il faut être vigilant au moment de la signature du bail (voir plus loin) et ... dans le choix du colocataire !

Espace Info Jeunes propose quelques offres de colocation sur son panneau d'affichage et sur son site Internet et il existe désormais plusieurs sites utiles, parmi lesquels :

www.kel-koloc.com

www.appartager.com

www.portail-colocation.com

-LES MARCHANDS DE LISTES :

Depuis le 1er janvier 2006, le marchand de liste doit détenir une carte professionnelle "marchand de liste".

La vente de listes ou de fichiers relatifs à la location nue ou meublée d'immeubles bâtis est réglementée.

Deux conditions sont imposées au marchand de listes :

- justifier d'une carte professionnelle,
- passer un contrat écrit avec son client.

La convention, dont un original est remis au client, précise :

- les caractéristiques du bien immobilier recherché,
- la nature de la prestation à fournir au client,
- le montant de la rémunération,

Aucune somme d'argent ou de rémunération de quelque nature que ce soit n'est due ou ne peut être exigée par le marchand de listes, avant la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes de fichiers, que son exécution soit instantanée ou successive.

La convention doit également comporter une limitation de ses effets dans le temps. A défaut la convention est nulle.

(Source : www.developpement-durable.gouv.fr/)





111 - OBTENIR DES AIDES

Une fois votre logement trouvé, il ne vous reste plus qu'à obtenir une aide financière pour que la gestion de votre budget ne soit pas un exercice de haute voltige. Quelle que soit l'allocation demandée (dont le montant est recalculé chaque année), elle dépend de vos ressources et il faut remplir certaines conditions :

- être locataire, sous-locataire ou accédant à la propriété
- habiter à titre principal un logement répondant à certaines normes de salubrité

Attention : Si vous avez moins de 25 ans, et si vos parents perçoivent pour vous des prestations familiales ou s'ils bénéficient d'une aide au logement ou du RSA, vous ne serez plus pris en compte pour le calcul de ces prestations. Cela entraînera la diminution ou, dans certains cas, la perte de l'allocation dès qu'une aide au logement vous sera attribuée. Aussi, avant de faire votre demande, comparez ce que vous pourrez toucher et ce que vos parents perdront. Pour cela, vous pouvez faire une simulation sur le site : www.caf.fr

Le montant des aides au logement dépend de plusieurs éléments :

- . ressources
- . situation familiale
- . nature du logement
- . lieu de résidence
- . loyer
- . nombre d'enfants ou de personnes à charge



-ALLOCATION LOGEMENT (A.L.)

Elle est attribuée :

- au locataire, colocataire ou sous-locataire (déclaré) de logement meublé ou non,
- à l'accédant à la propriété ayant bénéficié d'un prêt immobilier pour l'achat de son logement,
- au résident en foyer d'hébergement.

Les ressources prises en compte pour le calcul de l'ALS sont celles perçues par :

- la personne qui demande l'ALS, son conjoint, concubin, partenaire pacsé,
- et les autres personnes vivant habituellement au foyer c'est-à-dire celles qui y résident plus de 6 mois au cours de l'année précédant la période de versement de l'allocation et qui y résident encore au moment de la demande ou au début de la période de versement.

En cas de **colocation**, il est tenu compte des ressources personnelles de chacun des colocataires et du montant du loyer divisé par le nombre de colocataires figurant sur le bail.

Le logement (y compris hôtel, foyer, résidence universitaire), doit répondre à des conditions spécifiques de salubrité et de peuplement.

Les modalités de versement de l'allocation de logement dépendent de la nature de votre logement :

- . si vous habitez dans un logement géré par un organisme HLM, une Société d'économie mixte, le CROUS, l'allocation est versée chaque mois à votre propriétaire. Son montant est déduit de votre loyer.
- . si vous habitez dans un autre logement, elle vous est versée chaque mois. Mais à la demande de votre bailleur, la Caf peut lui verser directement l'allocation. Son montant est alors déduit de votre loyer.

(Source : <http://vosdroits.service-public.fr/>)

-AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT (A.P.L.)

Elle est attribuée :

- au locataire, colocataire ou sous-locataire (déclaré) de logement conventionné (meublé ou non),
- à l'accédant à la propriété ayant bénéficié d'un prêt conventionné pour l'achat de son logement,
- au résident en foyer d'hébergement.

À noter : le propriétaire est tenu d'indiquer à son locataire si le logement a fait l'objet d'une convention avec l'État (la plupart des logements HLM sont conventionnés).

