

MON PREMIER LOGEMENT

Étudiants, apprentis, jeunes actifs...



Bienvenue à Caen la mer !

Que vous arriviez pour vos études, une formation ou votre premier emploi, nous sommes heureux de vous accueillir sur notre territoire. Dynamique et tourné vers l'avenir, Caen la mer place votre bien-être au cœur de ses priorités.

Trouver un logement est une étape clé de votre installation. Ce guide a été conçu pour vous accompagner dans cette démarche, en vous proposant des informations pratiques et des solutions adaptées à vos besoins.

Ici, tout est mis en œuvre pour faciliter votre accès au logement. Grâce à un travail collectif avec les universités, les bailleurs sociaux et nos partenaires privés, nous proposons une offre variée, accessible à tous les profils et à tous les budgets. Vous y découvrirez les dispositifs existants, les aides disponibles ainsi que de nombreux conseils pour mener votre recherche en toute sérénité.

Résidence étudiante, colocation, studio : quelles que soient vos préférences, vous trouverez dans ce guide des ressources utiles et des contacts de confiance. Notre objectif ? Vous aidez à vous installer dans les meilleures conditions, en toute sécurité.

Mais Caen la mer, c'est bien plus qu'un lieu pour étudier ou travailler. C'est un territoire où il fait bon vivre, riche d'histoire, de culture, et entouré de nature. Un cadre de vie stimulant, où vous pourrez vous épanouir pleinement.

Nos équipes sont à vos côtés pour faciliter votre arrivée et faire de votre installation une réussite. Ce guide est votre premier compagnon de route, mais nous restons disponibles pour répondre à toutes vos questions.

Votre projet devient aussi le nôtre. Ensemble, faisons de votre arrivée à Caen la mer une belle aventure.

Bienvenue parmi nous !

Nicolas JOYAU

Président de la communauté
urbaine Caen la mer

Erwann BERNET

Vice-président en charge de
l'habitat et des gens du voyage

SOMMAIRE

TROUVER UN LOGEMENT 4

- 01. Par où commencer sa recherche ?.....5
- 02. Quel type de logement ?.....7
- 03. La colocation.....13
- 04. Les pièges à éviter.....15

COMMENT FINANCER SA LOCATION ? 16

- 05. Le dépôt de garantie.....17
- 06. Le loyer.....17
- 07. Les charges.....17
- 08. Les autres dépenses.....18
- 09. Les aides financières.....18

BIEN PRÉPARER SON INSTALLATION 22

- 10. Les papiers à fournir.....23
- 11. Le contrat de location ou bail.....23
- 12. L'assurance habitation.....24
- 13. L'état des lieux.....25
- 14. Le changement d'adresse.....25

BIEN VIVRE DANS SON LOGEMENT 26

- 15. Mes droits et mes devoirs de locataire.....27
- 16. Des difficultés dans mon logement.....27
- 17. Des difficultés financières.....28
- 18. Quitter son logement.....29
- 19. L'état des lieux de sortie.....29

CONTACTS UTILES 30



BON À SAVOIR



Ce pictogramme, présent tout au long du guide, indique que l'information concerne uniquement les étudiants.

01. PAR OÙ COMMENCER SA RECHERCHE ?

Avant de commencer à chercher un logement, il est important de définir vos besoins, vos envies et de les confronter à la réalité du marché.

• Définir vos besoins

Quels sont vos impératifs ?

- Distance du lieu d'études, de formation ou de travail.
- Distance des transports en commun, des commodités.
- Seul ou en colocation.
- Durée de location
- Logement meublé ou pas.
- Taille du logement.

BON À SAVOIR

Le type de logement (chambre, studio, T1, T2...) correspond au nombre de pièces sans compter la cuisine et la salle de bain. Ainsi, un T2 correspond à un logement avec un séjour, une cuisine (ouverte ou pas) et une chambre.

• Définir votre budget

Il est important de vous fixer un budget maximum en fonction de vos capacités financières (bourses, salaire, aides financières, soutien parental...). N'oubliez pas de prévoir toutes vos dépenses : loyer, charges, chauffage, assurance, téléphone, transport, santé, nourriture...

BON À SAVOIR

Théoriquement, votre résiduel c'est-à-dire ce qu'il vous reste à payer (loyer + charges - aides au logement) ne doit pas dépasser 1/3 de votre budget global. Calculez votre résiduel grâce au tableau page 6.

Lorsque vous avez établi tous ces critères, vous pouvez vous lancer dans la recherche de votre logement !

Budget mensuel			
Ressources		Charges	
Salaire, bourses, indemnités de stage, allocation chômage...	€	Loyer + charges locatives	€
Aides au logement	€	Charges liées au logement : • électricité, gaz • chauffage • eau • téléphone, internet • entretien chaudière • assurance habitation	€
Aides familiales, pension	€	Alimentation, hygiène	€
		Transports (abonnement transport en commun, carburant, entretien, assurance...)	€
		Remboursement des crédits	€
		Santé (mutuelle)	€
		Habillement, sortie, loisirs, vacances...	€
Total des ressources	€	Total des dépenses	€

• Des services pour vous renseigner et conseiller

Pour vous aider dans votre recherche, plusieurs solutions sont possibles sur Caen la mer. Vous pouvez être guidé par différents services et partenaires de la Communauté urbaine :

La Maison de l'habitat de Caen la mer

Service d'information et de conseil sur les questions de logement et d'habitat
16 rue Rosa Parks – 14027 Caen cedex 9

☎ 02.31.38.31.38

🌐 caenlamer.fr/habitat

Le CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes)

Service d'Accueil d'Information et d'Orientation logements Jeunes 16-30 ans
68 rue Eustache Restout – 14000 Caen

☎ 02.31.52.19.96

Pour prendre RDV : 🌐 acahj-caen.fr

Info Jeunes Normandie (Centre Régional Information Jeunesse de Normandie)

Service d'information utile aux jeunes (sur toutes thématiques)
16 rue Neuve Saint Jean – 14000 Caen

☎ 02.31.27.80.80

🌐 info-jeunes-normandie.fr

02. QUEL TYPE DE LOGEMENT ?

Quel que soit votre statut : jeune actif, étudiant, alternant... et vos critères, plusieurs solutions de logements s'offrent à vous.

