

# GUIDE DU LOGEMENT ETUDIANT

*Juin 2015 – Guide du logement étudiant – Première édition*



# Sommaire

---

## Préambule

- 1 Les résidences étudiantes**
- 2 Choisir la résidence étudiante**
- 3 Quand rechercher votre logement ?**
- 4 Quels sont les coûts à prévoir ?**
- 5 Nos sites**
- 6 Quelles aides demandées ?**
- 7 Comment déposer votre dossier de réservation ?**
- 8 Lexique de l'immobilier**

# Préambule

---

Louer un logement étudiant est une étape très importante pour vous et vos parents. Ensemble, vous devez faire face à de nombreuses contraintes pour trouver un logement correspondant à vos besoins.

Ce guide est à votre disposition ce guide, il vous apporte des conseils liés à la recherche et à la réservation de votre futur logement.

Il existe différents types de logements étudiants :

- **Les résidences étudiantes** sont des logements privés proposant des appartements du studio au T3 maximum, loués meublés ou vides à des étudiants. Des services vous sont proposés : espaces collectifs : cafétéria, salle de travail, salle de sport, laverie, etc. mais aussi des prestations de ménage, petits déjeuners... Ce type de résidences étudiantes existe dans toutes les villes universitaires (Paris, Lyon, Marseille, Lille, Rouen, Toulouse,...) situées à proximité du centre ville, des lieux d'étude, toujours dans des quartiers bien desservis par les transports en commun. Le niveau de confort est supérieur aux résidences universitaires tout en gardant un esprit convivial.
- **Les chambres mises à disposition par des particuliers** sont en effet souvent proposées à des loyers bien moins élevés que ceux qui se pratiquent dans le cadre des locations usuelles. La chambre chez l'habitant peut être la solution idéale pour les jeunes qui quittent le foyer familial et ne souhaitent pas perdre leurs repères du jour au lendemain.
- **La colocation** peut être une solution face à l'envolée des prix de l'immobilier et des loyers, ce mode de vie permet de louer un appartement à plusieurs. Chaque colocataire a ainsi une chambre individuelle et dispose des parties communes de l'appartement comme la cuisine, la salle de bain. Le loyer est divisé par le nombre de locataires occupant l'appartement.
- **Les résidences universitaires**  
Plusieurs modes de logement en résidences universitaires sont proposés aux étudiants de l'académie :
  - Les résidences universitaires traditionnelles (chambres en structure collective)
    - chambre individuelle meublée (de 9 m2),
    - locaux collectifs : sanitaires - cuisinettes - salles de travail.Ces chambres ouvrent droit au bénéfice de l'Allocation de Logement Social (A.L.S.).
  - Les résidences conventionnées
    - studio meublé type T1, T1bis de 21 à 31 m2 et appartement T2,
    - cuisinette et sanitaire dans chaque appartement.Ces logements ouvrent droit au bénéfice de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.).

## 1. Les résidences étudiantes ?

---

Le début des années 90 voit apparaître une révolution en matière de logement étudiant avec l'arrivée, sur le marché locatif des résidences étudiantes avec services. Elles répondent ainsi à une double dynamique :

- **Une demande exponentielle des étudiants** à la recherche d'un logement,
- **Une forte attractivité des prestations et services** en terme de **sécurité** (gardien/régisseur à demeure, digicode,...), **confort** (salle de sports, piscine,...), **services** (laverie, salon TV, internet/wifi,...), **convivialité** (salle commune, cafétéria,...).

Toutes les résidences présentes sur [www.studylogement.fr](http://www.studylogement.fr)  
vous proposent services et prestations.

## 2. Choisir la résidence étudiante

---

Pensez avant tout à la **Proximité des lieux d'études** et au **Confort**.

Les résidences étudiantes offrent :

- **Une situation idéale** à proximité des lieux d'études, des transports, des commerces,
- **Des prestations étendues** visant le confort des étudiants : les espaces privés : logement meublé, cuisine équipée, internet,...et les espaces communs aménagés : cafétéria, salle de sports, salon TV,...

