


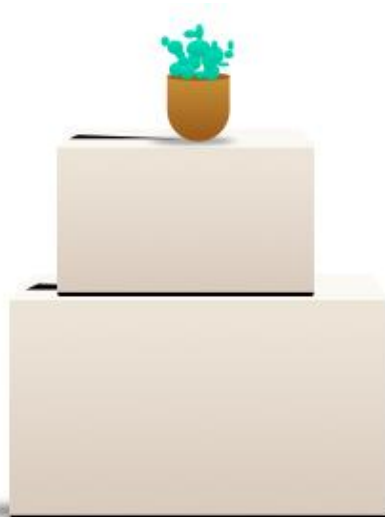


# Comment rechercher un appartement?

Une brochure pour rechercher un appartement

-  Les étapes les plus importantes
-  Trucs et astuces
-  Les Adresses importantes



Avez-vous perdu votre appartement ou avez-vous peur de le perdre bientôt? C'est une situation sérieuse et difficile. Cependant, vous ne devez pas avoir peur de vous retrouver à la rue. **Chacun et chacune a droit à l'hébergement d'urgence** (*Notunterkunft*), néanmoins, ce n'est pas une solution permanente. En outre, **vous êtes obligé de rechercher un nouvel appartement vous-même**, ce qui peut prendre beaucoup de temps et provoquer des frustrations. Ne soyez pas intimidé!

## Rechercher un appartement

1. Si vous n'avez pas encore demandé un **certificat d'autorisation au logement social** (*Wohnberechtigungsschein*) auprès de votre administration communale, faites-le maintenant. Vous en aurez besoin pour bénéficier d'un logement social (*Sozialwohnung*).
2. **Profitez de toutes les possibilités de rechercher un appartement!** Peut-être, vous pouvez passer une annonce. En tout cas, demandez à vos amis de garder ses yeux ouverts.

### Ici vous pouvez rechercher:

- [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
- [www.ebay-kleinanzeigen.de](http://www.ebay-kleinanzeigen.de)
- consultez les pages immobiliers à facebook et les autres réseaux sociaux
- les annonces dans la presse locale
- les hebdos gratuits
- les écriteaux des supermarchés
- les sociétés du logement (voir aussi *liste des sociétés du logement*)

### La check-list: dossier de candidature

- une lettre d'accompagnement
- une copie de votre carte d'identité
- (éventuellement) certificat d'autorisation au logement social
- SCHUFA-Auskunft* (seulement si négatif)
- (éventuellement) une attestation de prestation sociale
- (éventuellement) une fiche de paie/certificat de scolarité
- une copie de votre assurance R.C.

3. Répondez aussi tôt que possible à l'annonce appropriée. **Vous devriez préparer votre dossier de candidature à l'avance.** Au cas où vous repondez à une annonce par téléphone, vous devez emporter votre dossier de candidature lors de la visite de l'appartement.

4. Si vous bénéficiez d'une prestation sociale (*Sozialleistungen*), l'agence de l'emploi (*Jobcenter*) ou le bureau d'aide social (*Sozialamt*) doit approuver les dépenses du logement (*Kosten der Unterkunft*, abbrev. *KdU*) avant la signature du contrat! Votre futur(e) logeur ou logeuse doit vous offrir l'appartement officiellement (soi-disant *Mietangebot*). C'est à dire, il ou elle doit remplir un formulaire. Vous pouvez l'obtenir au *Jobcenter* ou *Sozialamt*. **Vous devez l'apporter à chaque visite.**

5. Avez-vous trouvé un nouvel appartement? N'oubliez pas: le *Jobcenter* ou la *Sozialamt* doit **approuver le Mietangebot avant la signature du contrat**. Sinon, peut-être les dépenses ne soient pas approuvées.

### La check-list: déménagement

- une certificat d'état des lieux (*Übergabeprotokoll*)
- donnez un autorisation de prélèvement (*Einzugsermächtigung*), mettez en place un virement permanent (*Dauerauftrag*) ou demandez un virement direct (*Direktüberweisung*) du loyer
- indiquez votre nom sur la sonnette et la boîte à lettres
- attestation de logement de la part de votre logeur(se) (*Wohnungsgeberbescheinigung*)
- communiquez votre nouvelle adresse au bureau de déclaration de domicile (*Einwohnermeldeamt/Bürgerbüro*)
- soumettez le contrat à l'agence d'emploi ou au bureau d'aide social
- communiquez votre nouvel adresse à l'assurance maladie, la banque etc.
- relevez les index des compteurs (gaz, eau, électricité)
- (éventuellement) concluez un nouveau traité avec un distributeur d'énergie
- redevance radio-télévision (éventuellement exemptée)
- téléphone/internet/télévision?

6. Avant de déménager, votre logeuse ou logeur doit vous remettre les clés. Examinez-y l'appartement, conjointement avec le ou la logeur(se), et relevez l'état de l'appartement et les défauts éventuels dans un document prévu à cet effet (soi-disant *Übergabeprotokoll*). Après vous être installé dans l'appartement, vous devez **communiquer votre nouvelle adresse au bureau de déclaration de domicile** (*Einwohnermeldeamt/Bürgerbüro*). Et n'oubliez pas de **soumettre le contrat à l'agence d'emploi ou au bureau d'aide social**. Sinon, il se peut que les dépenses ne soient pas approuvées.

## Les dépenses du logement (abbrev. *KdU*) – *Bruttokaltmiete* (Directives du département Groß-Gerau, valable de 01.07.2018)

La *Bruttokaltmiete*, c'est le loyer avec quelques charges (l'électricité, le gaz, l'eau chaude, le chauffage **exclus**).