• La location dans le secteur privé

Vous trouverez de nombreuses annonces sur des sites spécialisés sur internet, auprès d'agences immobilières ou de notaires.

ATTENTION !

Attention aux marchands de liste qui proposent une liste payante d'annonces sans obligation que l'une d'elles vous convienne !

Si une annonce vous convient, vous devez contacter soit l'agence, soit le propriétaire privé pour préciser certains points comme par exemple le montant des charges, le mode de chauffage... et enfin visiter le logement.

Vous devez déposer un dossier avec certains justificatifs afin que votre candidature soit étudiée.

ATTENTION !

Certains documents comme les relevés de compte ne doivent pas être demandés. C'est interdit par la loi ! ([Liste des documents autorisés](#)).

Pensez à utiliser la solution « DossierFacile » de l'Etat. Cette plateforme peut vous aider à constituer un dossier de location numérique de qualité pour mettre toutes les chances de votre côté. (dossierfacile.logement.gouv.fr)

De nombreux candidats postulent sur un même logement. Aussi votre dossier peut ne pas être retenu et vous devrez donc postuler sur un autre logement !

Pensez à :

Lokaviz 

Votre logement étudiant chez un particulier. Vous êtes étudiant ? Vous trouverez sur ce site des chambres, studios ou appartements mis en location par des propriétaires sans frais d'agence ou de dossier.

lokaviz.fr

La Plateforme d'action logement

Des logements adaptés à votre parcours et à votre situation que vous soyez jeunes actifs, saisonniers ou salariés en mobilité professionnelle.

logement-actionlogement.fr

• Le logement social

Les logements sociaux sont gérés par des organismes HLM. Leur loyer est réglementé et plafonné et leur accès est soumis à des conditions de ressources et de régularité de séjour sur le territoire.

Pour obtenir un logement dans le secteur public, il faut remplir une demande de logement social :

- Soit auprès d'un lieu d'enregistrement comme la Maison de l'habitat de Caen la mer, les organismes HLM, certaines communes.
- Soit directement en ligne sur le site demandelogement14.fr

Une fois votre demande enregistrée, il vous sera délivré un numéro unique d'enregistrement départemental. Celui-ci est à rappeler lors de vos démarches.

Votre demande est visible par tous les bailleurs sociaux qui vous contacteront pour l'instruction de votre dossier et vous demanderont des pièces justificatives.

ATTENTION !

N'oubliez pas de mettre à jour votre demande et de la renouvelez chaque année !

Les bailleurs sociaux de Caen la mer

Caen la mer Habitat 37 rue Jean Romain 14000 Caen ☎ 02.31.27.50.00 caenlamerhabitat.fr	Les Foyers Normands 2 rue des Frères Wilkin 14460 Colombelles ☎ 02.31.72.41.52 lesfoyersnormands.fr
La Caennaise 66 avenue de Thiès Péricentre 2 14075 Caen cedex ☎ 02.31.46.82.20 caennaise.com	3F Normandie 15 avenue Pierre Mendès France 14000 Caen ☎ 02.50.10.81.18 groupe3f.fr
Partélios Habitat 2 rue Martin Luther King 14280 Saint-Contest ☎ 02.31.06.91.00 partelios.fr	CDC Habitat social 4 avenue du Maréchal Montgomery 14012 Caen cedex 1 ☎ 02.31.27.58.54 cdc-habitat.fr
Inolya ☎ 02.31.30.36.36 inolya.fr	ICF Habitat Atlantique 159 rue Pierre Corneille 76300 Sotteville-lès-Rouen ☎ 02.46.88.00.56 icfhabitat.fr
Agence de Caen 8 rue des Quadrant 14123 Fleury-sur-Orne	Logeo Seine 906 boulevard du Val 14200 Hérouville Saint-Clair ☎ 02.31.94.68.06 logeo-seine.fr
Agence d'Hérouville Saint-Clair Immeuble Esplanade Avenue de la grande cavée 14200 Hérouville Saint-Clair	

BON À SAVOIR

Si vous êtes salariés du secteur privé, votre employeur cotise peut-être au 1% patronal. Renseignez-vous, et faites votre demande sur la plateforme d'offres de logement d'Action logement : al-in.fr

• Le logement accompagné

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) propose des logements en sous-location avec un soutien lié au logement pour des jeunes en insertion de 18 à 30 ans. Ces logements (du T1 au T4) sont implantés sur différents secteurs de Caen la mer.

N'hésitez pas à vous renseigner et à prendre rendez-vous : 🌐 acahj-caen.fr

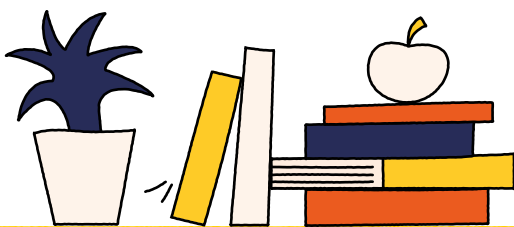
• Les foyers de jeunes travailleurs

Les foyers de jeunes travailleurs sont des résidences de logements meublés, équipés et sécurisés pour tous les jeunes de 16 à 30 ans.

