

LIVRET D'ACCUEIL POUR LES PROPRIETAIRES DANS LE CADRE DE L'INTERMEDIATION LOCATIVE



A.V.D.L./IML

9 Cité Clairvivre

15 000 AURILLAC

Port : 06. 88. 34. 39. 39

Mail : avdl@anef15.fr

A.V.D.L./IML

3 rue du 11 novembre

15 100 SAINT FLOUR

Tél : 04.71.60.39.18

Mail : anef.saint-flour@anef15.fr

LE CADRE REGLEMENTAIRE

La mesure d'intermédiation locative dont peut bénéficier votre futur(e) locataire est entièrement financée par l'Etat représentée par la D.D.C.S.P.P. située 1 rue de l'Olmet, 15 000 Aurillac.

Dans le cadre de la politique du « logement d'abord », l'intermédiation locative doit amplifier l'accès au logement privé et contribuer à la fluidité des parcours dans le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion. L'ANEF Cantal dispose d'un agrément de la préfecture pour devenir opérateur en vue de la sous-location de votre logement au moyen d'un bail régi par le code civil. Le ménage occupant le logement en sous-location est lié à l'opérateur ANEF Cantal par une convention de mise à disposition. Il paye une redevance à l'opérateur et bénéficie de l'aide au logement versé directement à l'ANEF Cantal. L'ANEF Cantal vous règlera directement les loyers et les charges.

PRESENTATION DE L'IML ET DE L'ANEF CANTAL

Le service I.M.L. est situé au 9 Cité Clairvivre, 15 000 Aurillac ou au 3 avenue du 11 novembre 15 100 Saint Flour. Il est ouvert du lundi au vendredi de 9h à 17 h sur Aurillac. Ce service dépend de l'association ANEF Cantal qui a son siège administratif au 91, avenue de la République, BP 426, 15 004 AURILLAC Cedex (04.71.48.63.23.). Le président est Monsieur Henri Manhés, la directrice est Madame Nathalie Boivent. La cheffe de service éducatif du pôle Accueil Hébergement Insertion est Madame Murielle Apchin.

L'ANEF du Cantal regroupe 9 services sociaux,

- le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation,
- le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale,
- l'Accompagnement Vers et Dans le Logement,
- la Maison Relais,
- le service d'Adaptation Progressive en Milieu Naturel,
- le Service Accueil Jeunes,
- l'Entre d'Eux.
- les lits haltes soins santé
- l'accueil de jour

L'I.M.L. : DES TRAVAILLEURS SOCIAUX

Le travail d'accompagnement et la prise en charge individuelle des personnes sont réalisés par un travailleur social qualifié. Ils ne peuvent avoir lieu qu'avec le consentement de la personne et son approbation. Cette personne est soumise au devoir de réserve et de discrétion concernant les éléments de la situation des personnes accompagnées.

LA PRISE EN CHARGE I.M.L.

Les deux missions centrales de l'I.M.L. sont :

- Favoriser l'accès au logement ;
- Permettre le maintien dans le logement.

Il est proposé un accompagnement individualisé. La personne accompagnée rencontre régulièrement le travailleur social nommé pour assurer le suivi de la prise en charge. C'est à lui que vous pouvez vous adresser le temps de l'accompagnement **pendant la durée de l'intermédiation locative.**

Dans le cadre de l'intermédiation locative, vous bénéficiez :

- **De la garantie du paiement des loyers et des charges,**
- **De la remise en état du logement en cas de dégradation, hors vétusté normale,**
- **De la prise en charge du locataire au quotidien et de la gestion de l'occupation paisible du logement.**
- **De la possibilité de renouveler le contrat ou de récupérer votre logement à la fin du bail.**
- **De connaître le locataire sur une période de 12 à 18 mois avant de lui octroyer un bail glissant.**

Le travailleur social accompagne la personne pour faire évoluer la situation selon des axes prioritaires définis dans son Contrat d'accompagnement :

- Santé,
- Budget,
- Démarches administratives, ...

La durée d'accompagnement est individualisée, elle est toujours établie, dans un premier temps, pour une durée de 3 mois et elle est prolongée jusqu'au glissement du bail à concurrence d'une durée maximale de 18 mois. Une convention tripartite est élaborée entre le propriétaire, le futur locataire et l'ANEF Cantal.

Le service vous transmettra un courrier pour vous signaler la fin de mesure d'accompagnement avec un locataire et vous signalera l'entrée d'un autre locataire afin de signer un nouveau contrat tripartite. La personne peut mettre fin à la convention si elle n'en voit plus l'utilité. Le service peut aussi mettre fin à la convention de sous location si la personne n'adhère pas aux propositions ou quand les objectifs sont atteints au moment du bail glissant. Le travailleur social peut passer le relais en fonction de chaque personne, au service qui a orienté la personne ou à tout professionnel qu'il juge utile pour la soutenir. **A ce moment-là, il ne peut plus être votre interlocuteur. Vous devez vous adresser directement au locataire.**

Dans le cadre de l'intermédiation locative, vous pouvez également faire conventionner votre logement auprès de l'**ANAH** afin de pouvoir bénéficier d'avantages fiscaux. Votre logement se trouve en zone C. Il vous faut vous rendre cité administrative, 22 rue du 139 ième RI, BP 10414, 15004 à Aurillac ou téléphoner au **04/63/27/67/00** du lundi au jeudi de 8 h 30 à 11 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h. Vous pouvez également téléphoner à l'**ADIL**, Association Départementale d'Information sur le Logement. Pour des conseils par téléphone au **05/55/26/56/82**, ou sur leur site internet www.adil19.org ou en vous rendant directement dans leurs locaux 9 rue René et Emile Fage, hôtel du département Marbot, Bâtiment F, 19 000 Tulle ou à la permanence **ADIL** de Espalion, 2 rue du palais, 12500 Espalion , **05 65 73 18 00**.

En cas de difficultés avec un locataire une fois l'intermédiation locative terminée, vous pouvez vous adresser à plusieurs organismes :

- **L'ADIL,**
- **L'UDAF**, Union Départementale des Associations Familiales.

Le Point Info Famille, 9 rue de la gare, 15 007 Aurillac, **04/71/43/43/43** du lundi au vendredi de 9 h 15 à 12 h 15, ou sur leur site www.pointinfofamille-cantal.org. Il peut vous informer sur vos droits et vous orienter vers les services compétents.

- **Le CDAD**, Le Comité Départemental d'Accès aux Droits.

Situé au 5 - 7 rue Edouard Herriot à Aurillac, il est ouvert du mardi au vendredi de 14 h à 17 h 30 et le jeudi de 9 h à 12 h. Ses coordonnées sont : **04/71/43/00/10** et www.cdad15.fr. Il peut vous informer sur vos droits et sur vos devoirs. Il peut vous accompagner pour les démarches, vous assister pour la rédaction et la conclusion d'actes et dispose de consultations juridiques gratuites. Il pourra vous orienter vers un huissier ou un avocat aux besoins.