

دليل السكن



الفهرس

4مقدمة

5..... قبل البحث عن سكن

51.الميزانية الشهرية

52.منطقة ليون

6اسأل نفسك

7.....البحث

71. سكن طلابي يقدم مساكن مساكن فردية و مشتركة

82. مواقع عروض العقارات

83. السكن المشترك

84. مسكن و مأوي للعمال الشباب

85. مشاركة السكن بين الأجيال و/أو السكن التضامني

96. السكن المؤقت

97. كروس ليون

108. معلومات أخرى

11.....قبل الزيارة

111. المساعدات

111.1 صندوق الإعانات الأسرية

111.2 كفالة فيزال

121.3 LOCA PASS للإيجار

132. تحليل الإعلان وإعداد الأسئلة

143. تحديد

15.....خلال الزيارة

151. الإعداد للزيارة

182. عقد إيجار أو عقد إستئجار

19.....الانتقال

19.....إخلاء السكن

20.....الإستعلام والدفاع عن النفس

المقدمة

امتلاك مسكنك الخاص، سواء كان الأول أو لا، فهذا يتطلب تنظيم كامل

والغرض من هذا الدليل هو مساعدتك على السؤال والتنظيم من أجل توجيه البحث حتى تتمكن من العثور على ما هو الأنسب بالنسبة لك. مسكنك هو مكانك للعيش، ومن المهم أن تشعر بالارتياح فيه



ستجد أيضا في هذا الدليل المعلومات الضرورية التي يجب أن يحتوي عليها و توضيحات الانتقال و ما يجب الدفاع عنه إذا لزم الأمر

ومع ذلك، الإبحث عن السكن ليس بهذه السهولة، خاصة مع وجود ميزانية محدودة، بالإضافة إلى أن الطلب في منطقة لليون مرتفع



إذا واجهت صعوبات فيما يتعلق بإحدى عن مسكن أو مخاوف تتعلق بسكنك ، يمكنك الاتصال بـ mesdroits@gaelis.fr

قبل البحث عن السكن

① الميزانية الشهرية

حساب نفقاتك الشهرية يساعد في تكريف الخيارات من حيث نوع السكن

الموارد الشهرية:

- ✓ المنح الدراسية : €_____
- ✓ إعانة حكومية : €_____
- ✓ مرتب : €_____
- ✓ مساعدة الوالدين : €_____
- ✓ النفقة : €_____
- ✓ آخر : €_____

النفقات الشهرية:

- ✓ ميزانية التسوق : €_____
- ✓ اشتراك النقل العام : €_____
- ✓ مصاريف الوقود : €_____
- ✓ تأمين السيارة : €_____
- ✓ تأمين صحي : €_____
- ✓ تأمين : €_____
- ✓ اشتراك هاتفي : €_____
- ✓ ائتمان : €_____
- ✓ مصاريف خاصة : €_____
- ✓ آخر : €_____