FJT Robert Rème 68 rue Eustache Restout 14000 Caen ☎ 02.31.52.19.96 🌐 acahj-caen.fr	FJT du Père Sanson 19 rue du Père Sanson 14000 Caen ☎ 02.31.93.16.62 🌐 residence-sanson.fr
FJT l'Oasis 18 rue de l'oratoire 14000 Caen ☎ 02.31.27.72.00 🌐 logementjeunesloasiscaen.com	FJT Notre-Dame 63 rue de Bras 14000 Caen ☎ 02.31.86.05.28 🌐 ond-asso.fr
Horizons Habitat Jeunes 1102 Quartier de la Grande Delle 14200 Hérouville Saint-Clair ☎ 02.31.95.40.83 🌐 horizonshaj.com	FJT Résidence Blagny 5 rue Morel de Than 14780 Lion-sur-Mer ☎ 02.31.93.16.62 🌐 residence-sanson.fr

• Les résidences étudiantes 🎓

De nombreuses résidences, généralement situées près des sites universitaires ou des écoles, proposent aux étudiants des logements avec différents services. Elles sont gérées par des organismes privés ou publics.



Les résidences étudiantes privées

Kley Caen 49 avenue Côte de Nacre 14000 Caen ☎ 02.31.95.07.10 🌐 kley.fr	Sphinx résidences 🌐 sphinx-residences.fr La résidence Les Doges 22 rue du Petit clos Saint Marc 14000 Caen ☎ 02.31.53.14.00 La résidence Les germes de blé 13 rue de la Grâce de Dieu 14610 Epron ☎ 02.31.46.79.00 La résidence Tempologis - Mémorial 26 avenue Maréchal Montgomery 14000 Caen ☎ 02.31.47.31.41
Twenty Campus 9 avenue de Tsubuka Citis 14200 Hérouville Saint-Clair ☎ 06.15.62.37.82 🌐 twenty-campus.com	
Odalys Campus rives de l'orne 7 bis rue des tonneliers 14000 Caen ☎ 02.31.65.41.31 🌐 odalys-campus.com	
Nemea Appart'Etud 🌐 nemea-residence-etudiante.com Caen Beaumois 26-28 rue du Clos Beaumois 14000 Caen ☎ 06.45.71.68.55 Stanford 10 rue Professeur Joseph Rousselot 14000 Caen ☎ 06.70.17.04.65 Caen Campus 1 111 rue de la Délivrande 14000 Caen ☎ 06.32.93.77.60	Résidences UXCO 🌐 uxco.com Résidence La Biscuiterie 35 Quai François Mitterrand 14000 Caen ☎ 02.61.10.09.07 Résidence La Pommeraie 14 rue de la girafe 14000 Caen ☎ 02.61.10.02.25
Les Estudines ☎ 09.69.39.22.00 🌐 estudines.com Le Clos Beaumois 22/24 rue du Clos Beaumois 14000 Caen Côte de Nacre 15 rue Jean Baptiste Colbert 14000 Caen	

Les résidences étudiantes gérées par les bailleurs sociaux 3 bailleurs sociaux gèrent directement des résidences étudiantes.	
Partélios Habitat 2 rue Martin Luther King 14280 Saint-Contest ☎ 02.31.06.91.00 🌐 partelios.fr	La Maison de l'ingénieur à Caen. La résidence Thot à Caen (Rue René Duchez). La résidence des 5 continents à Caen (avenue Maréchal de Lattre de Tassigny). Barycentre à Iffs.
La Caennaise 66 avenue de Thiès Péricentre 2 14075 Caen cedex ☎ 02.31.46.82.20 🌐 caennaise.com	Euro résidence à Caen (rue Joseph Rousselot)

• Les logements du Crous 🎓

Chambres, studios, logements en colocation ou pour couple : le Crous Normandie propose des logements adaptés aux besoins des étudiants, favorables à la poursuite de leurs études. Les résidences universitaires sont ouvertes prioritairement aux étudiants boursiers mais aussi à l'ensemble de la communauté étudiante !

L'admission dans ces logements nécessite de faire une demande de [Dossier Social Etudiant \(DSE\)](#).

Les propositions de logement en résidences universitaires se déroulent en 2 phases :

- une phase principale, généralement de mai à début juillet, pendant laquelle les étudiants boursiers sont prioritaires.
- une phase complémentaire qui permet aux étudiants de consulter les offres de logements restées disponibles à l'issue de la phase d'attribution initiale.

BON À SAVOIR

N'hésitez pas à faire votre demande même si vous ne connaissez pas encore votre lieu d'études sur le site 🌐 trouverunlogement.lescrous.fr

03. LA COLOCATION

• Quelques conseils

Le choix du coloc' : si vous pouvez choisir votre coloc', ce qui n'est pas le cas dans toutes les colocations, essayez de choisir quelqu'un avec qui, à la fois en termes de rythme de vie et d'organisation, vous serez compatibles. Sinon cela risque d'être difficile à vivre au quotidien !

Le choix de l'appartement : il faut que le logement convienne à tous donc il est important de se mettre d'accord en amont sur les envies et besoins de chaque colocataire.

ATTENTION !

Tous les propriétaires n'autorisent pas la colocation ! Il faut donc vous en assurer auparavant.

