

## Les Mairies du Grand Chalons

### Barizey

03 85 44 53 56  
mairie.barizey@wanadoo.fr

### Chalon-sur-Saône

03 85 90 50 50  
mairie@chalonsursaone.fr

### Champforgeuil

03 85 97 19 20  
champforgeuil@wanadoo.fr

### Charrecey

03 85 45 44 38  
mairie.charrecey@laposte.net

### Châtenoy-en-Bresse

03 85 96 51 24  
mairie.de.chatenoy.en.bresse@wanadoo.fr

### Châtenoy-le-Royal

03 85 98 13 30  
mairie@chatenoyleroyal.fr

### Crissey

03 85 97 01 40  
crissey.mairie@wanadoo.fr

### Demigny

03 85 49 93 40  
demigny@wanadoo.fr

### Dracy-le-Fort

03 85 44 31 23  
dracy.le.fort@wanadoo.fr

### Epervans

03 85 42 74 70  
epervans@wanadoo.fr

### Farges-les-Chalons

03 85 43 46 12  
farges.les.chalons@wanadoo.fr

### Fontaines

03 85 45 87 50  
accueil.mairie@fontainesenbourgogne.com

### Fragnes

03 85 45 73 56  
mairie.fragnes@wanadoo.fr

### Gergy

03 85 98 12 90  
mairie.gergy@wanadoo.fr

### Givry

03 85 94 16 30  
givry@wanadoo.fr

### Jambles

03 85 44 51 77  
mairie.jambles@wanadoo.fr

### La Charmée

03 85 94 90 95  
la.charmee@wanadoo.fr

### La Loyère

03 85 45 72 32  
la.loyere@wanadoo.fr

### Lans

03 85 96 58 76  
mairie.lans@wanadoo.fr

### Lessard-le-National

03 85 45 72 55  
lessard.le.national@wanadoo.fr

### Lux

03 85 90 92 20  
mairie.lux71@wanadoo.fr

### Marnay

03 85 44 21 18  
marnay@wanadoo.fr

### Mellecey

03 85 45 10 14  
mairie.mellecey@wanadoo.fr

### Mercurey

03 85 98 91 20  
mairie.mercurey@wanadoo.fr

### Oslon

03 85 96 56 71  
oslon@wanadoo.fr

### Rully

03 85 87 20 32  
mairie.rully@wanadoo.fr

### St-Ambreuil

03 85 44 20 78  
mairie.stambreuil@wanadoo.fr

### St-Denis-de-Vaux

03 85 44 51 97  
mairie.stdenisdevaux@free.fr

### St-Desert

03 85 45 84 10  
mairie-de-st-desert@wanadoo.fr

### St-Jean-de-Vaux

03 85 45 14 70  
stjeandevaux.mairie@wanadoo.fr

### St-Loup-de-Varennes

03 85 44 21 70  
saint.loup@wanadoo.fr

### St-Marcel

03 85 42 43 60  
mairie.saint-marcel.71@wanadoo.fr

### St-Mard-de-Vaux

03 85 45 2 07  
st-mard71@wanadoo.fr

### St-Martin-sous-Montaigu

03 85 98 90 01  
mairie-de-st-martin-smontaigu@wanadoo.fr

### St-Rémy

03 85 42 54 54  
saint-remy.71@wanadoo.fr

### Sassenay

03 85 98 90 70  
sassenay@wanadoo.fr

### Sevrey

03 85 92 93 70  
sevrey@wanadoo.fr

### Varennes-le-Grand

03 85 44 20 74  
varennes.environnement@wanadoo.fr

### Virey-le-Grand

03 85 45 73 04  
virey-mairie@wanadoo.fr



Le Grand Chalons  
23, avenue Georges Pompidou  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 94 15 15 - Fax 03 85 94 15 16  
www.legrandchalons.fr

création desArtes\_03 85 97 00 53 - impression bezin haller 03 85 97 00 50

Louer un

# logement

dans le Grand Chalons

Édition 2008



# sommaire

Édito p.3

Pour louer... p.4 à 9

Un logement dans le parc privé

Un logement meublé

Un logement étudiant

Un logement si vous êtes jeunes travailleurs, apprentis, stagiaires, en formation ou tout simplement de passage

Un logement social

Un logement communal

Un logement réservé

Que dois-je savoir ? p.10 à 13

Sur les logements privés ?

Sur les logements sociaux ?

Sur la location d'un meublé ?

Ne pas confondre !

Je fais des économies en préservant l'environnement p.14 à 15

Le Diagnostic de Performance Énergétique

Le choix d'un fournisseur d'énergie

Qui peut m'aider ? p.16 à 19

Aides au logement

Financement de votre déménagement

Dépôt de garantie et caution

Changement de logement pour raisons professionnelles

Conseils juridiques

Si vous rencontrez des difficultés

Pour en savoir +

Grille des pièces à fournir p.20 à 21

Quelques adresses utiles pour m'installer dans le Grand Chalonnais p.22 à 23

Coordonnées des Mairies du Grand Chalonnais p.24

Édition Février 2008

Ce guide a été réalisé par le Grand Chalonnais avec l'aide de : la FNAIM, du CILGERE, de la CAF de Saône et Loire, de l'ADIL 71, de la Ville de Chalonnais-sur-Saône, du CNAB 71 et du RCJ.