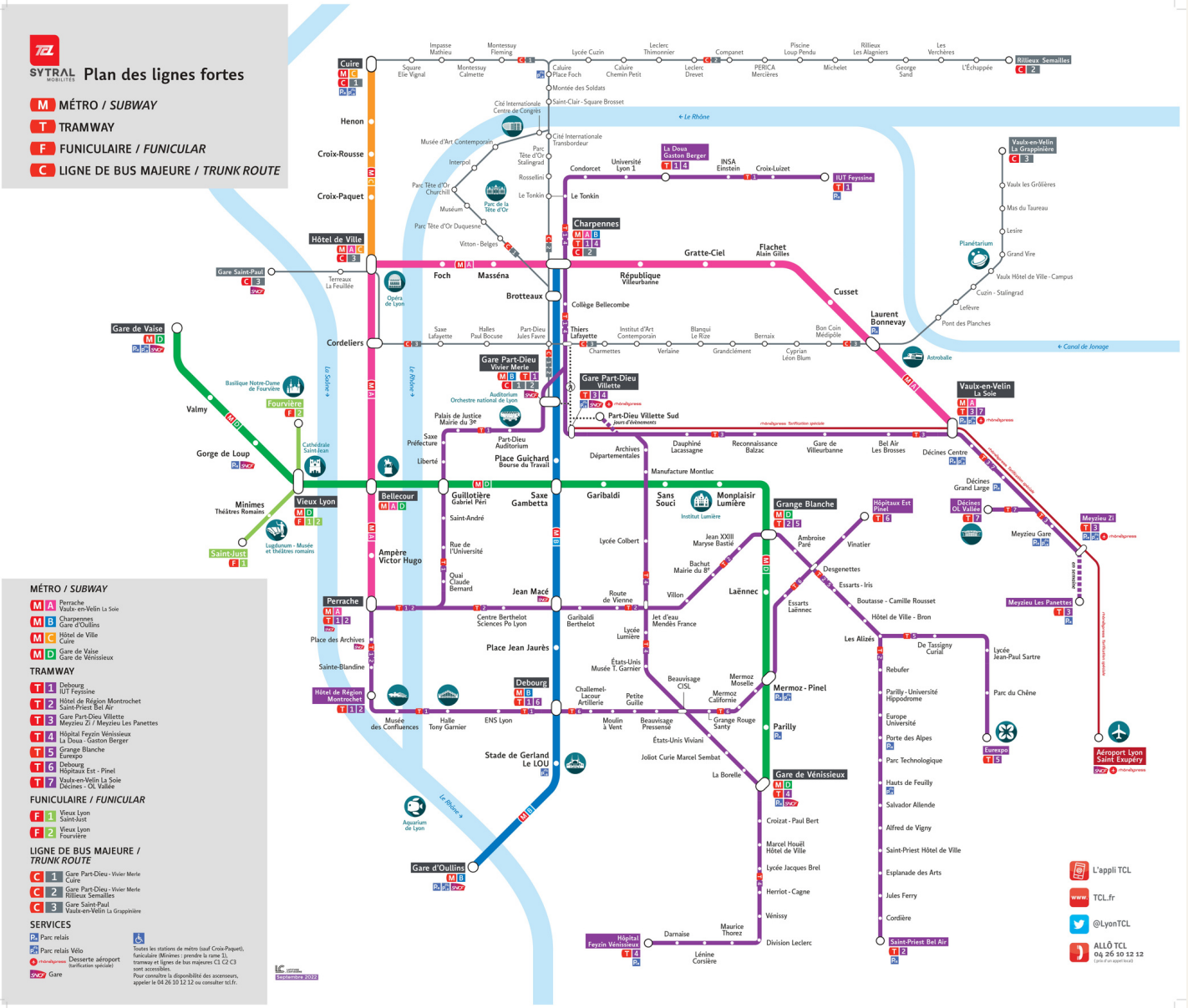


② منطقة ليون

على أراضي ليون، وسائل النقل العام متطورة إلى حد ما، مما يسمح بتوسيع الدائرة. إن عملية تحديد الموقع تسمح بالعثور على مكان تتوفر فيه خدمات نقل جيدة

يها يلي الخريطة التفاعلية لشبكة المواصلات: لخريطة التفاعلية - خريطة ليون والمناطق المحيطة بها | TCL .

← من الضروري التحقق من المسافة بين مكان إقامتك ومكان دراستك لأن المسافة الطويلة يمكن أن تصبح متعبة بسرعة.



خريطة (TCL النقل العام في ليون).

③ Se questionner

- ← ما هو الحد الأقصى للمبلغ الذي يمكنني تخصيصه للإيجار؟
- ← ما هي أنواع المساكن الموجودة؟ ما الذي يناسبني أكثر وفقاً لرغباتي، وما الذي يمكنني تحمله؟
- ← ما الذي أحتاجه؟
- ← ما هي معايير؟