Le budget : si chacun paie sa part de loyer, il faut aussi se mettre d'accord en amont sur le partage des diverses factures comme l'électricité, l'eau, les courses...

BON À SAVOIR

En fonction du bail, une clause de solidarité peut être spécifiée. Si c'est le cas, cela signifie que chaque colocataire et sa caution s'engagent à payer la part du loyer et des charges dues par les autres colocataires, si ces derniers ne la paient pas.

Le choix de l'assurance : vous pouvez souscrire, soit une assurance unique qui couvrira tous les colocataires à condition de bien déclarer tous les colocataires, soit une assurance individuelle. A vous de faire des simulations et de choisir la formule qui vous convient le mieux.

Les aides au logement : le montant des aides est calculé au prorata du montant de loyer payé par chaque colocataire. Il faut donc que chaque colocataire en fasse la demande.

• Quelques solutions innovantes de colocation sur Caen la mer

Le logement intergénérationnel

Ce concept innovant permet d'être logé (gratuitement ou contre une cotisation) par une personne âgée ou dans une résidence seniors en échange d'une présence ou de menus services. Il repose sur un esprit d'entraide et de solidarité.

Sur Caen la mer, deux concepts existent :

- L'**association Lien** met en place des cohabitations entre les jeunes et les seniors sur le territoire de Caen la mer :

Association Lien (Logement Intergénérationnel en Normandie)

Maison des associations

1018 Grand Parc

14200 Hérouville Saint-Clair

☎ 06.14.37.12.90 ou 02.31.06.67.31

🌐 associationlien.fr

- Le CCAS de la ville de Caen propose des colocations solidaires dans plusieurs **résidences seniors**. Les candidatures sont ouvertes en fonction des places disponibles. Elles se libèrent tout au long de l'année et sont annoncées dans les actualités du site de la ville de Caen. Pour candidater :

🌐 caen.fr/vie-etudiante

Alter-Coloc

Vous êtes alternant ou en apprentissage, et vous recherchez une colocation adaptée à votre rythme de formation, l'ACAHJ vous propose une offre de colocation à un prix accessible, avec un système de chambre à l'année et à la nuitée, sur des temps courts et de manière régulière.

Pour les visites virtuelles et les candidatures : 🌐 acahj-caen.fr/alter-coloc/

Les Kolocations à projets solidaires (KAPS)

L'Afev propose plusieurs colocations permettant à des jeunes de moins de 30 ans (étudiants, jeunes actifs ou en Service civique) de vivre dans un logement à loyer modéré, au sein d'un quartier prioritaire et de s'engager à mener des projets collectifs dans le but de créer du lien et de la solidarité entre les habitants.

Pour candidater : 🌐 afev.org/actions/colocation-solidaire

04. LES PIÈGES À ÉVITER

Lors de votre recherche de logement, ne vous emballez pas et soyez prudents ! Certaines demandes ou pratiques doivent vous alerter. Voici quelques conseils pour une recherche plus sereine :

Attention aux pratiques douteuses :

- Une offre mal rédigée avec des fautes d'orthographe.
- Un loyer très inférieur au coût du marché.
- Un propriétaire qui ne peut pas vous rencontrer ou vous faire visiter le logement.
- Un paiement du loyer en espèce, mandat ou carte prépayée.
- Un dépôt de garantie égal à plusieurs mois de loyer.

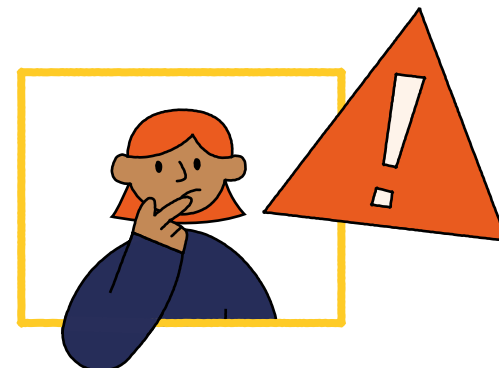
Voici quelques précautions pour éviter les arnaques :

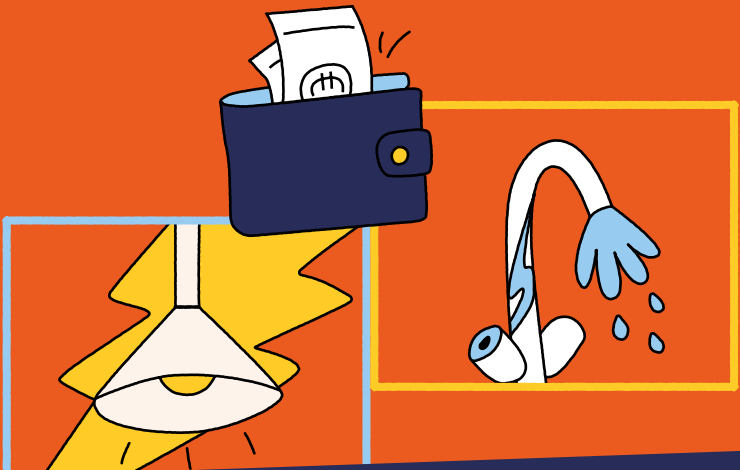
- Visiter toujours le logement, notamment pour vérifier qu'il existe bien et pour vérifier son état (traces de moisissure par exemple).

ATTENTION !

Vérifiez bien le DPE (diagnostic de performance énergétique) ! Celui-ci est obligatoire et l'étiquette du logement doit être comprise entre A et F.