# édito

## Le logement au cœur de l'action du Grand Chalonnais

La Communauté d'Agglomération a la volonté de développer sur ses 39 communes une offre de qualité en matière d'habitat. De la réhabilitation des centres anciens et des bourgs au développement d'une offre locative à loyer maîtrisé, le logement est au cœur de l'action du Grand Chalonnais.

**Vous arrivez dans le Grand Chalonnais et vous cherchez à vous loger ?**

**Vous vivez dans le Grand Chalonnais et vous souhaitez changer de logement ?**

L'agglomération offre des solutions importantes et diversifiées pour se loger en location.

Ce guide vous accompagnera dans vos recherches et dans vos démarches. Il vous donnera tous les conseils pratiques ou encore les adresses utiles pour faire le bon choix.

**Bienvenue chez Vous !**

pour louer. . .

## ...un logement dans le parc privé

**Les sites Internet**

[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)  
[www.immocnab.com](http://www.immocnab.com)  
[www.bourgogneannonces.fr](http://www.bourgogneannonces.fr)  
[www.avendrealouer.fr](http://www.avendrealouer.fr)  
[www.annonces-immo.tm.fr](http://www.annonces-immo.tm.fr)  
[www.immonot.com](http://www.immonot.com)  
[www.seloger.com](http://www.seloger.com)  
[fr.123immo.com](http://fr.123immo.com)

Voir aussi les sites internet des différentes agences immobilières.

**Les professionnels de la location**■ **Les agences immobilières****ACF- Arthur Immobilier**

35, rue d'Autun  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 93 23 24 - Fax 03 85 93 24 25  
[www.arthurimmo.com](http://www.arthurimmo.com)

**Agence de la Gare**

36, avenue Victor Hugo  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 48 05 89 - Fax 03 85 48 19 28

**Cabinet Cartallier**

9, place de l'Obélisque  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 42 71 70 - Fax 03 85 42 71 79  
[www.cabinetcartallier.com](http://www.cabinetcartallier.com)

**Cabinet Gauvain**

17, rue de la Banque  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 48 56 81 - Fax 03 85 48 67 23  
[www.cabinet-gauvain.com](http://www.cabinet-gauvain.com)

**Deliry Régie Immobilière**

2, rempart St-Pierre  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 90 90 50 - Fax 03 85 90 90 55

**Collier Immobilier**

30, bd de la République  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 46 62 55 - Fax 03 85 48 01 93  
[www.chalon-immobilier.com](http://www.chalon-immobilier.com)

**Gérance Jayer**

22, rue Michelet  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 90 93 44 - Fax 03 85 90 93 45  
[www.immobilier-jayer.com](http://www.immobilier-jayer.com)

**Guy et Bernard Immobilier**

30, place de Beaune  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 90 80 00 - Fax 03 85 90 80 09  
[www.bourgogne-immobilier.com](http://www.bourgogne-immobilier.com)

**Chatenoy Immobilier**

6, place du Marché  
 71880 Châtenoy-le-Royal  
 Tél. 03 85 87 99 11 - Fax 03 85 87 95 74

**Lamy**

10, place Général de Gaulle  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 90 91 00 - Fax 03 85 48 65 01  
[www.lamy.net](http://www.lamy.net)

**LVP immobilière**

16, rue Denon  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 48 21 59

**Neyrat Régie d'Immeubles**

34, rue Général Leclerc  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 48 90 12 - Fax 03 85 48 09 36  
[www.regie-neyrat.fr](http://www.regie-neyrat.fr)

**CIT Immobilier**

(Guy Hoquet Immobilier)  
 17B, rue de la Citadelle  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 48 21 44 - Fax 03 85 48 13 83  
[www.guy-hoquet.com](http://www.guy-hoquet.com)

**Century 21**

Immobilière Jaurès  
 4, avenue Jean Jaurès  
 71100 Chalon-sur-Saône  
 Tél. 03 85 90 94 00 - Fax 03 85 90 94 04  
[www.century21.fr](http://www.century21.fr)

**ORPI Agence n°1**

37, avenue Monnot  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 41 59 59 - Fax 03 85 41 20 05  
**Antenne Givry**  
38, rue de la République  
Tél. 03 85 94 12 01 - Fax 03 85 94 12 02  
www.orpi-bourgogne.com

**Immolys**

24, rue de la Banque  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 42 53 60 - Fax 03 85 42 53 64