① سكن طلابي ضمن مساكن فردية ومشاركة

- **HSE Rhône** : وحدات سكنية - HSE Rhône (hse-rhone.fr)
- **Cardinal Campus** : سكن طلابي في ليون - سكن الجامعي في ليون | Cardinal Campus |
- **Les Belles Années** : سكن مفروش ضمن وحدات سكن طلابية في ليون (lesbellesannees.com)
- **Studéa** : تأجير سكن طلاب | Nexity Studéa (nexity-studea.com)
- **Fac-Habitat** : سكن الطلاب في ليون، وحدات سكن طلابية (fac-habitat.com)
- **Initiall** : الإيجارات وشركاء السكن-وحداتنا السكنية
- **Maison Des Etudiants** : بيت الطالب (maisondesetudiantslyon.fr)
- **Nemea Apart'Etud** : سكن الجامعي في ليون - Nemea Apart'Etud (nemea-residence-etudiante.com)
- **Studélites** : سكن لمدة قصيرة في ليون-سكن طلابي في ليون | Studélites (studelites.com)
- **LOGIFAC** : بحث عن سكن طلابي
- **Résidence Étudiante** : سكن الطلاب في ليون (residenceetudiante.fr)
- **Alliance 57 Galline** : الاستوديو | Alliance 57 Galline
- **Location-étudiante.fr** : موقع عقارات الطلاب الأول: Location-etudiant.fr
- **Adele** : سكن طلابي ليون 9

② مواقع العروض العقارية

- لإعلانات العقارية | من فرد إلى فرد : PAP
- البحث عن سكن طلابي - ستديو - سقة : LOKAVIZ
- Le bon coin : <https://www.leboncoin.fr/>

③ شركاء السكن

- **Kaps** : شركاء تضامنيين | afevgrandlyon
- **Initiall** : شركاء تضامنيين : - لاسيرتي
- **Loc & CoLOC** : Loc & CoLOC, إكناطلاب | Colocations solidaires (locetcoloc.fr)
- **Appartager** : Appartager - غرفة للإيجار & شريك سكن
- **La Carte des Colocs** : ربطة السكن المشترك

④ مسكن ومأوى للعمال الشباب

- جمعية بوبين - وحداتنا السكنية : Association POPPINS
- **Habitat & Humanisme** : Les Foyers Jeunes Travailleurs - Habitat et Humanisme : جمعية للاندصال ضد السكن السئء (habitat-humanisme.org)
- **Associations Relais** : جمعية • سكن ومأوى للعمال الشباب (relais-jeunes.com)

⑤ الإسكان المشترك بين الأجيال و/أو السكن التضامني

- **A2Ages** : سكن اقتصادي مشترك بين الأجيال في ليون (a2ages.fr)
- **Tim&Colette** : السكن مع أحد كبار السن (timetcolette.fr)
- **Cohabilis** : إيجارات بين الأجيال للشباب في منزل أحد كبار السن (cohabilis.org)

- **Habitat & Humanisme** : جمعية تناضل ضد السكن الرديء:سكن وانسانية (habitat-humanisme.org)
- **AFEV** : سكن مشترك تضامني | Kolocation à Projet Solidaire (KAPS) | Afev

⑥ سكن مؤقت

- **Association PARME** : Résidence Massimi - جمعية
- **Form'Toit** : Accueil - Form'Toit (formtoit.org), و الطلاب المتعاقدين، و مخصصة للخدمات المدينة، دورات تدريبية داخلية، والتعليم المستمر والتدريب المهني والأخص في إعادة التدريب.
- **UNHAJ** : «الاتحاد الوطني لإسكان الشباب» (habitatjeunes.org) مؤسساتنا في ليون
- **AILOJ** : Ailoj - Site officiel d'AILOJ. الخدمة المدنية بشكل أساسي للشباب في

⑦ كروس ليون (CROUS DE LYON)

للبحث عن مسكن طلابي في الكروس:

أولاً: يجب عليك الانتقال إلى الرابط : الصفحة الرئيسية - بحث عن سكن في وحدة سكنية جامعية (lescrous.fr).

ثانياً: يجب النقر على "البحث عن مكان"

ثالث: ثم يجب عليك تسجيل الدخول إلى حساب "messervices.etudiants.gouv.fr". الخاص بك للاطلاع على العروض المتاحة

حتى لم يكن لديه سكن متاح، يجب أن يساعد الكروس في البحث



:التواصل مع :

← هنا الرابط مع كروس ليون : (crous-lyon.fr)

← ثم انقر على : "حديد موعد مع مكتب السكن" : (Crous rendez-vous (etudiant.gouv.fr

⑧ معلومات أخرى

← اللجنة المحلية لسكن مستقل للشباب (CLLAJ) موجودة لدعم الشباب في خطواتهم المتعلقة بالسكن بما في ذلك البحث عن سكن. بالإضافة إلى ذلك، تنظم CLLAJ كل بداية سبتمبر معرضاً للإسكان في بلدية مدينة ليون. هناك العديد من وكالات الإسكان الموجودة

عنوان بريدهم الإلكتروني هو cllaj.lyon@cllajlyon.fr 

← يمكنك أيّ ضاً التقرب من مكتب عقارات : تذكر أن تستفسر عن رسوم الملف والأتعاب حتى لا تكون لديك مفاجآت غير سارة !