- Pour la constitution du dossier, ne transmettez que les pièces réglementaires (relevé de compte interdit !) et des copies barrées pour éviter les risques d'usurpation d'identité.
- Ne versez aucun règlement, que ce soit en espèces, mandat ou cartes prépayées, pour réserver le logement.
- Éviter d'être seul pour visiter, faites-vous accompagner pour avoir un autre regard que le vôtre.





COMMENT FINANCER SA LOCATION ?

Avant de s'engager et de signer le bail, il est important de connaître les différentes dépenses afférentes au logement et les solutions pour les financer.

01. LE DÉPÔT DE GARANTIE

Il couvre les éventuels futurs manquements du locataire à ses obligations comme les impayés de loyer ou de charges et les dégradations locatives. Il est demandé à la signature du bail. Son montant, indiqué dans le bail, est d'un mois de loyer hors charges pour un logement vide et jusqu'à deux mois pour un logement meublé.

BON À SAVOIR

Dans le cadre d'un bail mobilité (logement meublé de courte durée) le propriétaire a interdiction de demander un dépôt de garantie.

02. LE LOYER

En général, le loyer est à payer chaque mois, soit en début, soit en fin de mois. La date de paiement doit être indiquée dans le bail.

Dans le parc privé, son montant est fixé librement par le propriétaire et il est réglementé dans le logement social. Il peut être révisé chaque année en fonction de l'indice de références des loyers (IRL), si cela est stipulé dans le bail.

03. LES CHARGES

Les charges sont variables selon le logement, son utilisation et le nombre d'occupants. Vous devrez régler :

- Les charges locatives, généralement sous forme de provision, pour les ordures ménagères, l'entretien des parties communes, des ascenseurs...
- Les charges liées au logement : électricité, chauffage, eau... Certaines sont forfaitaires, payées directement au propriétaire ou directement à l'organisme.

BON À SAVOIR

N'hésitez pas à demander à votre propriétaire ou à l'organisme HLM une estimation des charges afin d'anticiper votre budget.
Une régularisation des charges peut avoir lieu tous les ans.

04. LES AUTRES DÉPENSES

En plus du loyer et des charges, d'autres dépenses sont à prévoir :

- L'assurance habitation.
- L'ouverture des compteurs : eau, électricité... (sauf pour certains foyers ou résidences).
- L'achat de meubles et d'appareils électroménagers.

BON À SAVOIR

La Caf du Calvados propose un équipement jeune à destination des allocataires de 16 à 25 ans non étudiant ou étudiant salarié. En fonction de vos ressources, vous pourrez avoir une aide de 500€ maximum.

- L'ouverture de ligne de téléphone, internet.
- Les honoraires d'agence si vous passez par une agence immobilière.

BON À SAVOIR

Les honoraires ou frais d'agence pour les frais de dossier, la visite du logement et la rédaction du bail, sont encadrés par la loi et partagés entre le locataire et le propriétaire. En zone tendue (Caen et sa périphérie), le montant payé par le locataire ne peut pas dépasser à la fois :

- La moitié des frais facturés par l'agence immobilière.
- Et un montant maximum par m² de surface habitable de 10 €.

05. LES AIDES FINANCIÈRES

Pour pallier à ces nombreuses dépenses, différentes aides peuvent vous être accordées.

• Pour le versement du dépôt de garantie

L'Avance LOCA-PASS

Action logement finance, sous forme de prêt à 0%, le versement du dépôt de garantie sous certaines conditions :

- Avoir moins de 30 ans et être en formation professionnelle (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) ou en recherche d'emploi.
- Ou être salarié du secteur privé non agricole.
- Ou être étudiant salarié (sous certaines conditions).

Vous devrez rembourser votre prêt en 25 mois maximum et vous commencerez à payer 3 mois après le versement de l'avance LOCA-PASS. Votre mensualité sera au minimum de 20€ par mois.

Pour vérifier votre éligibilité et faire votre demande :

 locapass.actionlogement.fr

• Pour le paiement du loyer

L'aide personnalisée au logement (APL) et l'allocation de logement social (ALS)

L'APL et l'ALS sont versées par la CAF ou la MSA.

Le montant de l'aide dépend de vos ressources, de la situation familiale, professionnelle et du montant du loyer sans les charges. L'aide peut être versée au locataire ou au propriétaire qui en déduit le montant du loyer à payer.

BON À SAVOIR

Si vous n'êtes pas déjà bénéficiaire de ces aides, elles ne sont attribuées qu'à partir du mois suivant votre entrée dans le logement ! La demande est à faire auprès de la CAF ou de la MSA dès que vous avez les clés de votre logement.

N'hésitez pas à aller sur  caf.fr où vous trouverez des vidéos explicatives.

L'aide MOBILI-JEUNE

L'aide MOBILI-JEUNE est une aide d'Action logement prenant en charge une partie du loyer des jeunes de moins de 30 ans, alternants d'une entreprise du secteur privé non agricole (sous certaines conditions).

Le montant de l'aide est de 10€ à 100€ maximum par mois, en fonction du montant de votre loyer et des aides au logement perçues.

BON À SAVOIR

Votre demande d'aide doit être réalisée dans les 3 mois qui précèdent ou dans les 5 mois qui suivent la date de début d'exécution du contrat d'alternance.

Pour vérifier votre éligibilité et faire votre demande :

 mobilijeune.actionlogement.fr

• Pour le cautionnement

Certains propriétaires demandent des garants ou une caution solidaire pour se prémunir des impayés de loyer. Il s'agit d'une personne physique (parent, ami) ou d'une personne morale (association, organisme) qui s'engage auprès du bailleur à payer votre loyer en cas de défaillance de votre part. Dans le logement social, seule une personne morale pourra se porter garant. Si vous n'avez pas de garant, pensez VISALE !

