

RECHERCHE DE LOGEMENT



1 Résidences étudiantes privées

Les résidences étudiantes sont des installations qui appartiennent à des organismes privés et dont les logements sont réservés aux étudiants jusqu'à l'âge de 30 ou 35 ans maximum (selon les résidences).

On y trouve le plus souvent des studios individuels d'1 pièce, avec salle de bain et cuisine privées. Des deux ou trois pièces sont parfois proposés.

Avantages

- Logements meublés et équipés
- Proximité avec d'autres étudiants
- Garantie Visale acceptée
- Services complémentaires possibles (salle de sport laverie, etc)
- Pas de risques d'arnaque

Inconvénients

- Limite d'âge (majoritairement réservé aux moins de 30 ans)



Consultez la page suivante pour obtenir une liste complète de résidences étudiantes privées : <https://access.ciup.fr/logement-en-ile-de-france>

2 Logement chez un particulier

➔ Location directe avec un particulier

Vous pouvez contacter directement les propriétaires de logements qui publient des annonces en ligne et louer leur logement sans passer par une agence immobilière.



Avantages

- Pas de frais de dossier

Inconvénients

- Risque d'arnaque (consulter notre fiche pratique pour les éviter)
- Les particuliers exigent souvent un garant physique en France



Liste (non exhaustive) de sites internet où trouver des annonces de particuliers :

- www.leboncoin.fr
- www.paruvenu.fr
- www.pap.fr
- LOKAVIZ

➤ Via une agence immobilière

Si vous passez par une agence immobilière, seules les visites de logement seront gratuites. En cas de location de l'appartement vous devrez payer des frais d'agence (généralement équivalents à un mois de loyer).

Avantages

- Accès à un catalogue d'annonces correspondant à vos critères
- Aide dans vos recherches
- Pas de risques d'arnaque

Inconvénients

- Frais d'agence élevés
- Critères de sélection élevés
- Garant physique souvent demandé

Option à privilégier seulement si vous avez un budget de plus de 600€ avec des garants financiers.



Liste (non exhaustive) de sites internet d'agences immobilières :

- www.orpi.com
- www.century21.fr
- www.laforet.com
- www.seloger.com

➤ La colocation (location directe ou par une agence)

Que ce soit en louant directement auprès du propriétaire ou en passant par une agence, vous avez la possibilité de partager votre logement avec une ou plusieurs autres personnes. Cette solution a l'avantage d'être souvent plus économique.



Exemples :

- www.lacartedescolocs.fr
- www.appartager.com

➤ Hébergements chez des séniors

Des associations mettent en relation les étudiants en recherche d'un logement et des personnes âgées proposant une chambre dans leur maison ou appartement. Pour les seniors, le but est de continuer à vivre à leur domicile en étant moins isolés. Pour les étudiants, l'intérêt est de se loger à moindre coût mais aussi d'être utile et solidaire.

Plusieurs formules sont possibles :

- Chambre gratuite contre un engagement de présence le soir,
- Chambre avec participations aux frais contre quelques services,
- Chambre avec une indemnité d'occupation, sans engagement auprès du senior.



Sites internet :

- www.leparisolidaire.fr
- <https://ensemble2generations.fr>



3 Informations utiles

➔ Pièces justificatives

Les pièces suivantes peuvent vous être demandées :

- Une pièce d'identité en cours de validité
- Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours

Si vous êtes sans ressources, le propriétaire vous demandera de fournir un garant physique et ses justificatifs de ressources. Exemple de documents demandés :

- Dernier avis d'imposition.
- Fiche de salaire
- Pièce d'identité



Lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1169>

Le propriétaire n'a pas le droit de vous demander les pièces suivantes :

- Une photocopie de votre carte vitale
- Une copie du relevé de compte bancaire
- Un relevé d'identité bancaire (RIB)
- Un chèque de réservation du logement
- Une autorisation de prélèvement automatique
- Un dossier médical personnel
- Un extrait de casier judiciaire
- Un mandat cash pour réserver ou garantir un logement



À savoir

Si vous êtes ressortissant de l'UE, vous pouvez créer un compte sur <https://www.dossierfacile.fr/> (création d'un compte FranceConnect à l'aide de l'application YRIS) et ainsi communiquer directement votre dossier en ligne au propriétaire. C'est un site sécurisé qui peut rassurer les propriétaires.