**Foncja To2i**

36, rue de la Motte  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 85 90 - Fax 03 85 90 85 85  
www.to2i-immobilier-sud-bourgogne.com

**ISBA - Immobilière Sociale de Bourgogne et Associés**

12, rue de Belfort  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 43 86 55 - Fax 03 85 43 86 55  
Agence à vocation sociale

**GESIM**

10, rue Carnot  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 55 96 - Fax 03 85 93 47 25

**Les notaires**

**Me Balland Rémy**  
16, Bd de la République  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 93 47 44 - Fax 03 85 48 67 25

**SCP Canova Isabelle, Jeannin Eric et Creuzet Yves**

1, rue Thiard  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 07 61 - Fax 03 85 48 67 56

**SCP Griveaux Patrick, Lanel Jean-François et Thomas François-Stanislas**

14, rue de la Banque  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 37 22 - Fax 03 85 48 67 41

**Me Collas**

20 Bis, rue de la Banque  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 01 59 - Fax 03 85 48 89 71

**SCP Paulien et Cunrath**

8, rue Gauthery  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 35 50 - Fax 03 85 48 67 66

**SCP Gacon Claude-Clair et Camuset Jacques**

3, place du Général de Gaulle  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 34 60 - Fax 03 85 48 13 63

**Les huissiers de justices**

**Trapon Sébastien et Mizrahi Norbert**  
6, rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 02 20 - Fax 03 85 48 02 46

**Régie Immobilière Trapon**

4, rue de Pierres  
71150 Chagny  
Tél. 03 85 87 13 14 - Fax 03 85 87 14 15  
gerance.scp-mizrahi-trapon.com

**Les petites annonces**

**Hebdo 71** - Parution le mercredi  
15, rue des Tonneliers  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 94 08 71

**Le Journal de Saône et Loire (JSL)**

**Jeudi Immo** - Parution le jeudi  
9, rue des Tonneliers  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 68 00  
www.bourgogne-immobilier.com

**Paru Vendu** - Parution le lundi

7, Place Obélisque  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 92 00  
www.paruvenu.fr

**Top Annonces** - Parution le mardi

27, rue Général Leclerc  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 42 78 90  
www.topannonces.fr

**...un logement meublé****Point Information Jeunesse**

**Info'Rom**  
5, place de l'Obélisque  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 05 12 - Fax 03 85 48 58 46

**Office du tourisme**

Place du Port Villiers  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 37 97 - Fax 03 85 48 63 55  
www.chalon-sur-saone.net

Voir aussi l'ensemble des agences immobilières, notaires et huissiers précédemment cités.

**Cilgère**

73, Grande Rue Saint-Cosme  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 42 18 88 - Fax 03 85 42 18 98  
www.cilgere.fr

**Gîtes de Saône-et-Loire**

Esplanade du Breuil  
59, rue du 19 mars 1962  
71000 Mâcon  
Tél. 03 85 29 55 60 - Fax 03 85 38 61 98

**...un logement étudiant****Résidences****Chalon Jeunes**

18, Avenue Pierre Nugue BP-282  
71107 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 46 44 90 - Fax 03 85 41 42 75  
www.etudiant-chalon.com  
Une résidence à l'entrée des Prés Saint-Jean, proche du centre ville (chambres meublées en location au mois, à la semaine, à la nuitée...)  
Trois résidences situées au centre ville de Chalon (Saint Cosme) proche de la gare. Studios meublés en location au mois ou appartement en colocation.  
59 et 59A, Grande rue Saint Cosme et 11, avenue Georges Pompidou  
Tél. 03 85 48 41 32

**Point Information Jeunesse**

**Info'Rom**  
5, place de l'Obélisque  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 05 12 - Fax 03 85 48 58 46  
inforom@chalonsursaone.fr

**Horaires et jours d'ouvertures :****Période scolaire :**

**lundi :** 13h30 - 18h  
**mardi au vendredi :**  
9h - 12h et 13h30 - 18h  
**Samedi :** 9h - 12h

**Période de vacances scolaires :**

**du lundi au vendredi :**  
9h - 12h et 13h30 - 18h



...un logement si vous êtes  
jeunes travailleurs, apprentis,  
stagiaires, en formation ou tout  
simplement de passage



### 1 Résidences Chalon Jeunes (ex FJT)

18, avenue Pierre Nugé BP-282  
71107 Chalon-sur-Saône  
11 avenue Georges Pompidou  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 46 44 90 - Fax 03 85 41 42 75

#### Permanences :

lundi : 8h30-12h30 et 14h-19h  
du mardi au vendredi : 8h30-12h30  
et 14h-18h  
samedi : 10h-12h

Foyer avec restaurant en self-service.  
Chambres individuelles meublées  
en location au mois, à la semaine, à  
la nuitée...  
Studios de une ou deux personnes  
pour jeunes travailleurs.  
Les Résidences Chalon Jeunes  
proposent également des  
appartements de type T1 à T5 pour  
colocation, vie de couples ou de famille  
(avec enfants).