**Les résidences avec services attirent de plus en plus les étudiants.**

[www.studylogement.fr](http://www.studylogement.fr) est la solution pour trouver et réserver votre  
logement « Tout Confort », près de votre école.

### 3. Quand rechercher votre logement ?

---

**Le nombre d'étudiants augmente chaque année**, une grande majorité d'entre eux espère trouver un logement à proximité de leur lieu d'études. **Les résidences étudiantes avec services sont très prisées.**

Il apparaît nécessaire **de rechercher rapidement le logement idéal**, dans la ville souhaitée, sans attendre les résultats des examens, de vos affectations !

Vous pouvez renseigner **autant de dossiers de réservation souhaités**, c'est totalement **GRATUIT** et **SANS ENGAGEMENT**.

Venez dès maintenant sur [www.studylogement.fr](http://www.studylogement.fr).

### 4. Quels sont les coûts à prévoir ?

---

Le coût d'un logement ne se limite pas seulement au loyer mensuel. Il existe de nombreux frais, incompressibles et inhérents à toute location :

- **Les honoraires** ou frais de location qui peuvent s'élever à 1 mois de loyer <sup>(1)</sup>.
- **Le loyer** en cours ou 1<sup>er</sup> loyer<sup>(1)</sup> avec charges.
- **Le dépôt de garantie**. Il faut prévoir 1 ou 2 loyers hors charges pour prévenir des impayés, d'éventuels travaux de dégradation. Il est restitué à la fin de la location.
- **L'assurance habitation**. Elle est obligatoire, sans souscription, le contrat de location (le bail) peut être annulé.
- **Les charges locatives**. Elles comprennent la taxe enlèvement ordures ménagères, eaux chaude/eau froide, entretien parties communes et espaces verts, chauffage collectif,...
- **Les frais d'ouverture** de ligne, de compteur et abonnements tels que téléphone, électricité, eau qui peuvent être réalisés par la résidence et à régler à votre arrivée ou intégrés en partie dans les charges.
- **Les factures** d'électricité, gaz, téléphone, internet.
- **Les frais d'état des lieux** pouvant être d'environ 1 mois de loyer <sup>(1)</sup>.

location-etudiant.fr et studylogement.fr vous proposent « **L'Argus des loyers** » :  
Le prix des loyers dans plus de 200 villes étudiantes en France.

Villes	Studio			2 pièces		
	2013	2014	Variation %	2013	2014	Variation %
<b>Paris</b>						
Paris	740 €	744 €	0,54%	1 203€	1 249€	3,68%
<b>Légende</b> Loyers en baisse       Loyers en hausse						

Villes	Studio			2 pièces		
	2013	2014	Variation %	2013	2014	Variation %
<b>Région Parisienne</b>						
Meudon	591 €	560 €	-5,54%	1 063 €	993 €	-7,05%
Levallois-Perret	698 €	678 €	-2,95%	1 078 €	1 157 €	6,83%
Rueil-Malmaison	638 €	651 €	2,00%	998 €	946 €	-5,50%
Vincennes	718 €	701 €	-2,43%	1 051 €	1 008 €	-4,27%
Saint-Germain-en-Laye	679 €	664 €	-2,26%	1 102 €	1 004 €	-9,76%
Suresnes	685 €	672 €	-1,93%	1 092 €	1 061 €	-2,92%
Puteaux	707 €	696 €	-1,58%	1 010 €	988 €	-2,23%
Issy-les-Moulineaux	644 €	692 €	6,94%	1 169 €	1 051 €	-11,23%
Montrouge	637 €	632 €	-0,79%	1 156 €	1 090 €	-6,06%
Clamart	620 €	619 €	-0,16%	890 €	885 €	-0,56%
Boulogne-Billancourt	719 €	701 €	-2,57%	1 124 €	1 117 €	-0,63%
Versailles	663 €	679 €	2,36%	1 025 €	969 €	-5,78%
Courbevoie	661 €	669 €	1,20%	1 065 €	1 115 €	4,48%
Asnières-sur-Seine	619 €	648 €	4,48%	901 €	928 €	2,91%
Neuilly-sur-Seine	712 €	714 €	0,28%	1 135 €	1 149 €	1,22%
<b>Légende</b> Loyers en baisse       Loyers en hausse						