عند القيام بالبحث خذ حذرك من مواقع الإنترنت. قد يقدم البعض عروضاً احتيالية وغير موثوقة

قبل الزيارة

① المساعدات

صندوق الإعانات الأسرية (CAF) :

منظمة (CAF صندوق الإعانات الأسرية) تساعد ماليًا لدفع الإيجار. هناك عدة أنواع من المساعدات :

- بدل السكن الشخصي (APL)
- بدل السكن العائلي (ALS)
- بدل السكن الاجتماعي (ALS) : يتم دفع هذا البديل إذا لم يكن يحق لك الحصول على APL وALF


على موقع الـ CAF، تستطيع إجراء محاكاة وفقًا لحالتك والسكن لمعرفة مقدار المساعدات المالية التي يمكن دفعها لك. أن يكون لديك فكرة عما يمكنك الحصول عليه مفيد لأنك ستعرف مبلغ الإيجار المدفوع وما سيتعين عليك دفعه.

إليك الرابط للقيام بالمحاكاة: - CAF المساعدة والخدمات - خدماتي عبر الإنترنت - إجراء محاكاة - السكن. 

← لكي يتم دفع مستحقاتك عن شهري يوليو وأغسطس يجب عليك إخطار الكاف CAF عبر حسابك والتنويه بأنك تحتفظ بسكنك خلال هذه الفترة. يجب عليك أيًا ضًا التفكير في تقديم تصريحك الفصلي.

كفالة فيزال

عندما يتم تقديم طلب للحصول على سكن، وقبل السكن فيه، يُطلب منك تقديم كفيل. عندئذ، ولكي يحصل الطلاب على السكن، تعمل كفالة فيزال كضامن وتتعهد بتسوية أي مدفوعات مستحقة (إيجار أو رسوم) قد تحدث خلال السنوات الثلاث الأولى من عقد الإيجار. لن يكون دين الطالب مع المالك ولكن مع .

يتم تقديم هذا الطلب على الموقع الإلكتروني: (fo.visale.fr) Visale 

يجب أن يكون أحد هذه الشروط على الأقل مؤهلاً:

- ✓ عمري بين 18 و30 سنة
- ✓ أنا موظف يزيد عمري عن 30 عامًا (تم تعييني لمدة تقل عن 6 أشهر دون عقد دائم ثابت أو أكسب ما يصل إلى 1500 يورو صافي/شهر أو في تنقل وظيفي أو معي وعد بالعمل لمدة تقل عن 3 أشهر)
- ✓ أنا مؤهل للحصول على عقد إيجار متنقل
- ✓ أنا أسكن من خلال هيئة تأجير بسيطة

- ✓ سكني
- ✓ يمكنه ان يكون أثاث أو لا
- ✓ يجب أن يكون سكني الرئيسي
- ✓ له إجار عدده من 1300 €
- ✓ يجب أن يكون مقبول و يحترم القانون الصحي الإداري
- ✓ له عقد الإجار

للإيجار Loca Pass:

تم إنشاء Loca Pass من قبل Action Logement. أكسيون لوجمان هي مجموعة من لجان الإسكان بين المهنيين (CIL) تهدف إلى تسهيل الحصول على سكن لتعزيز العمالة. مبدأ Loca Pass هو دفع مبلغ التأمين المطلوب عند الإقامة. هذه الدفعة هي على شكل قرض بفائدة صفر

من يمكنهم أن يستفيدوا منه هم:

- ✓ العاملون في مؤسسة غير زراعية تابعة للقطاع الخاص
- ✓ الأشخاص الذين تقل أعمارهم عن 30 سنة في التدريب المهني (تعليم أو تأهيل مهني)
- ✓ الأشخاص الذين تقل أعمارهم عن 30 عامًا ويبحثون عن عمل
- الطلاب العاملين بموجب عقد محدد المدة (CDD) لمدة 3 أشهر على الأقل ساري المفعول أثناء التقدم طلب المساعدة؛
- ✓ الطلاب العاملين بموجب عقد محدد المدة CDD واحد أو أكثر لفترة تراكمية لا تقل عن 3 أشهر وذلك خلال الأشهر الستة السابقة لطلب المساعدة
- ✓ الطلاب الذين لديهم عقد تدريبية لمدة 3 أشهر على الأقل سارية المفعول وقت تقديم الطلب
- ✓ الطلاب الحاصلين على منحة دراسية من الدولة الفرنسية

المساكن المؤهلة:

- ✓ يجب أن يكون السكن هو مسكني الرئيسي
- ✓ يجب أن يكون السكن على الأراضي الفرنسية بما في ذلك مقاطعات ما وراء البحار
- ✓ يجب أن يكون المسكن خاضعًا لتوقيع عقد إيجار أو عقد إقامة في مأوأو مسكن اجتماعي
- ✓ يجب أن يكون المسكن خاضعًا لعقد إيجار لشركاء السكن

← كيفية التعويض ؟


يتم استرداد المبلغ بحد أدنى 20 يورو شهريًا. المدة النهائية هي 25 شهراً كحد أقصى. ليس هناك فائدة للدفع.

هنا هو الرابط إلى موقع - Action Logement: Action Logement تسهيل الإسكان لتعزيز العمالة 



② تحليل الإعلان وإعداد الأسئلة

لمساعدتك في هذه العملية :

تقديم		من أين يأتي العرض؟ حذار من رسوم الوكالة والأتعاب 
		تفاصيل عنوان الشخص الموجود أثناء الزيارة
		عنوان المسكن
		تاريخ توفره

الوصف		نوع السكن (غرفة، استوديو، غرفة عند عائلة...)
		عدد الغرف
	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	مفروش
	_____ م ²	المساحة
		الطابق
	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	مصعد
	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	موقف سيارات/مرآب
	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	موقف سيارات/مرآب

③ تحديد

الذهاب إلى المكان قبل أو بعد الزيارة مباشرة يسمح لك باكتشاف المحيط.

← الهدف هو معرفة ما إذا كان هناك متاجر قريبة، وإمكانية الوصول بواسطة وسائل النقل العام، ومكان لركن السيارات. من الضروري أيّ ضاً الأخذ بعين الاعتبار الضوضاء المتطفلة وعيوب الحي (أمثلة: مكان للاحتفال في الطابق السفلي أو أمامك مباشرة، القطارات، المدرسة

موقع الحي		الوصول إلى وسائل النقل
		محلات تجارية محيطة
		الميزات
		الضوضاء السلبية



خلال الزيارة

① التحضير للزيارة

يوصى بالتحضير للزيارة ووضع قائمة بالأسئلة، فهي تساعد على التحليل وتقييم السكن وبالتالي معرفة المزايا والعيوب والنواقص.

FRAIS	سعر الإيجار
	تكلفة الرسوم (تحديد ما هو مدرج فيها)
	إيداع ضمان
	ضريبة السكن
	رسوم الوكالة
	تأمين السكن
	هل المساعدات متوافقة؟ نعم/لا، أي منها ممكن؟

السكن		حالة المبنى
		الحالة العامة للمسكن
		حالة المطبخ والمعدات
		حالة الحمام و
		المرحاض
		حالة الأسطح (الأرضية، الجدار، السقف)
		الوصول إلى الواي فاي
	لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	غسالة
	لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	موقد
	لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	براد
	لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	ثلاجة
	لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	مايكروويف
	لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	مايكروويف
لا <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/>	طاولة	

LOGEMENT	نعم <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> لا	كرسي
	نعم <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> لا	مكتب
	نعم <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> لا	سرير
	نعم <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> لا	أريكة
			الأطباق
			حدد ما هو موجود
	نعم <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> لا	(...، الخزائن (الأطباق، الغسيل
<u>تحديد</u>			
نعم <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> لا	المعدات المنزلية (مكنسة، اكتساح، ممسحة...)	
<u>تحديد</u>			



② عقد إيجار أو عقد إستئجار

قبل التوقيع على عقد الإيجار، من المهم قراءته وإيلاء بعض الاهتمام له.