### SCIC HABITAT Bourgogne Champagne (Point accueil local)

1, rue Mendès France  
71880 Châtenoy-le-Royal  
Tél. 03 80 25 08 50 - Fax 03 80 24 92 42  
www.scichabitat.fr  
Service clientèle téléphonique :  
Tél. 03 80 50 56 56  
272 logements en gestion  
lundi au vendredi  
8h-9h - 14h-15h

### ICF Sud-Est Méditerranée

1, allée de Chambéry - 21000 Dijon  
Tél. 03 80 45 90 40 - Fax 03 80 45 90 49  
www.sud-est-mediterranee.fr  
Bureau d'accueil local  
1, rue de Bourgogne  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 46 53 95  
127 logements en gestion  
lundi au vendredi  
9h - 12h - 14h - 17h

## À savoir

Les communes  
Vous pouvez déposer votre  
demande de logement social  
auprès de votre mairie qui  
la transmettra aux différents  
organismes HLM disposant  
d'un parc de logements  
sur le territoire du Grand  
Chalon. Certaines d'entre  
elles disposent d'un service  
logement spécifique :

- > Ville de Chalon-sur-Saône
- > Châtenoy-le-Royal
- > Saint-Marcel
- > Saint-Rémy

...un logement communal

Certaines communes disposent de logements communaux  
qui peuvent être réservés à la location ; contactez-les afin  
de connaître leurs éventuelles disponibilités  
(cf. liste en fin de guide).

...un logement social

### ■ Les organismes HLM

#### OPAC Saône et Loire

Antenne locale  
34, avenue de l'Aubépin  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 0 810 71 71 71 - Fax: 03 85 41 05 90  
6838 logements en gestion  
lundi au vendredi  
8h30 - 12h - 13h - 16h  
www.opacsaooneetloire.fr

#### 3 BATIGERE / LOGIVIE

63 B, avenue Monnot  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 89 89 - Fax 03 85 90 89 60  
www.batigere.fr - www.logivie.fr  
1763 logements en gestion  
lundi au jeudi  
8h30 - 12h - 13h30 - 17h30  
vendredi  
8h30 - 12h - 13h30 - 16h30

#### 4 SEMCODA

Antenne locale  
21A, rue de Belfort  
71100 Chalon-sur-Saône  
Tél. 03 85 97 00 20 - Fax 03 85 97 00 29  
www.semcodea.com  
618 logements en gestion  
lundi au jeudi  
8h30 - 12h - 13h30 - 17h30  
vendredi  
8h30 - 12h - 13h30 - 17h

#### OPAC de l'Ain

Rue Henri Romans Petit  
01750 Saint-Laurent-sur-Saône  
Tél. 03 85 22 94 80 - Fax 03 85 38 55 28  
www.opac01.fr  
229 logements en gestion  
lundi au Vendredi  
9h - 11h30

### Auprès de votre employeur si vous êtes salarié d'une entreprise privée de plus de 20 personnes.

En effet, celles-ci doivent consacrer  
une part de leur masse salariale à la  
Participation des Employeurs à l'Effort  
de Construction. Une partie de ces  
fonds est affectée au financement de  
la construction de logements sociaux.  
En contrepartie de ce versement « 1 %  
logement », les employeurs bénéficient  
de réservations dans le parc social pour  
leurs salariés.



# Que dois-je savoir ?

## ...sur les logements privés ?

### La visite du logement

Ayez un regard d'ensemble (stationnement, mode de chauffage, humidité, isolation thermique et acoustique)

### Pensez aux diagnostics

Les bâtiments mis en location doivent disposer de certains diagnostics : le DPE (cf. p.14), les risques d'exposition au plomb (à partir d'août 2008), les risques naturels et technologiques (depuis juin 2006). Vous pouvez le demander dès la première visite du logement (cf. p.14-15).

### La constitution du dossier

Le propriétaire ou le professionnel en charge de la location ne peut pas :

- > vous demander de produire une photographie d'identité, une carte d'assuré social, une copie de relevé de compte postal ou bancaire, ni une attestation de bonne tenue de compte (loi du 17 janvier 2002).
- > exiger de prélèvement automatique du loyer (article 4 de la loi du 6 juillet 1989).

### On peut vous demander :

- > un dépôt de garantie de 1 mois de loyer hors charge maximum (à compter du 9 février 2008)
- > un garant (caution)
- > la moitié des frais d'agence représentant environ 1 mois de loyer
- > la souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs

### Le bail

Il doit être écrit et d'une durée minimale de 3 ans (sauf cas particuliers)

### L'état des lieux, prise de possession du logement

Il est établi lors de votre entrée dans le logement, généralement le jour de la remise des clefs.

Vous devez être particulièrement attentif ce jour et prendre soin de tout détailler de manière précise et par écrit. Ce même document servira de base à votre état des lieux de sortie et conditionnera la restitution de votre dépôt de garantie.