Villes	Studio			2 pièces		
	2013	2014	Variation %	2013	2014	Variation %
<b>Principales villes province</b>						
Toulouse	501 €	435 €	-15,17%	543 €	552 €	1,63%
Marseille	510 €	457 €	-11,60%	698 €	611 €	-14,24%
Nice	587€	526 €	-11,60%	762€	741 €	-2,83%
Rennes	421€	402 €	-4,73%	555€	541 €	-2,59%
Lille	484 €	464 €	-4,31%	644 €	654 €	1,53%
Grenoble	437€	420 €	-4,05%	589€	584 €	-0,86%
Toulon	441€	426 €	-3,52%	558€	545 €	-2,39%
Reims	414€	400 €	-3,50%	536€	509 €	-5,30%
Lyon	499 €	486 €	-2,67%	669 €	665 €	-0,60%
Le Havre	406€	398 €	-2,01%	502€	497 €	-1,01%
Aix en Provence	531 €	528 €	-0,57%	762 €	751 €	-1,46%
Montpellier	452 €	450 €	-0,44%	615 €	617 €	0,32%
Poitiers	319 €	321 €	0,62%	441 €	443 €	0,45%
Bordeaux	440 €	443 €	0,68%	597 €	587 €	-1,70%
Nantes	391 €	395 €	1,01%	538 €	537 €	-0,19%
Rouen	393 €	398 €	1,26%	533 €	539 €	1,11%
Agen	279€	283 €	1,41%	419€	413 €	-1,45%
Anncy	507€	515 €	1,55%	711€	715 €	0,56%
Strasbourg	438 €	451 €	2,88%	618 €	617 €	-0,16%
<b>Légende</b> Loyers en baisse       Loyers en hausse						

## 5. Nos sites

---

**Location-etudiant.fr** est le 1<sup>er</sup> site immobilier dédié aux étudiants depuis 10 ans. Que vous recherchiez auprès des professionnels ou des particuliers, **location-etudiant.fr** vous propose 871 résidences étudiantes, 165 000 cités U, 299 000 petites annonces (agences immobilières,...), 90 000 colocations, 10 000 chambres,... sur toute la France.

- **Vous recherchez votre logement** en fonction du département, de la ville, du type de bien, du loyer.
- Votre sélection de résidences ou d'appartements s'affiche illustrée de photos, d'un texte descriptif, du loyer <sup>(1)</sup>,...
- **Vous pouvez contacter la résidence** soit par email en complétant le formulaire de contact soit par téléphone.
- **Vous échangez** ainsi directement avec la résidence.

Vous recherchez un studio, une chambre, une colocation,... rendez-vous sur  
**[www.location-etudiant.fr](http://www.location-etudiant.fr)**.

**Studylogement.fr** est le portail dédié aux résidences étudiantes avec 871 résidences présentes dans plus de 65 villes.

- **Vous recherchez votre logement** par ville, école, fac, adresse, lieu,....
- Votre sélection de résidences s'affiche illustrée de photos, de textes descriptifs, des loyers <sup>(1)</sup>,...
- **Vous déposez vos dossiers de réservation simplement, rapidement et en toute sécurité.** Vous êtes en relation avec les résidences.  
Vous pouvez déposer un nombre illimité de dossiers :  
C'est **GRATUIT** et **SANS ENGAGEMENT** !
- Vous signez votre bail<sup>(2)</sup> avec le gestionnaire de la résidence et vous emménagez dans votre nouveau logement.

Pour déposer vos dossiers de réservation, rendez-vous sur  
**[www.studylogement.fr](http://www.studylogement.fr)**.