Les ressources prises en compte pour le calcul de l'APL sont celles perçues par :

- la personne qui demande l'APL, son conjoint, concubin, partenaire pacsé,
- et les autres personnes vivant habituellement au foyer c'est-à-dire celles qui y résident plus de 6 mois au cours de l'année précédant la période de versement de l'allocation et qui y résident encore au moment de la demande ou au début de la période de versement.

En cas de **colocation**, il est tenu compte des ressources personnelles de chacun des colocataires et du montant du loyer divisé par le nombre de colocataires figurant sur le bail.

L'APL est versée chaque mois directement :

- . à votre propriétaire et vous ne payez que la différence entre le montant de l'APL et celui du loyer et des charges
- . à l'établissement bancaire (en cas d'accession à la propriété).

(Source : <http://vosdroits.service-public.fr/>)

Pour obtenir ces aides, vous devez remplir un formulaire d'aide au logement (à télécharger et imprimer ou à demander à votre CAF) et le retourner complété, daté et signé.

Si vous êtes colocataire, vous devez être titulaire du contrat de location avec une ou plusieurs personnes, et ne devez pas vivre en couple (si vous vivez en couple, marié ou non, votre droit sera étudié en tant que locataire).

Les prestations ci-dessus vous sont versées mensuellement par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

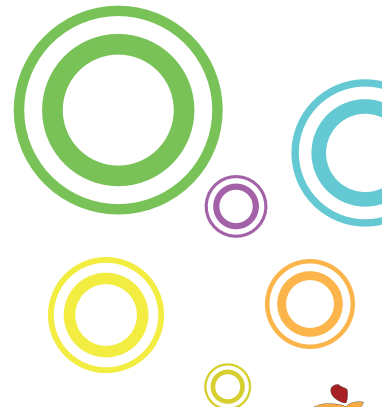
Pour en savoir plus sur l'actualité des aides et remplir votre dossier : www.caf.fr

CAF
Cité Administrative - Rue Pélissier
63032 CLERMONT-FERRAND CEDEX 9
Tél : 0 810 25 63 10

9,11, rue Achille Roche
03013 MOULINS CEDEX
Tél : 0 810 25 03 10

15, rue Pierre Marty
15002 AURILLAC CEDEX
Tél : 0 810 25 15 10

10, avenue André Soulier -B.P.322
43011 LE PUY-EN-VELAY CEDEX
Tél : 0 810 25 43 10





BON A SAVOIR !

Si le logement vous est loué par un ascendant (parents, grands-parents, arrière-grands-parents) ou un descendant (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants) de vous même ou de votre conjoint, concubin, partenaire, vous ne pourrez pas bénéficier d'une aide au logement.

- LES AIDES D' « ACTION LOGEMENT » [ex 1% Logement]

Il s'agit de deux aides, qui peuvent se cumuler sous certaines conditions, l'AVANCE LOCA-PASS et la GARANTIE LOCA-PASS, distribuées par les organismes d'Action logement (ex 1 % Logement) pour devenir locataires.

- l'AVANCE LOCA-PASS

(avance gratuite du dépôt de garantie) :

les organismes d'Action logement peuvent vous avancer gratuitement, sous forme de prêt, le dépôt de garantie demandé par le propriétaire quand vous signez votre contrat de location. Ce prêt sans intérêt est remboursable en 36 mensualités maximum.

Elle s'adresse :

- aux **salariés des entreprises du secteur privé non agricole** (y compris les travailleurs saisonniers),

- aux **retraités depuis moins de 5 ans** d'une entreprise du secteur privé non agricole,

- aux **jeunes de moins de 30 ans** (ayant déposé un dossier de demande d'aide au plus tard le jour de leur 30ème anniversaire) :

- ▣ en recherche d'emploi,
- ▣ ou en contrat de travail, quel soit l'employeur, y compris le secteur privé agricole mais à l'exception des fonctionnaires titularisés dans un emploi permanent de la fonction publique,
 - ▣ ou en formation professionnelle,
 - ▣ ou étudiants boursiers d'État,
 - ▣ ou étudiants titulaires d'une convention de stage d'au moins 3 mois, en cours au moment de la demande d'aide,
 - ▣ ou étudiants titulaires d'un contrat de travail à durée déterminée (CDD) d'au moins 3 mois, en cours au moment de la demande d'aide,
 - ▣ ou étudiants titulaires d'un ou plusieurs CDD, au cours des 6 mois précédant la demande d'aide, d'une durée cumulée d'au moins 3 mois.

