

En bref...

Indice de Référence des loyers (IRL) :

Le dernier indice de référence des loyers (IRL) a été publié le 14 avril 2023. Il s'agit de l'IRL du 1^{er} trimestre 2023 qui s'établit en métropole à 138,64. Il est en hausse de +3,49% par rapport à l'IRL du 1^{er} trimestre 2022.

Pour rappel, le « bouclier loyer » vise à plafonner à titre temporaire et dérogatoire la variation de l'IRL pour les indices du 3^e trimestre 2022 au 2^e trimestre 2023. Ainsi la variation en glissement annuel de l'IRL ne peut excéder 3,5% en métropole.

[Pour en savoir plus](#)

Demande logement social :

Le nouveau formulaire de demande de logement social, le cerfa 5, est paru au Journal officiel du 27/04/2023. Vous pouvez désormais utiliser ce nouveau formulaire et le déposer auprès de la Maison de l'habitat pour enregistrement.

Vous pouvez aussi aller directement sur le site demandelogement14.fr pour créer vous-même votre demande.

Le chèque énergie :

Le chèque énergie permet aux foyers les plus modestes de payer des factures d'énergie (gaz, électricité, bois fioul...) ou effectuer certains travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Les bénéficiaires n'ont aucune démarche à réaliser. Le chèque est envoyé directement par courrier aux personnes éligibles. En Normandie, il est envoyé dans la semaine du 9 au 12 mai 2023. Attention le chèque est valable jusqu'au 31 mars de l'année suivant son émission.

[Pour en savoir plus](#)

Alter-Coloc, Projet'Toit et Envol'Toit : des nouveaux dispositifs pour favoriser le logement des jeunes à Caen la mer

L'ACAHJ (Association Calvadosienne pour l'Accueil et l'Habitat des Jeunes) a mis en place trois nouveaux dispositifs pour favoriser l'accès au logement pour les jeunes.

« Alter-Coloc » : la colocation flexible adaptée aux alternants

L'objectif d'Alter-Coloc, porté par l'Acahj et Caen la mer Habitat, est de proposer une colocation adaptée aux contraintes de l'alternance à un prix accessible. Alter-Coloc repose sur un système de chambre à l'année et à la nuitée pour les alternants, séjournant à Caen sur des temps courts et de manière régulière. [Visiter le 1^{er} logement disponible / Pour trouver toutes les infos](#)



« Projet'Toit » : le « Doctolib » du CLLAJ

Projet'Toit est une plateforme numérique dédiée aux jeunes de 16 à 30 ans en recherche d'information sur le logement. Son objectif est de mieux répondre aux besoins d'information des jeunes sur le logement. Ce dispositif permet de prendre un RDV soit dans un lieu d'accueil, au plus près du jeune, soit en visio conférence, soit par téléphone. [Pour prendre RDV](#)

« Envol'Toit »

Envol'Toit est un projet commun porté par l'Acahj et Inolya pour permettre aux jeunes sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE), d'accéder au logement social via un accompagnement. Ce nouveau dispositif a pour objectif de favoriser l'autonomie dans le logement de ces jeunes et sert de passerelle entre la fin de parcours ASE et le logement. Cette expérimentation bénéficiera à 20 jeunes pour une durée d'accompagnement de 18 mois avant de glisser le bail à leur nom.



☎ 02.31.52.19.96
✉ [contact\[at\]acahj.fr](mailto:contact[at]acahj.fr)
📍 68 rue Eustache Restout,
14000 Caen
in ACAHJ

Accéder à la propriété grâce au Bail Réel Solidaire (BRS)



L'OFS Caen la mer (Organisme de Foncier Solidaire) propose à des ménages sous conditions de ressources de devenir propriétaires à travers le Bail Réel Solidaire. Ce dispositif permet de devenir propriétaire à un prix abordable en n'achetant que les murs du bien, le terrain demeurant la propriété de l'OFS.

Les avantages de ce dispositif pour les ménages modestes sont des prix de vente inférieurs aux prix du marché, une accession à la propriété dans des secteurs urbains qualifiés (Caen, les communes de la première couronne et Ouistreham), une TVA à 5,5 % et un financement possible par un prêt à taux zéro ou un prêt accession sociale.

Espace Rénovation

En cas de vente d'un logement, un audit est-il obligatoire ?

Le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) est exigé pour toute vente de logement. Depuis le 1^{er} avril 2023, si celui-ci fait ressortir une lettre F ou G, il doit être complété d'un audit qui sera obligatoirement remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien. Attention, cette obligation ne concerne que les maisons individuelles et les mono propriétés.

L'audit a pour but de proposer un cheminement de travaux – sans les rendre obligatoires – qui permettent d'atteindre en une ou plusieurs étapes un niveau de performance élevée. Contrairement aux préconisations du DPE, les travaux proposés doivent être techniquement réalistes et l'audit a vocation à représenter un réel outil de prise de décision. Celui-ci doit indiquer pour chaque scénario le gain énergétique attendu, une estimation des coûts des travaux et des aides permettant de les financer.