يحتوي عقد الإيجار على:

- ✓ إحدائيات المالك
- ✓ أسمه
- ✓ بداية توفير السكن
- ✓ مدة الإيجار
- ✓ وصف السكن
- ✓ نوع المباني المستأجرة (سكنية أو مهنية)
- ✓ مبلغ الإيجار مع آلية الدفع والمراجعة المحتملة
- ✓ مبلغ التأمين وآخر إيجار دفعه المستأجر السابق
- ✓ طبيعة ومبلغ التصليحات المنجزة منذ آخر إيجار

بالإضافة إلى عقد الإيجار، يتم إرفاق مستندات :

- ✓ حالة المكان والأثاث
- ✓ قواعد الأقسام المشتركة والخاصة
- ✓ شهادة تأمين المستأجر
- ✓ وضع كفالة : يطلب المالك معظم الوقت ضمان من طرف ثالث
- ✓ ملف التشخيص الفني (DDT) مع تشخيص أداء الطاقة (EPD) وحالة تركيب الكهرباء والغاز في الأماكن المغلقة



لانتقال إلى السكن



- ✓ لاشتراك في تأمين السكن الإلزامي
- ✓ تقديم بوليصة التأمين على السكن
- ✓ تنظيم الكشف على حالة المكان
- ✓ إعداد عقود عدادات الطاقة
- ✓ فتح استحقاقات السكن في صندوق الإعانات الأسرية CAF
- ✓ اكتب اسمك على صندوق البريد والانتفون
- ✓ قم بإخطار الإدارة بعنوانك (CAF، البنك، التأمين الصحي، صاحب العمل...)
- ✓ اطلب تغيير عنوانك على هويتك الشخصية وعلى بطاقة السيارة
- ✓ التسجيل في القوائم الانتخابية للبلدية



إخلاء السكن

كما هو الحال مع الانتقال، هناك العديد من الأشياء التي يجب التفكير فيها:

- ✓ إرسال إشعار المغادرة (عن طريق البريد المسجل مع إشعار بالاستلام)
- ✓ القيام بالكشف على حالة المكان عند الخروج
- ✓ إنهاء عقود عدادات الطاقة (الكهرباء، الغاز، المياه، إلخ)
- ✓ إخطار الـ CAF
- ✓ إزالة اسمك عن صندوق البريد والانتفون
- ✓ قم بإخطار الإدارات بعنوانك (CAF، البنك، التأمين الصحي، صاحب العمل...)
- ✓ اطلب تغيير عنوانك على هويتك الشخصية وعلى بطاقة السيارة
- ✓ تغيير القوائم الانتخابية

بالنسبة للطلاب المتعاقدين بعقود عمل مع الدراسة، من الممكن الاستفادة من مساعدة الانتقال بقيمة 1000 يورو، عبر "وظيفتي، سكني".



الإستعلام والدفاع عن النفس

من الممكن أن يكون هناك منازعات ومشاكل وخلافات مع مالكا لسكن. في هذه الحالة، يمكن للمنظمات مساعدتك وتقديم المشورة لك*.

المنظمات التي يمكن الاتصال بها:

← اللجنة المحلية للإسكان المستقل للشباب (CLLAJ) إنها تدعم الحصول على السكن، وتقدم المشورة، وتوضح جميع المسائل المتعلقة بالإسكان

← وكالات الإسكان المحلية والإعلام (ADIL) : وهي تركز على المسائل القانونية والمالية والضريبية المتعلقة بالإسكان

← لجنة المصالحة المحلية (CDC) يتدخلون في النزاعات وما يتعلق بالإيجار ، وديعة التأمين، حالة المكان.

← مصلح عدلي : يتعاملون مع التسوية الودية للنزاعات



Université Claude Bernard Lyon 1



— université
— Lumière
— LYON 2