VISALE

Ce dispositif d'Action logement vous permet d'obtenir une garantie complète et gratuite et assure à votre bailleur durant les trois premières années du bail, un paiement de ses loyers en cas d'éventuels impayés (jusqu'à 36 mensualités pour un logement dans le parc privé et neuf mois pour un logement dans le parc social) et le couvre aussi contre les dégradations locatives (prise en charge équivalente à deux mois de loyer charges comprises).

Vous êtes éligible à VISALE si vous remplissez une des conditions suivantes :

- Vous avez entre 18 et 30 ans.
- Vous êtes salarié de plus 30 ans (sous certaines conditions).
- Vous êtes éligible au bail mobilité.
- Vous êtes logé par un organisme d'intermédiation locative (en sous location avec une association ou par le biais d'une agence immobilière à vocation sociale).

Votre logement, meublé ou non, doit être votre résidence principale. Il doit être décent et faire l'objet d'un bail. Selon la localisation du logement, le montant mensuel du loyer et des charges varie. Sur le territoire de Caen la mer, il ne doit pas dépasser 1575 € ou 1365 € sur certaines communes sauf pour les étudiants pour lesquels le loyer maximal garanti est de 840 € ou 680 €.

Pour vérifier votre éligibilité et obtenir votre visa : 🌐 visale.fr

• Pour le dépôt de garantie, le premier mois de loyer, les frais d'agence et le cautionnement

Le département du Calvados, à travers le FSL, peut prendre partiellement en charge les dépenses liées aux frais d'accès aux logements locatifs publics ou privés : dépôt de garantie, premier mois de loyer, frais d'agence... et apporter des garanties de paiement des loyers.

Cette aide s'adresse aux personnes seules ou familles sous condition de ressources.
Elle permet de prendre en charge jusqu'à 80% du montant des frais d'accès au logement.

La demande se fait directement en ligne :

🌐 portail.teleservices.calvados.fr/action-sociale/fonds-solidarite-logement-fsl/





01. LES PAPIERS À FOURNIR

Quelle que soit la location choisie, vous devrez fournir un certain nombre de justificatifs, notamment des documents attestant de vos revenus comme des bulletins de salaire, votre avis d'imposition, vos bourses...

ATTENTION !

N'oubliez pas de transmettre des copies barrées de vos documents pour limiter les risques d'usurpation d'identité !

Dans la plupart des cas, il vous sera également demandé un garant : soit vous optez pour Visale (cf. [page 20](#)), soit vous êtes éligibles au FSL (cf. [page 20](#)), soit vous optez pour une caution solidaire. Il s'agit de l'engagement de vos parents, d'un membre de la famille ou d'un ami, à payer à votre place en cas d'impayés, votre loyer et vos charges. C'est un acte manuscrit et qui comporte des mentions obligatoires.

BON À SAVOIR

C'est soit un garant personne morale (Visale ou FSL) soit une personne physique ! Le propriétaire ne peut pas vous demander les 2 !

02. LE CONTRAT DE LOCATION OU BAIL

Le contrat de location, ou bail, est **obligatoire** dans le cadre de la location d'un logement.

Il s'agit d'un document qui précise les droits et les obligations du propriétaire et du locataire. Il contient des clauses obligatoires comme la durée de location, le descriptif du logement, le montant du loyer, sa date de paiement, son mode de révision... Il doit être conforme à un contrat type réglementaire (établi par [décret du 29 mai 2015](#)) et surtout ne pas comporter des clauses interdites, dites abusives.

ATTENTION !

Des clauses abusives comme par exemple un mode de paiement par prélèvement automatique imposé ou des frais de délivrance de quittance... peuvent conduire à l'annulation du contrat de location.

À la signature du contrat de location, le propriétaire doit remettre plusieurs diagnostics dits techniques comme le diagnostic de performance énergétique (DPE), le constat de risque d'exposition au plomb, un état des risques naturels et technologiques, un état de l'installation électrique et de gaz (si installation de plus de 15 ans)...

ATTENTION !

N'oubliez pas de récupérer un exemplaire de votre contrat de location signé !

À Caen la mer, un permis de louer pour les logements du parc privé a été mis en place sur certains secteurs des communes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville. Si votre logement est concerné par ce dispositif, l'autorisation de location qui est délivrée à votre propriétaire, doit être jointe à votre bail. N'hésitez pas à contacter la Maison de l'habitat pour en savoir plus.

BON À SAVOIR

La durée du bail pour un logement vide est de 3 ans dans le privé et de 6 ans pour un logement social. Pour un logement meublé, le bail est différent. Sa durée est notamment d'un an et, si le locataire est étudiant, la durée minimum est de 9 mois (sans reconduction ni renouvellement possible). Dans le cas d'un bail mobilité, le contrat est d'un mois à 10 mois maximum (sans reconduction ni renouvellement possible).

03. L'ASSURANCE HABITATION

L'assurance « **multirisques habitation** » est **obligatoire**. Elle vous permet d'être couvert en cas de dommages : incendie, dégâts des eaux... L'attestation d'assurance est souvent demandée lors de la signature du contrat de location.

ATTENTION !

En cas d'absence d'assurance, votre bailleur est en droit de dénoncer le contrat de location !

04. L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux décrit, pièce par pièce, et de façon détaillée, l'état du logement ainsi que les équipements qu'il comporte. C'est un document obligatoire, établi au moment de l'entrée dans le logement et vérifié lors de la sortie du logement. En effet, il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de location et ainsi d'établir, si besoin, la facture de remise en état du logement. Il faut donc vérifier de nombreux points comme les équipements, la robinetterie, l'installation électrique, les appareils de chauffage...