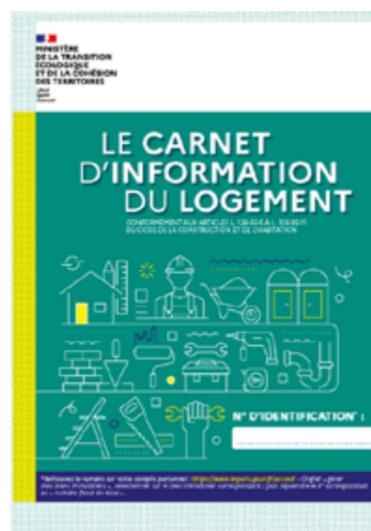
Le Carnet d'Information du Logement (CIL)

La loi du 22 août 2021 dite «Climat et résilience», prévoit la création, à compter du 1^{er} janvier 2023, d'un Carnet d'Information du Logement (CIL), afin de faciliter et d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie. Le CIL est établi lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

Le CIL doit comporter un certain nombre de documents et d'informations, concernant notamment :

- les matériaux utilisés et les équipements ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;
- la performance énergétique du logement.

[Pour en savoir plus](#)



Calendrier des permanences rénovation à Caen la mer

En complément des permanences qui se déroulent à la Maison de l'habitat Caen la mer, il est proposé des permanences en communes. Pendant six mois, 3 communes de Caen la mer accueillent une permanence.

Pour la période avril > septembre 2022, les permanences rénovation proposées par la Maison de l'habitat Caen la mer se déroulent sur les communes de **Carpiquet, Épron et Le Castelet** :

- À la mairie de Carpiquet le 1^{er} mercredi du mois.
- À l'Espace de vie sociale / Maison des associations d'Épron le 2^{ème} mercredi du mois.
- À la mairie de Le Castelet le 3^{ème} jeudi du mois.

N'hésitez pas à contacter la Maison de l'habitat, l'Espace France Rénov de Caen la mer, pour prendre un rendez-vous au 02.31.38.31.38



Focus sur AISCAL

Questions à Grégoire GAGNEUX, Directeur de AISCAL

Quelles sont les missions de AISCAL ?

Aiscal est une agence immobilière à vocation sociale au statut associatif et à but non lucratif. Notre ambition est de développer l'offre de logements privés à loyers abordables afin de les attribuer à des ménages aux revenus modestes et par conséquent éloignés de l'accès au parc privé ou public. Notre principale mission est d'assurer la gestion locative de biens confiés par des bailleurs privés dans le cadre d'un mandat de gestion. Aiscal propose un service de gestion clé en main ainsi que des avantages inédits afin de soutenir cette démarche « responsable ».

Quelles sont les différences avec une agence immobilière « classique » ?

Aiscal attribue les logements à des ménages ne dépassant pas certains plafonds de ressources fixés par l'état tandis qu'en agence immobilière classique le critère économique est déterminant pour prétendre à la location d'un logement. Nous proposons également un service de proximité auprès des locataires pour les accompagner sur toutes les démarches ou questionnements liés au logement.



Agence AISCAL
41 Avenue de l'hippodrome
14000 Caen
02.31.93.69.43
www.aiscal.fr

Quels sont les avantages pour un propriétaire de confier son bien à Aiscal ?

Aiscal propose tout un panel d'avantages permettant aux bailleurs de nous confier leur bien en toute sérénité. Tout d'abord, Aiscal fait profiter au bailleur de la garantie impayés de loyers Visale, gratuite, dans des conditions étendues. Tous les locataires y sont éligibles quelque soit leur âge et la nature de leurs ressources. Cette garantie couvre 36 mois d'impayés de loyers, prend en charge les frais de procédure de résiliation de bail, couvre à hauteur de 2 mois de loyers les éventuels dégradations à la sortie du locataire. Surtout, les bailleurs bénéficient de réductions d'impôts et de primes en faisant conventionner leurs biens auprès de l'ANAH dans le cadre du dispositif Loc'Avantages compensant largement les concessions faites sur le niveau de loyer. Aiscal accompagne les bailleurs sur ces démarches en seulement quelques minutes.

Quel accompagnement proposez-vous aux propriétaires ?

Aiscal propose un service de gestion locative clé en main (aide au conventionnement ANAH, organisation des diagnostics techniques, recherche du locataire, rédaction du bail, états des lieux, visites conseils, accompagnement juridique, gestion des travaux, comptabilité du bien, mise en place des garanties).

C'est quoi le Loc'Avantage ?

Le Loc'Avantages est un dispositif qui permet au bailleur de conventionner son bien auprès de l'ANAH et de bénéficier de réductions d'impôts sous certaines conditions. Le principe est simple, plus le loyer pratiqué est bas et plus la réduction d'impôt est élevée. Aiscal propose gratuitement des rendez-vous en agence afin de proposer aux bailleurs des simulations pour les guider au mieux dans leur choix.