### Le loyer

Le loyer est librement fixé entre le propriétaire et le locataire, il est le plus souvent mensuel.

### L'assurance habitation

Elle est obligatoire, annuelle, et vous est généralement demandée lors de la remise des clefs ou de la constitution de votre dossier. Elle vous protège principalement contre les dégâts des eaux, les incendies, et les explosions. Parallèlement, il peut vous être conseillé de souscrire une assurance responsabilité civile.

### Les obligations respectives des parties

Elles sont définies par la loi du 6 juillet 1989.

### La taxe d'habitation

Les propriétaires occupants, locataires et occupants à titre gratuit au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, sont redevables de la taxe d'habitation.



## Le préavis

Le locataire peut résilier le bail à tout moment en respectant un **préavis de 3 mois** (1 mois dans certains cas particuliers).

## L'état des lieux de sortie

**Effectuez les petites réparations et remettez le logement en état de propreté.**

Le propriétaire dispose, à compter de la restitution des clés, de 2 mois pour vous remettre le dépôt de garantie et peut opérer une déduction en fonction des réparations, des loyers, des charges dues et non honorées.

## La possible restitution du logement au propriétaire en cours ou en fin de bail :

Dans l'hypothèse où vous ne respecteriez pas vos obligations, le propriétaire peut décider d'intenter une action en justice afin d'obtenir **la résiliation du bail en cours**. Il ne pourra, à ce titre, reprendre possession de ce dernier qu'au cas où le juge l'y autoriserait expressément (le juge seul décidera de résilier ou non le contrat et d'accorder votre expulsion). De même, le propriétaire peut décider de récupérer son logement en fin de bail. Dans ce cas, le propriétaire doit vous en avertir dans un délai de 6 mois précédant la fin du bail. Le propriétaire ne pourra donner congé que pour reprise personnelle ou pour un membre de sa famille, la vente ou un motif légitime et sérieux.

## ...sur les logements sociaux ?

### L'attribution d'un logement social est réglementée :

Après avoir établi une demande auprès d'une commune centre d'enregistrement ou d'un bailleur social, vous recevrez un **numéro départemental d'enregistrement : le numéro unique**. Ce dernier est personnel et définitif, il vous sera demandé pour toute nouvelle demande effectuée, auprès du même bailleur ou d'un autre.

**Dans le mois suivant votre enregistrement, une attestation vous sera adressée.**

Toutefois, l'obtention d'un logement social n'est pas automatique. La commission d'attribution des logements sociaux du bailleur examinera votre dossier (vos ressources ne doivent notamment pas dépasser le plafond réglementaire) et lui donnera un avis favorable ou non. Les conditions juridiques de location sont proches de celles du secteur privé. Il existe des exceptions comme le montant du loyer réglementé par les pouvoirs publics...

**Louer un logement social peut vous permettre** (sous couvert de vos conditions de ressources) **de bénéficier des aides au logement** (APL ou AL), le plus souvent versées en tiers payant.

## ...sur la location d'un meublé ?

**Le bail écrit est obligatoire.** Il vous est toutefois possible de négocier les clauses de ce contrat avec le propriétaire. Le montant du dépôt de garantie exigé par le propriétaire n'est pas réglementé et donc éventuellement négociable.

**Il est ainsi recommandé de faire apparaître sur le bail :**

- > **sa durée.** Ce dernier doit être, sauf cas particulier, d'une durée d'un an
- > **l'usage du logement** (cette précision s'avère d'autant plus importante lorsque l'utilisation qui en est faite est mixte c'est à dire à usage d'habitation et professionnel)
- > **le montant et les modalités de règlement**
- > **le montant et la liste des charges afférant au locataire**
- > **les assurances obligatoires**
- > **l'état des lieux** comportant un inventaire du mobilier et des équipements existants
- > **le délai de préavis.** Si le propriétaire doit informer le locataire de son intention de lui donner congé trois mois avant l'expiration du bail, le locataire conserve la possibilité de quitter son logement à tout moment sous réserve de donner un préavis d'un mois à son bailleur. Durant cette période, le locataire s'engage à respecter l'ensemble de ses obligations et à honorer son loyer.
- > **la liste des clauses et conditions que le propriétaire considère comme un cas de rupture du bail**
- > **la forme de résiliation du bail** (Lettre recommandée avec accusé de réception ...)

## Ne pas confondre !

### ■ Dépôt de garantie et caution

**Dépôt de garantie :** somme encaissable que peut exiger votre bailleur à l'entrée dans les lieux et restituée après votre départ. Son montant et ses modalités de restitution varient en fonction du type de location.

**Caution :** personne ou organisme se portant garant de vos obligations vis-à-vis de votre bailleur.

### ■ Charges et provisions sur charges

**Charges :** sommes qui peuvent être exigées de votre bailleur en contre partie d'un service rendu (eau, chauffage, entretien des communs...).