- la GARANTIE LOCA-PASS :

les organismes d'Action logement prennent l'engagement auprès du propriétaire d'assurer pendant 3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement d'un nombre maximal de 18 mensualités, en cas d'impayé.

En cas d'utilisation, vous devrez rembourser cette avance sans intérêt en 3 ans.

Cette garantie concerne :

- à **tout salarié** d'une entreprise du secteur privé non agricole ou d'un organisme ou une entreprise du secteur public, quels que soient son âge, son ancienneté, son salaire, la nature de son contrat de travail et le type de logement loué (privé, social, conventionné)

- aux **jeunes de moins de 30 ans**, en formation en alternance ou recherchant un emploi ou en situation d'emploi, quel que soit leur employeur (y compris le secteur agricole), à l'exception des fonctionnaires titularisés,

- aux **étudiants** justifiant :

- ▣ d'un CDD d'une durée minimale de 3 mois, en cours au moment de la demande de garantie loca-pass,
- ▣ d'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée minimale de 3 mois, au cours des 6 mois précédant la demande de garantie loca-pass,
- ▣ ou d'une convention de stage d'au moins 3 mois, en cours au moment de la demande de garantie loca-pass.

- aux **étudiants boursiers d'Etat** qui justifient :

- ▣ d'une bourse de l'enseignement supérieur sur critères sociaux ou universitaires,
- ▣ ou d'une allocation d'étude versée par l'Etat..

C'est à vous de faire la demande des aides LOCA PASS auprès de l'organisme d'Action logement le plus proche de chez vous. (Source : <http://vosdroits.service-public.fr/>)

- l'AIDE MOBILITÉ JEUNE :

C'est une aide à l'accès au logement meublé pour les jeunes de moins de 30 ans :

- ▣ prenant ou reprenant un emploi dans les secteurs du bâtiment et des travaux publics, de l'hôtellerie, de la métallurgie, de la restauration, du tourisme ou des transports,
- ou
- ▣ sortant d'un accompagnement par une mission locale ou un CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Cette subvention, versée au propriétaire ou au gestionnaire, est d'un montant maximum de 3 échéances de quittance ou de redevance déduction faite de l'aide personnelle au logement, dans la limite de 300 € par mois.

Conditions

- Embauche ou reprise d'emploi nécessitant une mobilité professionnelle, sauf lorsqu'elle intervient au titre d'une mission, d'un emploi intérimaire ou d'un emploi saisonnier,

- Occupation temporaire d'un logement meublé conventionné durant la période nécessaire à la recherche d'une solution stable d'occupation d'une résidence autonome.

- Demande à présenter dans un délai de 3 mois à compter, selon le cas :

- . de l'embauche ou de la reprise d'emploi,
- . de la sortie d'un dispositif d'accompagnement par une mission locale ou un CLLAJ, ou de l'achèvement d'un cycle d'apprentissage.

- Pas plus d'une aide par bénéficiaire et par an, quel qu'en soit le montant.

- Dépôt du dossier de demande au plus tard le jour du 30ème anniversaire

LES ORGANISMES D'ACTION LOGEMENT :

CCI DE CLERMONT-FERRAND ET ISSOIRE

148 boulevard Lavoisier - 63000 CLERMONT FERRAND

04 73 43 43 43

www.clermont-fd.cci.fr

LOGEHAB

18 rue Blatin - 63000 CLERMONT FERRAND

04 73 29 43 43

www.logehab.fr

LOGEHAB

62 rue Henri Barbusse - 03630 DESERTINES

04 70 28 40 22

www.logehab.fr





LOGEHAB

17 Cours Jean Jaurès - BP 505 - 03005 MOULINS CEDEX
04 70 46 12 98
www.logehab.fr

LOGEHAB

Résidence Tivoli - 24 Jean Jaurès
BP 62703 - 03207 VICHY CEDEX
04 70 97 49 10 01
www.logehab.fr

AMALLIA

71 Faubourg Saint-Jean - CS 20130
43009 LE PUY EN VELAY CEDEX
04 71 04 56 65 64
www.amallia.fr

AMALLIA

11 rue Jules Maigne - 43100 BRIOUDE
04 71 74 71 29
www.amallia.fr



-FONDS SOLIDARITE LOGEMENT

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes **en difficulté** pour leur permettre d'accéder à un logement ou de s'y maintenir.