Il est signé par le propriétaire et le locataire.

ATTENTION !

Il est important d'être précis dans sa rédaction afin d'éviter des litiges au moment du départ du logement ! Notez donc bien toutes les anomalies et détériorations et n'oubliez pas de relever les compteurs d'eau et d'électricité !

L'état des lieux d'entrée peut être réalisé par un professionnel et vous sera alors facturé dans la limite de 3 € TTC par m² de surface habitable. A l'inverse, la réalisation de l'état des lieux de sortie ne peut pas être facturée au locataire.

05. LE CHANGEMENT D'ADRESSE

N'oubliez pas de faire votre changement d'adresse auprès des différents organismes : caisse primaire d'assurance maladie (CPAM), caisse d'allocations familiales (CAF), mutuelle, assurances, centre des impôts, banque, employeur, etc.

Vous pouvez aussi faire suivre votre courrier en demandant à votre bureau de poste mais ce service est payant.

BON À SAVOIR

Pour déclarer **gratuitement et simultanément** vos nouvelles coordonnées, auprès de plusieurs services de l'administration et certains organismes privés, vous pouvez le faire en ligne sur service-public.fr



01. MES DROITS ET MES DEVOIRS DE LOCATAIRE

Votre statut de locataire implique des droits et des devoirs.

En effet, vous devez :

- Payer votre loyer et vos charges locatives à la date prévue dans le bail.
- Respecter votre logement et son état.
- Assurer l'entretien courant de votre logement et de ses équipements.

ATTENTION !

Les petites réparations sont à votre charge : changer les joints, entretenir la ventilation, le détecteur de fumée... Cette liste de réparations est fixée par [décret](#).

- Avoir un usage « normal et paisible » de votre logement. Vous devez par exemple respecter votre voisinage et faire attention au bruit !
- Respecter et ne pas encombrer les parties communes.

En contrepartie, votre propriétaire vous doit :

- Un logement décent c'est-à-dire répondant à des critères de surface (9m² minimum), de performance énergétique, de confort minimum (sanitaires, système de chauffage...) et ne portant pas atteinte à votre sécurité et à votre santé (normes électriques, ventilation...).
- Un logement en bon état ce qui signifie que certains travaux et réparations sont à sa charge (travaux d'usure, liés à la structure du bâtiment...).

ATTENTION !

Vous avez le droit d'aménager votre logement à votre guise (décoration, peinture...) mais pas de le transformer sans accord écrit de votre propriétaire sinon vous risquez de payer à votre sortie la remise en état initial de votre logement !

02. DES DIFFICULTÉS DANS MON LOGEMENT

Si vous constatez que votre logement ne correspond pas aux normes de décence, vous devez indiquer à votre propriétaire les signes de non-conformité du logement aux critères de décence. Il est recommandé de le faire par écrit, et d'envoyer cette lettre par courrier recommandé avec avis de réception.

ATTENTION !

Ne cessez surtout pas de payer tout ou partie de votre loyer sous prétexte que le propriétaire ne respecte pas ses obligations car c'est vous qui serez en défaut !

Si votre propriétaire ne répond pas, et que vous percevez une allocation logement, vous pouvez aussi le signaler à la CAF pour qu'un constat de non décence soit réalisé.

ATTENTION !

Vérifiez votre usage du logement avant de faire une réclamation à votre propriétaire. En effet, boucher les ventilations des fenêtres par exemple ou ne pas chauffer peut engendrer des désordres au sein du logement comme des moisissures !

03. DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Devenir locataire impose le paiement de nombreuses charges qu'il peut être difficile d'honorer lors de dépenses imprévues, une perte d'emploi, une séparation... Aussi, il est important que vous réagissiez très vite pour ne pas perdre votre logement.

Si vous rencontrez des difficultés à payer votre loyer, il faut en parler à votre propriétaire pour essayer de trouver une solution à l'amiable. Un étalement de la dette peut par exemple être proposé.

Vous pouvez aussi contacter différents services sociaux en fonction de votre situation afin qu'une aide et des conseils puissent vous être apportés : CCAS, services sociaux du département, CROUS, service d'accompagnement social d'action logement...

ATTENTION !

N'oubliez pas de déclarer votre changement de situation auprès de la CAF ou de la MSA afin que vos aides au logement puissent être réévaluées.

Pensez :

- au chèque énergie pour payer vos factures d'électricité, de chauffage : chequeenergie.gouv.fr
- au Fonds de solidarité Énergie Eau (FS2E) du département pour régulariser les impayés d'eau et d'énergie : calvados.fr

04. QUITTER SON LOGEMENT

Lorsque la durée de location prévue dans le contrat arrive à échéance, le bail est reconduit tacitement (sauf si bail mobilité). Pour donner fin au contrat de location, il faut que le propriétaire ou le locataire donne congé.

Vous pouvez quitter votre logement à tout moment, à condition d'en informer à l'avance votre propriétaire en respectant le délai de préavis. Ce délai est en général de 3 mois mais peut être réduit dans certaines conditions (mutation professionnelle, perte d'emploi, attribution d'un logement social...) et peut dépendre de votre lieu d'habitation.

BON À SAVOIR

Certaines communes de Caen la mer comme Caen et sa couronne sont en [zone tendue](#) et le préavis n'est que d'un mois !

Il est préférable de donner congé par lettre recommandée avec accusé réception et de justifier votre demande de préavis réduit.