**Provisions :** avances mensuelles faites sur les charges. Elles donnent lieu à régularisation en fonction des montants réellement exigibles.

### ■ Colocation simple et colocation avec solidarité

**Colocation simple :** logement occupé par plusieurs locataires. Chaque locataire est libre de mettre fin à ses obligations à tout moment en donnant congé.

**Colocation avec solidarité :** logement occupé par plusieurs locataires. Chaque locataire peut donner congé à tout moment mais reste tenu aux obligations du bail jusqu'à son terme.

### ■ Avis d'échéance et quittance

**Avis d'échéance :** Document adressé par le bailleur ou son gérant informant le locataire du détail des sommes dues pour le mois à venir ou échu.

**Quittance :** document établi par le bailleur ou son gérant attestant des sommes réglées par le locataire. Elle doit être conservée 5 ans.

### ■ Prélèvement automatique et virement

**Prélèvement automatique :** permet à des tiers de demander à une banque un virement en leur faveur. Cette opération est contrôlée par le banquier qui vérifie l'accord du titulaire du compte donné par un avis de prélèvement. La convention de prélèvement automatique est généralement conclue pour une durée indéterminée. En cas d'opposition ou de révocation, la banque doit refuser l'opération (opération souvent facturée).

**Virement :** permet le transfert d'une somme d'argent d'un compte vers un autre via une écriture comptable. Aucune condition de forme n'est exigée, cependant il vaut mieux toujours le confirmer par écrit.

Il est toujours révoquant tant qu'il n'a pas été exécuté et, un ordre de virement passé sans provision suffisante n'entraîne pas de pénalités, la banque peut refuser de passer l'ordre ou bien en plus du coût de l'opération, facturer des frais supplémentaires.



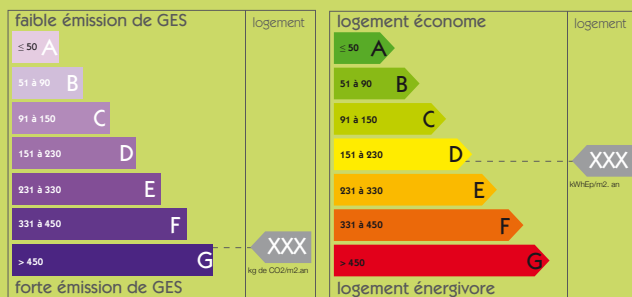
# Je fais des économies en préservant l'environnement

## Le Diagnostic de Performance Energétique :

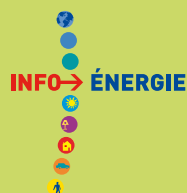
Les bâtiments mis en location depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007 doivent disposer d'un DPE. Ce diagnostic est à la charge du propriétaire et doit être tenu à la disposition de tout candidat locataire qui en fait la demande.

Il permet de connaître la consommation estimée pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la climatisation et la ventilation ainsi que les émissions de gaz à effet de serre liées à cette consommation.

Toutes ces données sont indiquées sur l'étiquette énergie logement (similaire à celle de l'électroménager), répartie en sept classes de A (logement économe) à G (logement énergivore). Des recommandations et conseils visant à améliorer la performance énergétique sont aussi indiqués.



**Pour plus de renseignement**  
contactez l'espace info-énergie  
5 rue des Cloutiers - 71100 Chalons-sur-Saône  
Permanences :  
les mardis et mercredis  
de 10h à 12h30 et de 14h à 18h.  
tél. 03 85 93 24 28



## Le choix d'un fournisseur d'énergie

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, tous les consommateurs particuliers ont la possibilité de choisir leur fournisseur d'électricité ou de gaz naturel.

Il existe 2 types d'offres de vente d'électricité ou de gaz :

### - L'offre au tarif réglementé :

C'est l'offre dont le prix est fixé par les ministères en charge de l'économie et de l'énergie.

### - Les offres de marché :

Ce sont les offres dont les prix sont librement fixés par les fournisseurs. Tous les fournisseurs peuvent proposer des offres de marché.

**Il est possible de revenir au tarif réglementé sous certaines conditions.**

Avant de choisir une offre, il est important de comparer les éléments suivants : prix de vente de l'énergie, coût des services et des prestations techniques, conditions d'évolution des prix, durée d'engagement, conditions de résiliations, services proposés...