Elles s'appliquent à tous les secteurs locatifs (parc public ou privé) et permettent :

- de financer le **dépôt de garantie**, s'il n'est pas avancé par une avance loca-pass ,

- de financer la **caution** garantissant au propriétaire le paiement des loyers et des charges en cas de défaillance du locataire,

- de financer les **dépenses** liées à l'**entrée dans les lieux** (frais de déménagement, assurance habitation, frais d'équipements mobiliers),

- de rembourser les **dettes de loyers et de charges locatives ou de factures impayées** d'énergie, d'eau et de téléphone dont le règlement conditionne l'accès à un nouveau logement.

Les aides du FSL sont applicables dans tous les secteurs locatifs (parc public ou privé),

quel que soit le statut d'occupation des personnes concernées :

- ▣ locataire,
- ▣ sous-locataire,
- ▣ résident d'un hôtel meublé, d'un logement-foyer ou d'une résidence sociale.

Elles sont réservées exclusivement aux personnes et aux familles :

- ▣ sans logement,
- ▣ menacées d'expulsion sans relogement,
- ▣ hébergées ou logées temporairement dans des habitations insalubres.

Adressez-vous à votre conseil général

BON A SAVOIR !

Vous ne pouvez pas obtenir à la fois le FSL et les Aides Action Logement pour financer la même dépense, par exemple le dépôt de garantie.



➤ Des **INFORMATIONS PRATIQUES** dans tous les domaines :

- enseignement, métiers
- emploi, formation
- vie pratique, santé, logement
- loisirs, sports, vacances
- pays étrangers, Europe
- actualité culturelle, concerts, spectacles ..

➤ Des **SERVICES GRATUITS** pour tous les jeunes (et les autres !)

- des offres d'emploi, de jobs saisonniers, de formation
- des offres de location : des centaines de logement sans frais d'agence
- un service garde d'enfants et soutien scolaire : mise en relation parents/jeunes
- un service covoiturage : mise en relation des conducteurs avec leurs passagers
- des journées d'information et de rencontres avec des professionnels
- des consultations juridiques d'avocats du Barreau de Clermont
- un point MIF/Jeunes : renseignements et adhésion à cette mutuelle
- des ateliers CV/LM ... 1 mardi après-midi sur 2

➤ Un **"POINT CYB"** : 9 ordinateurs mis à disposition des jeunes pour :

- consulter les fiches documentaires d'Espace Info Jeunes et du CIDJ
- taper son C.V. ou ses petits travaux de bureautique
- surfer sur Internet
- finaliser un projet de création d'activités

➤ Une **borne WIFI** : pour se connecter gratuitement à internet avec son portable

➤ Un **PORTAIL INTERNET REGIONAL** : site d'infos et de services actualisé au quotidien

➤ Des **PRODUITS LOISIRS** : stages sportifs UCPA (04 73 92 60 61), concerts, festivals

➤ Un **ESPACE INITIATIVES JEUNES** qui assiste les jeunes porteurs de projet (dossier, étude de faisabilité, apport de documentation spécialisée ...) et les accompagne dans la réalisation de leur projet et la création de leur emploi.



5, rue Saint-Genès - 63000 CLERMONT-FERRAND - 04 73 92 30 50
Email : espace.info.jeunes@clermont.fr - Web : www.espaceinfojeunes.net

Du lundi au vendredi 10h-18h



III - S'INSTALLER

Vous touchez au but : le logement est réservé, le budget est bouclé, encore quelques démarches et vous pourrez "entrer dans vos murs".

- LE CONTRAT DE LOCATION OU BAIL

C'est un document essentiel qui fixe les droits et obligations du propriétaire et du locataire. Vous le signez avec le propriétaire ou l'agence immobilière. Son contenu varie selon que le logement loué est vide ou meublé

LOCATION VIDE :

Le bail doit mentionner notamment :
le nom et l'adresse du propriétaire et de son mandataire
la durée de la location et la date à partir de laquelle le locataire dispose du logement

- ▣ la description du logement et de ses annexes (cave, garage, jardin ou autres) et la surface habitable du logement (loi du 25.3.09).
- ▣ l'énumération des parties communes
- ▣ la destination du local loué, c'est-à-dire l'usage qui sera fait des locaux : habitation ou usage mixte d'habitation et professionnel
- ▣ le montant et les termes de paiement du loyer ainsi que les conditions de sa révision éventuelle
- ▣ le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu : pour les baux signés à compter du 9.2.08, il est limité à 1 mois de loyer sans les charges et ne peut être révisé ni en cours de bail, ni lors du renouvellement du bail.

