

# LA LOCATION ETUDIANTE

## Les critères de sélection

Pensez avant tout au confort et aux commodités. Privilégier la proximité du lieu d'études ou les attraits du quartier du lieu d'habitation ? Comment est desservi l'endroit convoité ? Quels sont les moyens de transport ? La proximité d'amis ou de connaissances ?

Vos réponses à toutes ces questions vont vous aider à vous orienter vers un type précis d'habitat et à définir une localisation idéale.

Un quartier recherché est certes plus agréable pour recevoir, pas forcément pour étudier, mais le loyer y est à coup sûr plus élevé et le stationnement difficile.

## Votre budget :

### 3 éléments à prévoir :

#### le déménagement

#### les charges locatives

Votre budget doit tenir compte de votre loyer, charges locatives comprises, ainsi que de vos dépenses en électricité, gaz, eau, téléphone et assurance.

Certains logements disposent de fournitures collectives comme le chauffage, l'eau froide, plus rarement l'eau chaude. Dans ce cas, ces dépenses seront incluses dans le montant des charges qui vous sera communiqué.

#### la taxe d'habitation

Une fois par an, vous paierez la taxe d'habitation (impôts locaux). Cette taxe est due dès lors que vous occupez les lieux au 1er janvier de l'année d'imposition.

Vous recevrez un avis du Trésor Public vous précisant son montant ainsi que l'adresse de la trésorerie chargée du recouvrement.

À titre indicatif et sous réserve des abattements dont vous pourriez bénéficier, elle est équivalente à un ou deux mois de loyer net, selon les villes. Vous pouvez bénéficier d'un allègement sous certaines conditions : interrogez votre centre des impôts.

Respectez la date limite de paiement, car au-delà votre taxe sera majorée de 10 %, plus frais de relance.

Vous ne paierez pas cette taxe en résidence universitaire ou si vous occupez une chambre chez un particulier qui n'a pas d'entrée distincte.

**Centre des Impôts de votre ville**

[www.finances.gouv.fr](http://www.finances.gouv.fr)

## CAF : les aides au logement (APL et ALS)

La plupart des étudiants locataires peuvent bénéficier d'une aide versée par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) qui est destinée à couvrir partiellement leur loyer. Mais ces aides ne sont pas des "aides étudiantes". Toute personne disposant de faibles ressources peut en bénéficier.

Pour obtenir ces aides, vous devez :

- Etre titulaire d'un contrat de location (le bail ne doit donc pas être au nom de vos parents),
- Occuper effectivement le logement à titre de résidence principale (les quittances de loyer doivent être établies à votre nom)
- Ne pas dépasser le plafond des ressources défini

Il existe deux types d'aides au logement versées par la CAF : l'ALS (Allocation de Logement à caractère Social) et l'APL. (Aide Personnalisée au Logement). Elles ne sont pas cumulables.

[www.caf.fr](http://www.caf.fr)

## LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS

Différents types d'hébergement s'offrent à vous : résidences services, résidences universitaires, les foyers, les logements HLM, la location classique, la colocation et l'hébergement chez un particulier en échanges de services.

- **Les résidences avec services** : concilient la vie en appartement indépendant et un environnement étudiant pratique. Elles sont ouvertes à tous. Il s'agit pour l'essentiel de logements récents (souvent meublés) allant du studio au T2, dans des résidences dotées de nombreux services : cafétéria, laverie, salle de sport, espace TV, parking, ménage...

D'un excellent niveau de confort et d'équipement, bien situées à proximité des écoles ou en centre ville, elles offrent de nombreux services : souvent la meilleure combinaison entre indépendance et vie étudiante.

Les locations peuvent se faire à tout moment de l'année, même pour de courtes durées dans certaines d'entre elles. Attention toutefois à bien lire le contrat de location qui peut vous dissuader de partir en cours d'année.

Attention, les disponibilités sont réduites après septembre...

Les démarches à effectuer et les conditions d'admission sont les mêmes que pour une location "classique". Rendez vous à la rubrique « Consultez nos offres de logements » du site [www.adele.org](http://www.adele.org) et vous y trouverez la liste des résidences, soit plus de 80 000 logements en France, avec leurs caractéristiques (adresses, prix, services) et les coordonnées du gestionnaire à contacter pour vous renseigner sur votre futur logement.