➤ Ressources et garant

Pour louer un logement à un particulier ou dans une résidence étudiante, vous aurez besoin de justifier de vos ressources et d'avoir **un garant**. Le garant, ou caution, est une personne physique ou morale. Les garants physiques doivent justifier de leurs ressources, et les propriétaires acceptent très rarement les personnes garantes résidant à l'étranger.

Si vous avez - de 30 ans

L'option la plus simple et gratuite est la garantie Visale.

Les conditions d'éligibilité :

- Avoir entre 18 et 30 ans
- Le loyer doit être de maximum 1500€ en Ile-de-France
- Un contrat de location doit être rédigé à votre nom

Informations :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33453>

Faire sa demande :

<https://fo.visale.fr/#!/login/locataire>

Tutoriel vidéo :

[Les tutos de Campus France - Visale](#)

Si vous avez + de 30 ans

Vous pouvez faire appel à un organisme privé.

À noter que ces organismes prennent des frais, votre cotisation sera calculée en fonction du montant de votre loyer.



Exemples :

- **GarantMe :**
<https://garantme.com/fr>
- **Cautioneo :**
www.cautioneo.com

➤ Contrat de location

Pour louer un logement légalement et ainsi obtenir une aide au logement de la CAF, vous devez signer un bail (contrat de location) conforme aux lois. Le bail recense les droits et les obligations du propriétaire et du locataire.

Il doit obligatoirement contenir certaines informations. Le bail doit être établi par écrit en autant d'exemplaires qu'il y a de parties (propriétaire, locataire, caution).

Informations détaillées [ici](#)

Le contrat doit obligatoirement préciser :

> Informations générales

- Nom et domicile du propriétaire
- OU**
- Nom et adresse du gestionnaire et son siège social si le logement est géré par une agence immobilière
 - Noms du ou des locataires
 - Date d'entrée dans le logement et durée de la location

> Informations sur le loyer, les charges et le dépôt de garantie

- Montant du loyer et ses modalités de paiement (date et fréquence qui est généralement mensuelle), ainsi que ses règles de révision éventuelle
- Montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire (s'il a quitté le logement depuis moins de dix-huit mois)
- Modalités de récupération des charges (au forfait ou au réel)
- Montant du dépôt de garantie s'il est prévu

> Informations sur le logement

- Usage d'habitation
- Description du logement et de ses équipements à usage privé et commun
- Surface habitable (en mètres carrés)

> Informations sur la durée du bail

- La durée minimale du bail d'une location meublée pour un étudiant est de neuf mois.

À savoir

Vous pouvez quitter votre logement avant la fin du contrat, à condition de prévenir le propriétaire **minimum un mois avant**, par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre émargement ou récépissé signé.

➔ Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie, également appelé **caution**, est un versement à faire au propriétaire pour couvrir les éventuelles dégradations.

Montant : dans le cas d'un logement meublé, le montant du dépôt de garantie ne doit pas dépasser deux mois de loyer (hors charges). Il doit être indiqué dans le bail.

Quand verser le dépôt : au moment de la signature du bail. Si le dépôt est versé en espèces, il faut demander un reçu qui prouve que la somme remise correspond au montant du dépôt de garantie.

Retour du dépôt de garantie : en fin de bail, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, alors le bailleur doit rendre le dépôt de garantie **dans un délai maximum de 1 mois**. Le délai commence à partir du jour où le locataire rend les clés du logement par l'un des moyens suivants : soit en *main propres* OU soit par *lettre recommandée* avec demande d'avis de réception.