Si le loyer est payable par trimestre, le propriétaire ne peut demander de dépôt de garantie.

BONNET SA
Gestion d'immeubles

**Le plus grand choix
de logements à louer**

04 73 17 04 73

2 rue Teilhard de Chardin
63000 CLERMONT-FD
(Fac de Droit)

www.bonnet-immobilier.fr



FONCIA
www.foncia.fr
**LOCATION
ÉTUDIANTS**
OUVERT LE SAMEDI
NON-STOP
35 Bis rue Bonnabaud
26 Avenue des Etats-Unis
63000 Clermont-Ferrand
Tél. 04.73.43.70.81 - 04.73.37.37.20



Locations pour étudiants
à partir du type 1



Scic Habitat
Auvergne et
Bourbonnais

GRUPE SMI

04.73.43.60.90
POSSIBILITE APL
PAS DE FRAIS DE DOSSIER
3 rue Pierre Besset - Clermont-Fd
www.auvergne.scichabitat.fr

mairie clermont



LOCATION MEUBLEE :

Un bail écrit, dont le contenu est partiellement réglementé, est obligatoire.

▣ la durée de la location est d'1 an. Si le bailleur est lui-même titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou si sa cessation d'activité est prévue, le contrat de location peut être d'une durée inférieure à un an ; il doit mentionner la raison.

▣ à son expiration, le bail se reconduit tacitement pour 1 an, sauf congé donné par le locataire ou le propriétaire.

▣ le locataire peut donner congé à tout moment avec un préavis d'1 mois.

▣ si la révision du loyer est prévue, elle intervient une fois par an à la date convenue ou, à défaut, au terme de chaque année du bail. L'augmentation ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers;

▣ à la fin du contrat de location, le bailleur peut, en respectant un préavis de 3 mois :
 . proposer un renouvellement en modifiant certaines conditions (loyer notamment)
 ; si le locataire accepte, le contrat se renouvelle pour un an ;

. ou refuser le renouvellement, soit pour reprendre ou vendre le logement, soit pour un motif légitime et sérieux, comme l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations.

▣ Cas particulier : lorsque le logement est loué à un étudiant : la durée du bail, signé à

compter du 28 juillet 2005, peut être limitée à 9 mois ; le bail n'est, alors, pas reconduit. (Source : www.anil.org)

COLOCATION :

La colocation peut donner lieu :

▣ soit à plusieurs contrats de location (autant de baux que de locataires), chaque colocataire signant individuellement un contrat avec le bailleur : le propriétaire accorde à chacun un droit de jouissance exclusif sur certaines pièces de l'appartement, et un accès à usage commun pour certaines autres pièces, telle la cuisine ou les sanitaires ;

▣ soit à un contrat de location (bail) unique, signé par tous les colocataires : dans ce cas, le bailleur signe un seul bail avec tous les colocataires, laissant ensuite ceux-ci organiser ensemble le partage de l'espace loué.

Pour être "colocataire", chaque occupant doit donc signer le bail. Chacun a alors les mêmes droits et obligations vis-à-vis du bailleur et chacun est responsable du paiement du loyer et de toute somme due au bailleur.

Attention : en cas de clause de solidarité mentionnée dans le bail, si un seul de vous donne congé, il peut, jusqu'à l'expiration du bail, être tenu responsable du paiement de la totalité du loyer et de toute somme due au propriétaire.

BON A SAVOIR ! Les colocataires doivent s'organiser pour gérer les dépenses communes (loyers, charges, taxe d'habitation, abonnements divers : électricité, gaz, téléphone, internet...) et respecter un minimum de règles d'utilisation et d'entretien des parties ou équipements communs (cuisine, salle de bains, séjour, frigidaire ...).

L'établissement par les colocataires d'un «règlement intérieur» à la colocation peut être utile pour prévoir notamment la répartition des factures, qui se chargera de leur règlement aux créanciers, comment sera réglée la question d'éventuelles dégradations des équipements ou parties communes du logement.

"Au cœur de la ville"



17, rue Gaultier de Biauzat - 63000 Clermont-Fd
 Tél : 04 73 31 57 00 - Fax : 04 73 31 59 99
www.corumsaintjean.fr - animation@corumsaintjean.fr

"À deux pas du tram"

Espaces de vie
 Chambres individuelles ou doubles meublées
 Studios individuels ou duplex
 Self ouvert midi et soir 3€5/an
 Restaurant "A table", bar "Le Blue Berry", terrasse et jardins

Espaces de découverte
 Ateliers (théâtre, TaiChi, cuisine...), Concerts, expos
 Espace multimedia et hot spot Wifi, Salle de sport

Espaces d'apprentissage
 Salles de réunions, salle de conférences et spectacles
 Suivi administratif (APL...), formation, emploi, info santé...