## 6. Quelles aides demandées ?

---

Face à ces dépenses, des organismes tels que la C.A.F. (Caisse d'Allocations Familiales), proposent **des aides financières** aux étudiants pour les aider à financer leur installation, leur caution et leurs loyers. Les plus connues sont :

- **A.P.L.** (Aide Personnalisée au Logement) est une aide financière destinée au locataire de faible revenu qui lui permet d'accéder à un logement en allégeant le montant du loyer. Pour en bénéficier :
  - le logement doit être conventionné,
  - vous devez être le locataire ou le colocataire ou le sous-locataire,
  - il doit s'agir de votre résidence principale,
  - vos ressources ne doivent pas dépasser le plafond fixé.
- **A.L.S.** (Allocation de Logement Sociale) est une aide financière attribuée pour alléger le montant du loyer aux personnes qui ne peuvent pas prétendre à l'A.P.L. Pour en bénéficier :
  - le logement ne doit pas être conventionné (résidences étudiantes,...),
  - vous devez être le locataire ou le colocataire ou le sous-locataire d'un logement meublé ou non pendant au moins 8 mois par an,
  - il doit s'agir de votre résidence principale,
  - le logement doit répondre à certains critères (superficie, un confort minimum,...),
  - vos ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Les aides personnalisées au logement sont ouvertes à tous les étudiants sous certaines conditions.

Toutes les résidences présentes sur **studylogement.fr** sont éligibles A.P.L. et A.L.S. Une fois votre contrat de location (bail) signé, commencez les démarches auprès de la C.A.F. ([www.caf.fr](http://www.caf.fr)).

Vous pouvez retrouver toutes les informations complémentaires sur  
**[www.studylogement.fr](http://www.studylogement.fr)**.

## 7. Comment déposer vos dossiers de réservation ?

Avec **Studylogement.fr**, il est très simple de trouver et réserver un logement étudiant : vous sélectionnez les résidences, vous déposez vos dossiers de réservations, vous échangez avec les gestionnaires de résidences.

**C'est rapide, GRATUIT, SANS ENGAGEMENT et sécurisé!**

- **Vous recherchez les résidences :**
  - à proximité de votre école, fac, lycée,
  - par adresse, ville, département, région.

La liste des résidences s'affiche avec les disponibilités, les loyers, les photos,... pour vous aider dans vos choix,
- **Vous cliquez sur « Réserver ».**
- **Vous renseignez** tous les champs obligatoires de la fiche « Locataire » et de la fiche(s) « Garant(s) ».  
La saisie des champs marqués avec (\*) sont obligatoires.
- **Vous téléchargez les pièces justificatives requises :**
  - **Pour le locataire** : photocopie de la carte d'identité ou passeport ou titre de séjour.
  - **Pour le garant** : photocopie de la carte d'identité ou passeport ou titre de séjour, photocopie de l'avis d'imposition et/ou bulletins de salaire (les 3 derniers).
  - Votre dossier de réservation est complet et il sera traité en priorité par la résidence !(2).

Les pièces justificatives permettent de finaliser votre dossier de réservation, de qualifier votre candidature, d'ajouter un caractère prioritaire à votre demande.

**Vous pouvez déposer un nombre illimité de dossiers de réservation pour multiplier vos chances de trouver votre logement.**

Alors rendez-vous sur [www.studylogement.fr](http://www.studylogement.fr)