Il est possible que le propriétaire fasse une retenue : une retenue est une somme que le propriétaire peut garder en cas de dégradations du logement ou d'impayé.



Lien : www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269

➔ Etat des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés (en pratique, le jour de la signature du bail) et joint au contrat de bail. Ce document décrit l'état du logement et de ses équipements à l'entrée dans les lieux du locataire. Un nouvel état des lieux sera fait lorsque le locataire quittera le logement et rendra les clés (**l'état des lieux de sortie**). En cas de litige, la comparaison de ces deux documents permet d'établir les responsabilités de chaque partie.

Comment ? Le propriétaire et le locataire doivent constater ensemble l'état des lieux d'entrée, d'un commun accord et dans de bonnes conditions d'éclairage. Le logement doit contenir les équipements mentionnés dans le contrat de location. Ces documents doivent être établis par écrit en deux exemplaires (un exemplaire pour le locataire, l'autre pour le propriétaire).

L'état des lieux de sortie doit être réalisé au moment de la libération des lieux ou très peu de temps après.

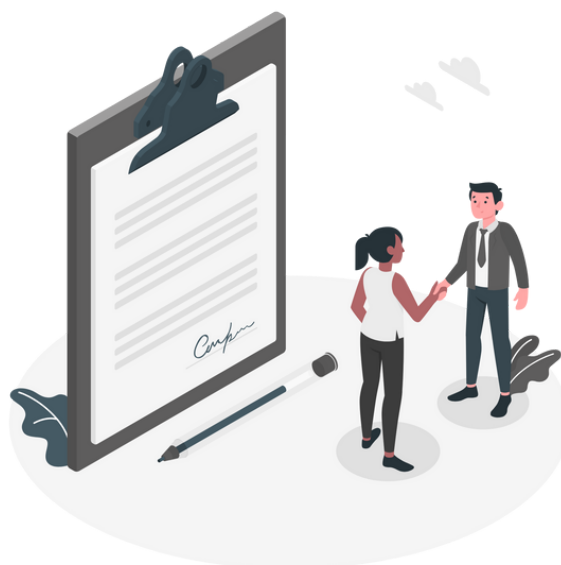
Contenu du document : l'état des lieux doit décrire avec précision le logement et les équipements qu'il comporte. Il constate également son état de conservation. Il doit au moins comporter les informations suivantes :

- Date d'établissement de l'état des lieux
- Localisation du logement
- Nom ou dénomination des parties (locataire, bailleur) et domicile ou siège social du bailleur
- S'il y a lieu, relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie
- Clés ou tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun
- Pour chaque pièce et partie du logement, description précise de l'état des revêtements des sols, murs et plafonds, des équipements et des éléments du logement
- Signature des parties (locataire, bailleur) ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux

Il est très important de réaliser l'état des lieux de sortie afin de récupérer la caution (si le logement est rendu dans le même état qu'à l'arrivée).

En savoir +

- [État des lieux d'entrée](#)
- [État des lieux de sortie](#)



Assurance habitation :

Il est obligatoire de souscrire à une assurance pour les « risques locatifs ».

L'assurance "risques locatifs" couvre les dommages causés au logement par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux. Elle coûte généralement entre 30 et 50 € par an maximum.

Cliquez [ici](#) pour en savoir plus

A noter : Elle est parfois fournie par les résidences étudiantes, vérifiez avant de souscrire à une assurance.

➤ Conseils

- Soyez flexibles géographiquement : les quartiers les plus éloignés du campus sont souvent plus économiques
- Beaucoup de logements sont vacants à partir des mois de mai et juin, vous avez plus chances d'obtenir un logement si vous acceptez de payer le loyer à partir de juin ou juillet



Lien utiles pour des conseils logement :

[ANIL](#) Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

[CIDJ](#) Centre d'Information et de Documentation Jeunesse