ETUDIANTS

immobiliere-coulon.com

Un accès direct à votre appartement

L'IMMOBILIÈRE COULON - Locations
 34, avenue Julien - Clermont-Ferrand
04 86 80 31 11

Du studio au F5,

Logidôme

vous propose
un logement
adapté à votre
choix de vie

Contactez le 04 73 98 28 86

www.logidome.com

logidôme
 11 rue R. W. • Espace Polytechnique
 63119 Clermont-Ferrand
 Tél. 04 73 98 28 98

La bonne adresse pour en changer

- Appartements vides ou meublés
 - Proximité facs et lycées
 - 2 500 propriétaires-partenaires
 - Depuis 22 ans sur Clermont-Fd
- 10 h / 19 h non-stop, ouvert le samedi**
 Tél. 04 73 317 317



23, rue St-Hérem - Clermont-Fd

MAISON DES LOCATAIRES

Pour éviter toute erreur avant de signer, n'hésitez pas à consulter : www.anil.org et/ou à contacter l'ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement) la plus proche :

-A.D.I.L 63 Maison de l'Habitat

129, avenue de la République - 63100 CLERMONT-FD

04 73 42 30 75

Email : contact@adil63.org

Web : www.adil63.org

-A.D.I.L 03

4, rue de Refembre - 03000 MOULINS

04 70 20 44 10

Email : adilo3@wanadoo.fr

Web : www.adilo3.org

4, quai Turgot - 03100 MONTLUCON

04 70 28 42 04 14,

rue Maréchal Foch - 03200 VICHY

04 70 98 18 45

Ces ADIL assurent des permanences dans différentes villes de leur département.

- L'ETAT DES LIEUX

En fait, vous devez établir 2 états des lieux :

- ▣ le premier au début de la location : à la remise des clés avant de vous installer.
- ▣ le second à la fin de la location, lorsque le logement est vide : au moment de la restitution des clés au propriétaire

Ce document est établi au cours d'une visite du logement avec le propriétaire (ou son représentant) et témoigne de l'état du logement. Il doit être écrit signé et daté du propriétaire et du locataire, en autant d'exemplaires que de personnes intéressées au contrat.

Il sert à comparer l'état du logement au moment où vous en avez pris possession et au moment où vous le quittez et à déterminer les éventuelles réparations à votre charge (qui peuvent entraîner la non restitution du dépôt de garantie).

IMPORTANT : les documents relatifs à la location doivent être conservés pendant 5 ans après avoir quitté les lieux.

BON A SAVOIR

A la signature du bail, vous aurez à payer :

- un mois de loyer d'avance.
- le dépôt de garantie son montant est limité à 1 mois de loyer hors charges. A la fin du bail, le propriétaire doit vous le restituer déduction faite, le cas échéant, des sommes que vous lui devez.
- les honoraires de l'intermédiaire (agent immobilier ou notaire) pour un logement vide, les frais de bail sont partagés par moitié entre le propriétaire et vous.
- l'assurance-habitation : obligatoire (voir ci-après).
- l'ouverture des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, la mise en service du téléphone, le cas échéant.
- . Ne versez pas d'argent avant d'avoir un engagement écrit du propriétaire ou du professionnel.
- . Réglez de préférence par chèque.
- . Demandez systématiquement pour tous vos versements, un reçu daté et signé précisant le motif et le montant.

- L'ASSURANCE

En tant que locataire, vous êtes tenu de vous assurer contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux.

Il est conseillé de prendre aussi une assurance "responsabilité civile" et contre le vol.

N'hésitez pas à contacter plusieurs assureurs et à comparer leur proposition avant de vous décider.

FEDERATION FRANCAISE DES SOCIETES D'ASSURANCE

26 bd Haussmann - 75009 PARIS

01 42 47 90 00

www.ffsa.fr

- L'EAU

Le service des eaux est municipal. Le compteur de votre appartement sera sans doute au nom du propriétaire qui devra faire le relevé à votre arrivée pour vous facturer uniquement votre consommation.

