



Vous cherchez un logement ? Attention aux arnaques !

Un certain nombre de précautions doivent être prises quand vous louez un nouveau logement :

- **Sécurisez la transmission de votre dossier de candidature avec le site "Dossier Facile"**

Il suffit de créer votre compte. DossierFacile effectue des tests pour s'assurer que votre dossier est complet et conforme aux attentes des bailleurs (revenus, fiches d'imposition...). Vous recevez un lien à transmettre aux bailleurs qui leur certifie la qualité de votre dossier et leur donne accès aux documents.

- **Ne versez pas d'argent avant la signature du bail :**

Ni le dépôt de garantie, ni les éventuels frais d'agence ne peuvent vous être réclamés avant la date de signature du bail. Certains escrocs publient de fausses annonces sur internet. N'acceptez pas de traiter à distance sans visiter le bien !

- **Vérifiez le contrat :**

Le bailleur peut vous faire signer différents types de baux, en location vide ou meublée.

En tant qu'étudiant le bailleur peut conclure avec vous un bail à titre de résidence principale réduit à 9 mois minimum, ou alors un bail mobilité (durée de 1 à 10 mois).

Si vous êtes en colocation, le bail comprend quasi systématiquement une clause de solidarité. Vous pouvez donc être amené à payer des sommes au-delà de votre quote-part de loyers. Il convient donc d'être vigilant sur la composition de la colocation.

- **Vérifiez le montant du dépôt de garantie**

Il ne peut excéder un mois de loyer hors charges si le logement est loué vide et deux mois si le logement est loué meublé.

Vous pouvez bénéficier de l'avance Loca-pass d'Action Logement ou du Fonds de Solidarité Logement (FSL). Informez-vous sur les conditions d'attribution auprès de l'ADIL.

- **Soyez attentif à l'état du logement et à ses équipements.**

Le bailleur doit délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement. Il est prudent de demander la remise en état avant votre entrée dans le logement.

Par ailleurs, il convient de vérifier l'étiquette énergie sur le DPE. Les logements de niveau « G » sont interdits à la location.

- **Rédigez l'état des lieux avec précision :**

En l'absence d'état des lieux, le logement est présumé avoir été délivré en bon état. S'il existe un problème quelconque dans le logement à la sortie, non signalé sur l'état des lieux entrant, il sera présumé avoir été causé par le locataire.

**Pensez à la garantie
Visale d'Action Logement :**

Si le bailleur vous demande un garant, vous pouvez lui proposer le dispositif Visale, qui assure gratuitement le propriétaire en loyers impayés.

Informations sur visale.fr ou auprès de l'ADIL.

**Consultez l'ADIL17
pour une information
personnalisée**

49 avenue Aristide Briand
17000 La Rochelle

05 46 34 41 36
contact@adil17.org

www.adil17.org
Facebook - LinkedIn
www.observatoires-des-loyers.org