

Il doit satisfaire à certaines conditions au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires (éclairage naturel suffisant et ouverture donnant à l'air libre...).

Décret 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement sur le site www.legifrance.gouv.fr ou guide DGUHC : www.logement.gouv.fr

Signer un bail et établir un état des lieux conforme à la législation en vigueur et établir des quittances de loyer.

Certains documents sont nécessaires au paiement de l'aide au logement. Tous les conseils sur www.anil.org

Fournir les diagnostics techniques requis par la réglementation.

Diagnostic de performance énergétique du logement, plomb, amiante, termites, risques naturels
Tous les conseils sur www.anil.org

Ne pratiquer aucune forme de discrimination à l'égard des candidats au logement.

Vous pouvez consulter la plaquette, rédigée par la HALDE à l'attention des propriétaires sur www.halde.fr

La cohabitation intergénérationnelle étudiants/seniors

Un dispositif qui repose sur un partenariat original et qui permet de :

- prévenir et rompre l'isolement des personnes âgées,
- augmenter leur sécurité par une présence rassurante,
- offrir aux seniors la possibilité d'un éventuel complément de revenus,
- faciliter l'accès à un logement pour les étudiants dans de bonnes conditions financières et d'accueil.

À Mantes-la-Jolie et dans ses environs, c'est l'association *un toit pour toi Mantes* qui propose aux personnes âgées de mettre une chambre à la disposition d'un étudiant en échange de menus services et/ou participation aux charges...ou tout simplement de compagnie.

Un toit pour toi Mantes

Corinne Gomond
Tél. : 06 10 13 41 95 ou 06 31 94 20 05
www.untoitpourtoi-mantes.org



MANTES EN YVELINES
AGGLOMÉRATION
mantesenyvelines.FR

Contacts utiles

Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines

Service logement/habitat

Rue des Pierrettes - 78200 Magnanville
Bénédicte Denis - Tél. : 01 30 98 30 33
benedicte.denis@camy78.com

L'Adil 78

Agence Départementale d'Information sur le Logement

L'ADIL vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement : acquisition, amélioration, location... Les conseillers que vous rencontrerez sont des spécialistes du droit et du financement du logement.

Mantes-la-Jolie

Tous les mercredis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h sans rendez-vous
AGORA, Maison des Associations
254 bd du Maréchal Juin - 78200 Mantes-la-Jolie
Accueil téléphonique : **01 30 94 02 02**

Magnanville

Tous les vendredis de 13h30 à 16h45 sans rendez-vous
Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines
Rue des Pierrettes - 78200 Magnanville
Accueil téléphonique : **01 30 98 78 00**

Versailles

Tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 (sauf le jeudi après-midi) - sans rendez-vous
3 rue Jean Mermoz - 78000 Versailles (gare des chantiers - bus n° 171)
Accueil téléphonique : **0820 16 78 78**

De chez vous : www.anil.org

PROPRIÉTAIRES



Louez à un étudiant !

Mantes en Yvelines
notre Territoire

MANTES EN YVELINES
AGGLOMÉRATION
mantesenyvelines.FR

L'Agglomération de Mantes en Yvelines développe le logement étudiant

Le développement du pôle universitaire marque une page de la réalisation du projet de territoire. En effet, la réalisation du nouveau quartier Mantes-Université va se traduire par la présence d'environ 2500 étudiants, sur les différents sites de formation supérieure à l'horizon 2014.

- Vous êtes propriétaire d'un logement ou d'une chambre et vous cherchez un locataire ?
- Les enfants sont partis et la maison vous semble trop grande ou trop vide ?
- Vous cherchez un complément de revenu ?
- Pourquoi ne pas louer un logement ou une chambre à un étudiant ?

Pour vous, propriétaire, louer à un étudiant présente plusieurs avantages : possibilité de baux courts, notamment pour les meublés, des garanties financières : assurance impayés de loyers, Fonds de solidarité logement, caution parentale...

L'Agglomération de Mantes en Yvelines, compétente dans le domaine de l'habitat, vous accompagne dans votre projet par la mise à disposition des informations nécessaires à votre meilleure connaissance des bénéfices apportés par la location étudiante.

Quelques repères pour choisir la meilleure solution locative

Vous louez un logement meublé

(Code de la construction et de l'habitation article L632-1)

- Contrat écrit obligatoire (montant du loyer, modalités de paiement et de révision, montant des charges, du dépôt de garantie et modalités de restitution).
- Durée minimum de 9 mois non reconductible tacitement lorsque vous louez à un étudiant.
- Non renouvellement du bail possible avec un préavis de trois mois motivé par la reprise ou la vente du logement, ou par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations.
- Le locataire peut résilier le contrat à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois.