- LE GAZ ET L'ELECTRICITE

Désormais, vous avez le choix entre plusieurs fournisseurs d'électricité et/ou de gaz naturel (voir la liste sur le site www.energie-info.fr). Au moins 15 jours avant d'emménager, pensez à souscrire un contrat avec celui que vous avez retenu

Le jour de l'emménagement dans votre nouveau logement :

1 - l'électricité / le gaz ne sont pas coupés :

▣ vous avez déjà souscrit un contrat avec un fournisseur et vous l'avez informé du jour de votre entrée dans les lieux, relevez les chiffres figurant sur le compteur d'électricité/gaz et téléphonez-les lui. Ils seront pris en compte pour la facturation de l'énergie.

▣ vous n'avez pas encore souscrit de contrat faites-le sans attendre. En effet, l'énergie peut être coupée à tout moment, sans préavis, dès lors que vous n'êtes pas titulaire d'un contrat pour ce logement.

2 - l'électricité / le gaz sont coupés :

vous devez attendre le jour de mise en service convenu avec votre fournisseur pour pouvoir consommer de l'énergie. Si vous n'avez pas encore souscrit de contrat avec un fournisseur, faites-le sans attendre. En général, un délai de 5 jours ouvrables est nécessaire, pour la mise en service. Pour tout renseignement : www.energie-info.fr

- LE TELEPHONE

Pour le téléphone, vous avez également le choix entre plusieurs opérateurs.

Cependant, si le logement, dans lequel vous emménagez, n'a jamais été équipé d'une ligne téléphonique (ou si elle a été coupée depuis plus de 6 mois), la mise en service de la ligne sera effectuée par France Télécom moyennant 55 euros.

Pour tout renseignement : <http://abonnez-vous.orange.fr/prehome.aspx>

Pour en savoir plus sur toutes les questions relatives au logement, vous pouvez consulter les fiches "logement" du CIDJ et d'EI dans toutes les structures du réseau Information Jeunesse (voir ci-après)



LE RESEAU INFORMATION JEUNESSE



Le réseau Information Jeunesse d'Auvergne, constitué d'Espace Info Jeunes et des Points Information Jeunesse tient à votre disposition renseignements et adresses utiles dans tous les domaines.

Vous pouvez, en particulier, trouver des informations sur les organismes spécialisés qui pourront vous accompagner dans vos démarches.

PUY DE DÔME

ESPACE INFO JEUNES

5 rue Saint Genès
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél : 04 73 92 30 50
Email : espace.info.jeunes@orange.fr
Web : www.espaceinfojeunes.net
Du lundi au vendredi : 10h-18h

POINT INFORMATION JEUNESSE AMBERT (PIJ)

Place du Châtelet
63600 AMBERT
Tél : 04 73 82 97 43
Email : pointinfojeunes-ambert@orange.fr
Web : www.pointinfojeunes-ambert.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE COURNON (PIJ)

4 avenue Georges Clémenceau
63800 COURNON
Tél : 04 73 77 03 30
Email : pij@cournon-auvergne.fr
Web : www.coumon-auvergne.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE CROIX-DE-NEYRAT (PIJ)

Centre commercial Clermont nord
Agence Eovi – La MIF
Rue du Torpilleur Sirocco
63100 CLERMONT-FERRAND
Tél : 04 73 23 02 20
Email : pij-neyrat@lamif.com

POINT INFORMATION JEUNESSE ISSOIRE (PIJ)

Maison des jeunes - Chemin de la Fraternité
63500 ISSOIRE
Tél : 04 73 89 45 71
Email : pij.issuire@orange.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE LEMPDES (PIJ)

3, place François Mitterrand
63370 LEMPDES
Tél : 04 73 83 64 10
Email : pij.lempdes@wanadoo.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE OLLIERGUES (PIJ)

13 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
63880 OLLIERGUES
Tél : 04 73 95 59 54
Email : pij.ccpo@wanadoo.fr
Web : www.paysdolliergues.com

POINT INFORMATION JEUNESSE DE THIERS (PIJ)

9 place des Martyrs
63300 THIERS
Tél : 04 73 80 36 81
Email : pij@ville-thiers.fr

ALLIER

POINT INFORMATION JEUNESSE COMMENTRY (PIJ)

Rue de l'Hôtel de Ville
03600 COMMENTRY
Tél : 04 70 09 28 36
Email : pijcommentry@wanadoo.fr
Web : www.ville-commentry.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE DÉSSERTINES (PIJ)

Rue Joliot Curie
03630 DÉSSERTINES
Tél : 04 70 02 34 91
Email : mittjeunes@hotmail.com