## 8. Lexique de l'immobilier

---

- **Assurance habitation :**  
Est obligatoire avant d'emménager dans votre logement. Vous êtes responsable vis-à-vis de votre propriétaire des éventuels dommages causés au logement : incendie, dégât des eaux,...En cas de colocation, tous les locataires sont responsables.
- **Attestation assurance**  
Document de la compagnie d'assurance ou d'une banque qui assure le bien loué et qui sera remis au propriétaire généralement le jour de la signature du bail ou concomitamment.
- **Bail – le contrat de location**  
Est un contrat de louage (bien mobilier ou immobilier) passé entre le bailleur (le propriétaire) et le preneur (le locataire). Le bailleur s'engage à louer un bien mobilier ou immobilier pendant un certain temps moyennant un prix (loyer) que le preneur doit payer pendant toute la période définie (jouissance).
- **C.A.F. : Caisse d'Allocations Familiales**  
Est un organisme d'état chargé de distribuer des aides financières sociales et notamment l'A.P.L. (Aide Personnalisée au Logement) et l'A.L.S. (Allocation Logement Sociale). Il existe 123 C.A.F. en France avec au minimum une par département. Les aides sont fonction de vos ressources, de votre loyer, de la nature de votre logement et de votre lieu d'habitation. Chaque 1er Juillet, la CAF réévalue ses barèmes. Pour tout renseignement sur les aides au logement auxquelles vous pouvez prétendre consulter le site C.A.F. ([www.caf.fr](http://www.caf.fr)).
- **A.P.L. : Aide Personnalisée au Logement**  
Est une aide financière destinée au locataire de faible revenu qui lui permet d'accéder à un logement en allégeant le montant du loyer sous certaines conditions : le logement doit être conventionné, vous devez être le locataire ou le colocataire ou le sous-locataire, il doit s'agir de votre résidence principale,...  
Cette aide est versée directement au propriétaire, qui généralement fait la demande (mais il vous appartient de le vérifier soit auprès du bailleur soit auprès de la C.A.F.).  
Vous pouvez effectuer une simulation du montant de votre allocation sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr)
- **A.L.S. : Allocation de Logement Sociale**  
Est une aide financière attribuée pour alléger le montant du loyer aux personnes qui ne peuvent pas bénéficier de l'A.P.L. sous certaines conditions : le logement ne doit pas être conventionné (résidences étudiantes,...), vous devez être le locataire ou le colocataire ou le sous-locataire d'un logement meublé ou non pendant au moins 8 mois par an, il doit s'agir de votre résidence principale, le logement doit répondre à certains critères (superficie, un confort minimum,...),...  
Les démarches, auprès de la C.A.F., se font dès votre entrée dans le logement. Cette aide vous est versée directement, sauf si le propriétaire a fait la demande (mais il vous appartient de le vérifier soit auprès du bailleur soit auprès de la C.A.F.).  
Vous pouvez effectuer une simulation du montant de votre allocation sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr)

- **Charges locatives**  
Se sont les dépenses fixées (par décret n°87-713 du 26 août 1987) et exigibles du locataire en contrepartie :
  - des services rendus à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
  - des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement (taxe d'habitation, taxe des ordures ménagères calculées par référence à l'année précédente et au prorata de la période d'occupation).
  - des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
  
- **Dépôt de garantie – la caution :**  
Est la somme que doit verser le locataire au propriétaire à la signature du bail ou contrat de location pour prévenir des impayés, d'éventuels travaux de dégradation,...
  
- **Etat des lieux :**  
Est un document qui précise l'état du bien donné à bail au jour de l'entrée dans les lieux qui servira à l'état des lieux établi à la sortie du locataire.
  
- **Honoraires ou frais de location :**  
Appelés couramment frais d'agence, sont des frais à partager entre le locataire et le propriétaire bailleur qui s'élèvent environ à un mois de loyer : frais de visite, de constitution de dossier, de rédaction du bail et de réalisation de l'état des lieux.
  
- **Logement conventionné**  
Une convention est signée entre le propriétaire (le gestionnaire, le promoteur) et l'Etat qui stipule que le propriétaire s'engage à louer le ou les logements sous certaines conditions (locataires revenus modestes,...) pendant toute la durée du bail et en contre partie, le propriétaire perçoit des avantages financiers de l'Etat.
  
- **Loyer :**  
Est la somme versée par le locataire au propriétaire en contrepartie du droit de jouissance de l'habitation « donné » en location.
  
- **Pièces justificatives**  
Elles permettent de finaliser votre dossier de réservation, de qualifier votre candidature, d'ajouter un caractère prioritaire à votre demande. Il est impératif de télécharger les documents requis du locataire : copie de la carte d'identité ou passeport ou titre de séjour et du ou des garants : copie de carte d'identité ou passeport ou titre de séjour et avis d'imposition et/ou 3 derniers bulletins de salaire.

<sup>(1)</sup>Le gestionnaire affiche ses disponibilités, ses loyers et ses frais. Studylogement.fr n'est pas responsable des informations affichées.

<sup>(2)</sup>Seul le gestionnaire de la résidence est habilité à accepter un dossier de réservation

<sup>(\*)</sup>Lors du dépôt de dossier, les champs marqués par (\*) sont à renseigner obligatoirement.