### Pour plus d'informations :

[www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr)

# Qui peut m'aider ?

## Aides au logement

### CAF de Saône-et-Loire

#### Aide Personnalisée au Logement (APL) et Aide au Logement (AL)

Antenne locale - 15, avenue Victor Hugo - 71100 Chalon-sur-Saône

De 8h à 16h30, du lundi au vendredi - Tél. 0 820 25 71 10 - [www.caf.fr](http://www.caf.fr)

La CAF étudie avec vous votre budget dans sa globalité. Vous pourrez bénéficier de l'APL ou de L'AL sous certaines conditions. Leurs montants varient en fonction de votre loyer, vos ressources, votre situation de famille et la nature de votre logement. La CAF de Saône-et-Loire pourra effectuer une simulation d'aide au logement sur place ou via internet sur le site [www.saoneetloire.caf.fr](http://www.saoneetloire.caf.fr). Des travailleurs sociaux sont à votre disposition et peuvent vous apporter un soutien dans différents domaines de votre vie quotidienne. Des permanences sont organisées dans les locaux de la CAF de Chalon-sur-Saône du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30.

## Financement de votre déménagement

### CAF de Saône-et-Loire

#### Prime de déménagement

Cette prime peut vous être allouée si :

- > vous en faites la demande dans les 6 mois qui suivent votre déménagement  
(Attention : sous certaines conditions d'âges des enfants)  
Renseignements sur place ou sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr)
- > vous recevez une aide au logement (APL ou AL) pour votre nouvelle résidence
- > vous avez au moins 3 enfants dont un âgé de moins de 2 ans  
(Attention : sous certaines conditions de ressources).

## Dépôt de garantie et Caution

### Cilgère / Aides LOCA-PASS

73, Grande Rue Saint Cosme - 71100 Chalon-sur-Saône

Tél. 03 85 42 18 88 - Fax : 03 85 42 18 78 - [www.cilgere.fr](http://www.cilgere.fr)

Cilgère Centre Est (1% logement) apporte aux entreprises et aux salariés des aides et des services dans les domaines tels que la location, l'accès à la propriété, les travaux, la sécurisation et la mobilité. Cilgère facilite la location avec trois aides :

- > L'avance LOCA-PASS. Cilgère règle à votre place le mois de loyer demandé par le propriétaire. Vous remboursez cette avance en plusieurs fois sans frais.
- > La GRL, Garantie des Risques Locatifs, est une assurance destinée à couvrir les risques de loyers impayés. La GRL favorise l'accès au logement des ménages en évitant que des garanties supplémentaires (cautions) leur soient réclamés. Le locataire doit obtenir un passeport un passeport PASS-GRL, document officiel attestant de son droit à la GRL. Le propriétaire doit souscrire un contrat d'assurance GRL.
- > La garantie LOCA-PASS. Cilgère rassure votre propriétaire en se portant caution du paiement des loyers et charges (18 mensualités maxi sur 3 ans). Cette aide est réservée aux salariés du secteur privé non agricole et les jeunes de moins de 30 ans.

Renseignement auprès de Cilgère ou sur le site : [www.cilgere.fr](http://www.cilgere.fr)

### Coup d'pouce logement - Dispositif spécifique du Conseil Régional de Bourgogne

Pour tous renseignements :

17, Boulevard de la Trémouille - 21000 Dijon - Tél. 03 80 44 33 00

## Aide financière et sociale

### Fonds de Solidarité Logement - Conseil Général de Saône-et-Loire

Rue de Flacé - 71026 Mâcon

Tél. 03 85 39 66 07 - Fax: 03 85 39 66 57 - [www.cg71.fr](http://www.cg71.fr)

## Changement de logement pour raisons professionnelles

### Cilgère / Aides MOBILI-PASS

Le MOBILI-PASS est une aide financière non remboursable, pour couvrir certaines dépenses liées à un changement de logement (frais d'agence immobilière) pour des raisons professionnelles et qui s'adresse aux salariés d'entreprises assujetties au 1% logement dès lors que la distance entre l'ancien et le nouveau logement est supérieure à 70 km.

## Conseils juridiques

### ADIL

2, rue Perrault - 71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 39 30 70 - Fax 03 85 48 54 88  
www.adil.org/71/ - adil71@adil71.org

Permanences du mardi au vendredi :

9h30 - 12h - 13h30 - 18h uniquement sur rendez-vous

**L'ADIL de Saône-et-Loire peut vous aider gratuitement et vous apporter des conseils juridiques personnalisés.**

## Si vous rencontrez des difficultés

### Le Droit Au Logement Opposable

La loi du 5 mars 2007 crée deux recours lorsque les demandes de logement social ont été vaines : un recours amiable devant la commission de médiation puis un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.