Nous vous recommandons d'établir et d'annexer au bail un état des lieux et un inventaire précis du mobilier. En savoir plus : www.anil.org

Vous louez un logement vide

(Loi du 6 juillet 1989 dite loi Mermaz)

- La durée minimum du bail est de trois ans, sauf exceptions prévues par la loi.
- Un état des lieux doit être établi et annexé au bail. Il doit être signé par le locataire et le propriétaire.
- Le loyer est fixé librement et révisable une fois par an en fonction de l'indice de référence des loyers.
- Le locataire peut donner congé à tout moment, en cours de bail, en respectant un préavis de trois mois, sauf exceptions prévues par la loi.
- Le propriétaire peut donner congé pour vente, reprise, motif légitime et sérieux, au terme du bail et en respectant un préavis de 6 mois.

L'état des lieux est un document essentiel qui décrit le logement loué et ses équipements.

En savoir plus : www.anil.org

Identifier le bon interlocuteur pour chaque situation

Votre projet nécessite des travaux

Si vous devez réaliser des travaux dans votre logement avant de le mettre en location ou si vous souhaitez l'améliorer, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut vous accorder une subvention, sous certaines conditions : selon la nature des travaux à réaliser et en contrepartie de la signature d'une convention par laquelle vous vous engagez à louer à un public déterminé (plafond de ressources) et dans la limite d'un loyer plafond. www.anah.fr

Vous pouvez également vous adresser au PACT 78, association spécialisée dans le conseil aux particuliers pour les travaux d'amélioration de l'habitat (conseils, montage de dossiers administratifs, techniques et financiers, assistance à la maîtrise d'ouvrage).

PACT Yvelines

3, rue Porte de Buc - 78000 Versailles
Tél. : 01 39 07 78 51 - Fax : 01 39 51 00 62
contact@pact78.org
www.pact-habitat.org

Vous souhaitez conventionner votre logement

Le conventionnement accorde des avantages fiscaux au propriétaire qui s'engage à louer à des locataires ayant des ressources inférieures à un certain plafond, en respectant un loyer défini par un barème. En savoir plus : www.impots.gouv.fr

Vous remettez en location votre logement vacant

Des aides ont été mises en place pour aider les propriétaires à remettre en location leur logement vacant. Si vous réalisez des travaux nécessaires à sa remise sur le marché, une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut vous être accordée. En savoir plus : www.anah.fr ou www.pact-habitat.org

Vos droits et obligations de propriétaire

Vos droits

À la signature du bail, vous pouvez demander un dépôt de garantie.

Immédiatement encaissable, il garantit le paiement des sommes vous restant dues ou l'indemnisation des dégradations éventuelles, en fin de contrat.

Il est vivement conseillé de souscrire une assurance couvrant les impayés de loyers.

Tout propriétaire peut s'assurer contre les impayés de loyer ou de charges et contre les dégradations dont son locataire pourrait être l'auteur, en contractant, auprès de l'assureur de son choix :

- soit la garantie des risques locatifs (PASS-GRL®) mise en place par l'État et le 1% Logement, auprès d'une assurance de son choix adhérente au dispositif. www.grlgestion.fr ou www.passgrl.fr
Pour être éligibles, les étudiants doivent respecter certaines conditions.
- soit une simple assurance contre les impayés de loyer
- ou en demandant la caution d'un tiers.

L'avance Loca-pass

L'avance du dépôt de garantie peut être consentie par un collecteur du 1% au profit du locataire. www.locapass.fr

Les aides au logement pour les étudiants

Les étudiants peuvent bénéficier d'aides leur permettant de payer leur loyer. En savoir plus : www.caf.fr

Vos obligations

Vous devez proposer au locataire un logement décent.

Le logement doit disposer au minimum d'une pièce principale d'une surface habitable au moins égale à 9m² et une hauteur sous plafond au moins égale à 2m. Il doit comporter des éléments d'équipement et de confort minimum, notamment un chauffage, une alimentation en eau potable, une installation sanitaire intérieure avec WC, baignoire ou douche, une cuisine ou un coin cuisine permettant d'installer un appareil de cuisson et un évier eau chaude/eau froide.

Le SITE

Vous pouvez d'ores et déjà retrouver toutes ces informations à partir de la page d'accueil du site :

www.mantesenyvelines.fr

Vous accéderez à un portail commun entre propriétaires et étudiants, où chacun trouvera les informations dont il a besoin.