Pendant la période de préavis, vous devez continuer à payer votre loyer et vos charges. Vous devez également autoriser les visites de votre logement dans la limite de deux heures par jour, les jours ouvrables.

05. L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Pour récupérer votre dépôt de garantie versé à l'entrée dans le logement, il est préférable avant l'état des lieux de sortie, de faire un ménage complet du logement et d'effectuer les réparations qui vous incombent (reboucher les trous de cheville dans les murs...).

Après l'état des lieux de sortie, votre dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai d'un mois s'il est conforme à l'état des lieux d'entrée ou deux mois si des différences sont constatées.

Votre propriétaire doit justifier toutes retenues sur votre dépôt de garantie : impayés de loyers, de charges, dégradations...

ATTENTION !

N'oubliez pas de résilier ou transférer vos abonnements gaz, électricité, eau, internet...

CONTACTS UTILES

Administrations / Services utiles

Maison de l'habitat Caen la mer 16 rue Rosa Parks 14027 Caen cedex 9 ☎ 02.31.38.31.38 🌐 caenlamer.fr/habitat	Comité Local pour le Logement Autonomes des Jeunes (CLLAJ) 68 rue Eustache Restout 14000 Caen ☎ 02.31.52.19.96 🌐 acahj-caen.fr
Info Jeunes Normandie (CRIJ) 16 rue Neuve Saint Jean 14000 Caen ☎ 02.31.27.80.80 🌐 info-jeunes-normandie.fr	Action Logement 2 rue Ferdinand Buisson 14280 Saint-Contest ☎ 02.50.28.70.70 🌐 actionlogement.fr
Crous 23 avenue de Bruxelles 14000 Caen ☎ 09.72.59.65.65 🌐 crous-normandie.fr	Mutualité Sociale Agricole (MSA) 37 rue de Maltot 14000 Caen ☎ 02.31.25.39.39 🌐 cotesnormandes.msa.fr
Caisse d'allocations familiales (CAF) 8 avenue du 6 Juin 14023 Caen cedex 9 ☎ 3230 🌐 caf.fr	Conseil Départemental du Calvados ☎ 02.31.57.14.14 🌐 calvados.fr

Questions juridiques

Maison de la Justice et du Droit 15 bis rue Pasteur 14120 Mondeville ☎ 02.61.10.31.50	Centre Départemental d'Accès au Droit (CDAD) 11 rue Dumont d'Urville 14000 Caen ☎ 02.50.10.13.07 🌐 cdad14.fr
Point Justice Pôle de vie rive droite de Caen 16 Avenue du Capitaine Georges Guynemer 14000 Caen 🌐 cdad14.fr	

Sites Internet d'infos et réglementation

Service public 🌐 service-public.fr	ANIL (Aide Nationale pour l'Information sur le Logement) 🌐 anil.org
---	---

Mobiliers et électroménagers (Occasion)

La Coop 5 pour 100 33 route de Trouville 14000 Caen ☎ 09.81.12.16.73 🌐 coop5pour100.com	Boutique Habitat Hérouville 405 Haute Folie 14200 Hérouville Saint-Clair ☎ 02.31.47.80.00 🌐 herouville.net
Ressourcerie Respire St-André-sur-Orne 1 rue Alfred Lefèvre 14320 Saint-André-sur-Orne ☎ 06.38.64.20.84 🌐 lecingalrespire.fr	Emmaüs 102 avenue de Rouen 14000 Caen ☎ 02.31.37.30.57 🌐 emmaus14.com

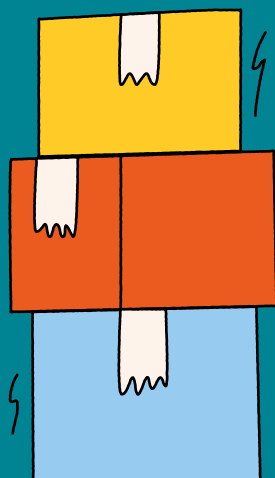
Besoin d'aides

SAJD (Service d'Aide aux Jeunes en Difficulté) 10 rue Frementel 14000 Caen ☎ 02.31.82.56.00	Litige avec bailleurs : Commission départementale de conciliation DDETS 1 rue Daniel Huet 14053 Caen Cedex 4 ☎ 02.31.47.74.00 🌐 calvados.gouv.fr
---	--

Les Maisons France Services sur Caen la mer

🌐 france-services.gouv.fr

Maison France Services Champlain 15 Place Champlain 14000 Caen ☎ 02.31.94.65.94	Maison France Services Chemin Vert 5 rue Jean Racine 14000 Caen ☎ 02.31.06.12.90
Maison France Services Guérinière 16 Avenue du Capitaine Guynemer 14000 Caen ☎ 02.31.82.73.58	Maison France Services Mondeville 4 rue Calmette 14120 Mondeville ☎ 02.31.35.52.26
Maison France Services Hérouville Saint-Clair 1020 Le Grand Parc 14200 Hérouville Saint-Clair ☎ 02.31.45.34.72	Maison France Services Troarn 3 rue Raphaël Briard 14670 Troarn ☎ 02.31.26.36.09
Maison France Services Ouistreham Hôtel de ville Place Albert Lemarignier 14150 Ouistreham ☎ 02.31.37.44.16	Maison France Services Caen Venoix Maison de quartier de Venoix 18 Avenue des Chevaliers 14000 Caen ☎ 02.14.37.31.00



 **aison**
de **l'habitat**
Caen la mer

Pour toutes questions sur le logement, un seul endroit :
La Maison de l'habitat

 16 rue Rosa Parks
14000 Caen

 02 31 38 31 38

 maison.habitat@caenlamer.fr