Pour chaque région il y a des directives différentes.

|  | <i>Bruttokaltmiete</i><br>1 personne (50 m <sup>2</sup> )<br>max. € | <i>Bruttokaltmiete</i><br>2 personnes (60 m <sup>2</sup> )<br>max. € | <i>Bruttokaltmiete</i><br>3 personnes (75 m <sup>2</sup> )<br>max. € |
|--|---|--|--|
| <b>région sud:</b>   |   |  |  |
| Biebesheim<br>Gernsheim<br>Riedstadt<br>Stockstadt                       | 458,00  | 559,00   | 659,00   |
| <b>région centre:</b>  |   |  |  |
| Büttelborn<br>Groß-Gerau<br>Nauheim<br>Trebur                            | 500,00  | 614,00   | 706,00   |
| <b>région nord:</b>  |   |  |  |
| Bischofsheim<br>Gi-Gu<br>Kelsterbach<br>Mö-Wa<br>Raunheim<br>Rüsselsheim | 485,00  | 612,00   | 736,00   |

Si conforme, **les frais de chauffage** seront approuvés. La conformité dépend du seul cas. Différents facteurs seront pris en compte, tels que la surface totale de la maison chauffée et le mode de chauffage réel.

Des **dépenses supplémentaires** peuvent être approuvées, tant que le prix global reste conforme (par exemple les dépenses pour des objets d'équipement, une cuisine ou une place de parking).

**Important:**

L'agence de l'emploi (*Jobcenter*) ou le bureau d'aide social (*Sozialamt*) doit approuver les dépenses du logement (*Kosten der Unterkunft*, abbrev. *KdU*) avant la signature du contrat. C'est à dire, vous devez d'abord obtenir une réponse favorable. C'est seulement en ce moment-là que vous pouvez signer le contrat.

| <i>Bruttokaltmiete</i><br>4 personnes (87m <sup>2</sup> )<br>max. € | <i>Bruttokaltmiete</i><br>5 personnes (99<br>m <sup>2</sup> ) max. € | <i>Bruttokaltmiete</i><br>chaque autre personne<br>(12 m <sup>2</sup> ) max. € |
|---|--|--|
| 750,00  | 807,00   | 98,00  |
| 799,00  | 988,00   | 120,00   |
| 984,00  | 1301,00  | 158,00   |

La surface habitable de l'appartement peut différer, tant que le prix reste conforme.

**Les coûts d'approvisionnement** seront approuvés à titre de prêt. Ils comportent la caution, la partie coopérative, la provision de courtage, une indemnisation et un paiement du loyer double. Les dépenses du déménagement et un équipement de base seront approuvés aussi.

En ce qui concerne **les contrats de location forfaitaires** qui ne distinguent pas entre les différents éléments de coûts, tous ces derniers doivent être approuvés. Par exemple, les dépenses d'électricité qui ne sont pas indiqués séparément doivent être approuvées, même s'ils ne font pas partie de la *KdU*.

## La liste des sociétés du logement en département Groß-Gerau

### **Baugenossenschaft (BG) Ried**

Gernsheimer Straße 10  
64521 Groß-Gerau  
Tel. 06152 / 92 25 0  
[info@bgried.de](mailto:info@bgried.de)  
<https://bgried.de>

### **Bauverein AG**

Siemensstraße 20  
64289 Darmstadt  
Tel. 06151 / 28 15 0  
[info@bauvereinag.de](mailto:info@bauvereinag.de)  
[www.bauvereinag.de](http://www.bauvereinag.de)

### **Gemeinnützige Baugenossenschaft Kelsterbach eG**

Am Mittelfeld 2  
65451 Kelsterbach  
Tel. 06107 / 71 05 5  
[www.gb-kelsterbach.de](http://www.gb-kelsterbach.de)

### **Gemeinnützige Baugenossenschaft eG**

Dr.-Ludwig-Opel-Str. 2  
65428 Rüsselsheim am Main  
Tel. 06142 / 79 30 70  
[info@diebaugenossenschaft.de](mailto:info@diebaugenossenschaft.de)  
[www.diebaugenossenschaft.de](http://www.diebaugenossenschaft.de)

### **Gemeinnützige Baugenossenschaft Mainspitze eG**

Bouguenais-Allee 8  
65462 Ginsheim-Gustavsburg  
Tel. 06144 / 33 47 90  
[info@bg-mainspitze.de](mailto:info@bg-mainspitze.de)  
[www.bg-mainspitze.de](http://www.bg-mainspitze.de)

### **Gewobau-Rüsselsheim**

Marktstraße 40  
65428 Rüsselsheim am Main  
Tel. 06142 / 69 56 95  
[info@gewobau-online.de](mailto:info@gewobau-online.de)  
[www.gewobau-online.de](http://www.gewobau-online.de)

### **GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen Immobiliencenter Frankfurt**

Westerbachstraße 33  
60489 Frankfurt am Main  
Tel. 069 / 97 55 12 23 9  
[info@gwh.de](mailto:info@gwh.de)  
[Vermietungsservice@gwh.de](mailto:Vermietungsservice@gwh.de)  
[www.gwh.de](http://www.gwh.de)

### **Nassauische Heimstätte**

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Tel. 069 / 60 69 0  
[www.naheimst.de/kontakt/](http://www.naheimst.de/kontakt/)

### **Soka-Bau**

Wettinerstr. 7  
65189 Wiesbaden  
Tel. 0611 / 70 71 40 8  
[www.soka-bau.de](http://www.soka-bau.de)

### **Vonovia**

Postfach 44784 Bochum  
Tel. 0234 / 41 47 00 00 0  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

# Les Mémos

---

Eine Broschüre auf Initiative des Kreises Groß-Gerau erstellt durch die Neue Wohnraumhilfe gGmbH.