Pour tous renseignements :  
Préfecture de Saône-et-Loire  
Commission de médiation  
196 rue de Strasbourg  
71021 Mâcon Cedex 9  
0 821 80 30 71

### Foyer ALFA

4 av. Salvador Allende  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 41 12 10

### Résidence de l'Ecluse

7 rue Edith Piaf  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 41 42 42

### Foyer ADOMA

2, rue Martin Luther King  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 43 15 98  
Fax 03 85 46 45 03

### Foyer la Croisée des Chemins

15, rue Thomas Dumorey  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 94 13 65

### Croix Rouge Française

15, Impasse de la Tranchée  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 01 21

## Pour en savoir +

### Chambre Syndicale des Propriétaires Immobiliers et Copropriétaires UNPI Antenne Chalonnaise

11, rue du Temple  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 48 01 61 - Fax 03 85 48 01 61  
unpi71chalon@wanadoo.fr

### Confédération Nationale du Logement (CNL 71)

6, rue Forêtale  
71300 Montceau-les-Mines  
Tél. 03 85 58 07 81 - Fax 03 85 58 82 95  
cnl.71@wanadoo.fr

> Informations juridiques

> Renseignements concernant les  
droits et devoirs

> Prise en compte de litiges avec les  
propriétaires

### Confédération Syndicale des Familles (CSF 71)

«Mieux vivre à l'OPAC 71»

15, rue Jules Renard  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03.85.41.98.13

> Informe et accompagne  
les locataires dans l'exercice de  
leurs droits

### Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)

45, rue Edouard Benes  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 41 59 68

> Informe, forme, défend et  
représente les droits et intérêts  
des usagers, consommateurs,  
locataires...

### FNAIM - CNAB de Saône et Loire

22, rue Lacreteille  
71000 Mâcon  
Tél. 03 85 38 79 43 - Fax 03 85 39 38 64

### Syndicat départemental des locataires et copropriétaires occupants (affilié à la CLCV)

1, avenue Victor Hugo  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 41 59 68

> Défend les droits des locataires et  
copropriétaires occupants

> Propose une assistance lors de  
l'état des lieux

### Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)

Antenne Chalonnaise  
49, av Boucicaut  
71100 Chalons-sur-Saône  
Tél. 03 85 90 07 10 - Fax 03 85 93 49 09

### Union Fédérale des Consommateurs

UFC Que Choisir  
Immeuble des associations  
25-27, rue Mathieu  
71000 Mâcon  
Tél. 03 85 39 47 17 - Fax 03 85 39 45 67  
ufc.71.qc@wanadoo.fr



# Grille des pièces à fournir



	Agences Immobilières notaires...	Bailleurs Sociaux	Service Logement des communes	Résidences Chalon Jeunes	CAF	CILGERE
Pièce d'identité						
<b>Vous êtes salarié</b> photocopie des 3 derniers bulletins de salaire ou <b>Vous êtes au chômage ou en préretraite</b> photocopie de la notification d'attribution ou de refus d'allocations d'Assefic ou du secteur public + 3 derniers avis de paiement correspondants ou <b>Vous percevez une pension du régime agricole</b> photocopie des notifications d'attribution de chacune de vos pensions	X	X	X	X	X	X
Photocopie du contrat de travail, arrêté de nomination, avis de mutation selon la situation		X	X	X		X
Attestation de l'employeur précisant la nature du contrat de travail			X			X
Photocopie du contrat d'apprentissage			X	X	X	
Photocopie du certificat de scolarité			X	X		
Photocopie du dernier avis d'imposition ou de non imposition des 2 années précédentes		X	X		X	X
Photocopie de la déclaration de revenus de l'année en cours	X	X	X		X	X
Photocopie des dernières quittances de loyer	X	X	X			X
Photocopie de la Taxe Foncière pour les propriétaires			X			X
Photocopie du contrat de bail						X
Déclaration de situation					X	
Attestation de loyer	X				X	
Déclaration de ressources					X	
Attestation d'assurance du logement	X	X				
Nom d'une personne garante ou constitution loca-pass	X	X	X	X		
R.I.B	X	X		X	X	X

Liste non exhaustive, contacter les différents organismes.

# sommaire

Édito p.3

Pour louer... p.4 à 9

- Un logement dans le parc privé
- Un logement meublé
- Un logement étudiant
- Un logement si vous êtes jeunes travailleurs, apprentis, stagiaires, en formation ou tout simplement de passage
- Un logement social
- Un logement communal
- Un logement réservé

Que dois-je savoir ? p.10 à 13

- Sur les logements privés ?
- Sur les logements sociaux ?
- Sur la location d'un meublé ?
- Ne pas confondre !

Je fais des économies en préservant l'environnement p.14 à 15

- Le Diagnostic de Performance Énergétique
- Le choix d'un fournisseur d'énergie

Qui peut m'aider ? p.16 à 19

- Aides au logement
- Financement de votre déménagement
- Dépôt de garantie et caution
- Changement de logement pour raisons professionnelles
- Conseils juridiques
- Si vous rencontrez des difficultés
- Pour en savoir +

Grille des pièces à fournir p.20 à 21

Quelques adresses utiles pour m'installer dans le Grand Chalon p.22 à 23

Coordonnées des Mairies du Grand Chalon p.24

Édition Février 2008  
 Ce guide a été réalisé par le Grand Chalon avec l'aide de :  
 la FNAIM, du CILGERE, de la CAF de Saône et Loire, de l'ADIL 71, de la Ville de Chalon-sur-Saône, du CNAB 71 et du RCJ.

# s pour m'installer