POINT INFORMATION JEUNESSE GANNAT (PIJ)

Eureka !
8 avenue Saint-James
03800 GANNAT
Tél : 04 70 90 26 70
Email : info.eureka@ville-gannat.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE MONTLUÇON (PIJ)

22 rue des Forges
03100 MONTLUÇON
Tél : 04 70 02 27 10
Email : pointcyb.montlucon@wanadoo.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE MOULINS

Place de l'Hôtel de Ville
03000 MOULINS
Tél : 04 70 47 34 92
Email : pij.moulins@viltais.eu

POINT INFORMATION JEUNESSE VARENNES-SUR-ALLIER (PIJ)

5 bis rue du 4 Septembre
03150 VARENNES-SUR-ALLIER
Tél : 04 70 47 45 97
Email : pij.varennnes@viltais.eu

POINT INFORMATION JEUNESSE VICHY VAL D'ALLIER - GUIDEUROPE ALLIER (PIJ)

9 place de l'Hôtel de Ville
03200 VICHY
Tél : 04 70 31 05 27
Email : bij@vichy-valallier.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE YZEURE (PIJ)

42-44 place Jules Ferry
03400 YZEURE
Tél : 04 70 48 53 38 - Fax : 04 70 48 53 01
Email : pij@ville-izeure.com

CANTAL

POINT INFORMATION JEUNESSE AURILLAC (PIJ)

Ancien bâtiment de l'ENILV
Place du château de Saint-Etienne
15000 AURILLAC CEDEX
Tél : 04 71 46 86 20
Email : pij@agglo-aurillac.org
Web : www.agglo-aurillac.fr/pij

POINT INFORMATION JEUNESSE MAURS (PIJ)

Maison des Services
Place du 11 Novembre
15600 MAURS
Tél : 04 71 46 87 17
Email : pij-ccpmaurs@orange.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE MURAT (PIJ)

4 rue du Faubourg Notre-Dame
15300 MURAT
Tél : 04 71 20 28 81
Email : pij@paysdemurat.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE

SAINT-FLOUR

Avenue du Docteur Mallet
15100 SAINT-FLOUR
Tél : 04 71 60 16 00
Email : pij@omjs.fr

HAUTE-LOIRE

POINT INFORMATION JEUNESSE DE BRIOUDE (PIJ)

7 rue de la République
43100 BRIOUDE
Tél : 04 71 74 97 42
Email : pij-declicbrioude@orange.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE LE PUY-EN-VELAY (PIJ)

28 rue Vibert
43000 LE PUY-EN-VELAY
Tél : 04 71 04 04 46
Email : valerie.pronier@pij-velay.org
Web : www.pij-velay.org

POINT INFORMATION JEUNESSE MONISTROL-SUR-LOIRE (PIJ)

Association communautaire d'information jeunesse et d'accueil (ACIJA)
Maison de Brunelles - Avenue du Général De Gaulle
43120 MONISTROL-SUR-LOIRE
Tél : 04 71 75 47 07
Email : pij1.acija@wanadoo.fr

POINT INFORMATION JEUNESSE D'YSSINGEAUX - PAYS DES SUCS (PIJ)

Esplanade du Garde-Temps
43200 YSSINGEAUX
Tél : 04 71 59 01 59
Email : pij@cc-des-sucs.fr

Le site tout près
de chez vous

**ETUDIANTS, TROUVEZ ENFIN
CHAUSSURE À VOS PIEDS**



LE SITE IMMOBILIER DES RÉGIONS
Auvergne, Bourgogne, Centre et Île-de-France

centreimmo.com

Résidence étudiants
Le Parc Belvédère
A proximité de la gare et du centre
68, avenue Union Soviétique
Clermont-Ferrand

LOC. ETUD.

Honoraires inclus
150€
tout compris, hors
d'agence et TVA

A louer T1 et T3
Appartement meublé et équipé cuisine,
Des services en + : accès Internet gratuit, salle
de fitness, clim., ascenseur, location télévision,
laverie, ménage, parking (certains services sont optionnels)

Visitez nos appartements
Accueil du lundi au vendredi de 9 à 19 h,
(le samedi sur rendez-vous)

04 63 05 24 00

AGENCE IMMOBILIERE CENTREIMMO

80€

de réduction
sur les honoraires
d'agence

Un seul numéro
N° Azur 0 810 247 001

+ de 1000 biens à la location

SQUARE HABITAT
CREDIT AGRICOLE