- **Les cités Universitaires (résidences universitaires gérées par les CROUS)** : chambres et appartements essentiellement réservés aux étudiants aux revenus modestes.

Gérées par le CROUS (Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires, établissement public sous tutelle du Ministère de l'Éducation Nationale), elles accueillent environ 150 000 étudiants pour une durée de neuf mois ou douze mois.

Les résidences universitaires sont conviviales et proches des lieux d'études. La priorité est donnée aux étudiants dont les moyens financiers sont limités et qui sont éloignés de leur famille ainsi qu'aux étudiants étrangers boursiers.

Il existe deux types de résidences universitaires : les traditionnelles et les nouvelles.

- **Les résidences universitaires traditionnelles**, édifiées à la fin des années 60, font l'objet d'un vaste programme de rénovation. La chambre meublée est de 9 m<sup>2</sup> et vous disposez de sanitaires communs, cuisinettes collectives, salles de travail ou de détente, le tout pour environ 115 € par mois (avant déduction de ALS - Allocation Logement à Caractère Social), électricité et chauffage compris.

C'est l'une des solutions les plus économiques.

- **Les résidences universitaires nouvelles**, de conception récente aux normes HLM, offrent des logements plus vastes, studios de 18 à 23 m<sup>2</sup> avec coin cuisine, salle de bains et câblage, ainsi que des services collectifs : laverie, cafétéria, photocopieuse, salle de jeux, de sport, bibliothèque, accès Internet... Le loyer pour un T1 peut aller de 224 € à 301 € par mois avant déduction de l'APL (Allocation Personnalisée au Logement). Presque aussi cher que le parc privé !

Pour obtenir ces résidences, une seule démarche : déposer une demande de Dossier Social Étudiant (DSE) au CROUS dont vous dépendez. Les attributions se font sur critères sociaux et les places sont rares.

Pour prolonger votre hébergement, n'oubliez pas de faire votre demande en temps et en heure (les places sont remises en cause chaque année). Si vous souhaitez conserver le même logement, vous devrez faire une demande parallèle, directement auprès de votre résidence. Consultez le CROUS ou CLOUS de votre ville d'étude.

- **Les foyers** : accueillent les étudiants en chambres meublées dans une ambiance "internat". Les places sont rares

Les foyers étudiants accueillent, en chambres individuelles ou à partager, des étudiants français et étrangers pour la durée de l'année universitaire (certains sont ouverts toute l'année).

Ils offrent une restauration sur place ou la possibilité de cuisiner ainsi que des salles d'études ou de loisirs, des bibliothèques... La gestion de toutes les questions d'ordre matériel est prise en charge et les prix comprennent tout.

Il s'agit souvent de petites structures. Il faut donc vous y prendre le plus tôt possible.

## Union Nationale des Maisons d'Étudiants - UNME

2, rue de la Roquette, 75011 Paris.

Tél. : 01 48 05 73 62.

- **Le logement social géré par les HLM** : quelques chambres ou appartements réservés aux étudiants. Inconvénient : la localisation souvent excentrée.

Certains organismes **HLM** réservent quelques appartements de type logement social aux étudiants.

Ce sont de véritables appartements, conventionnés APL (vous permettant donc de toucher l'Allocation Personnalisée au Logement). Un appartement de type T3 peut être occupé par 2 étudiants, ce qui laisse une pièce commune et une chambre pour chacun. On trouve parfois des services tels que laverie, salle de gym ou cafétéria.

Ces logements, en principe attribués sur critères sociaux, sont souvent meublés et situés en périphérie des grandes villes. Vérifiez avant tout la desserte de l'IFSI par les transports en commun et estimez le temps du trajet.

Il faut signer un contrat de location classique mais des conditions particulières aux logements **HLM** sont applicables à ces résidences (loyer payable à terme échu, dépôt de garantie égal à 1 mois...). L'eau, le chauffage et l'électricité sont souvent compris dans le loyer. Contactez au plus tôt l'office HLM de votre ville d'étude (il peut y en avoir plusieurs).

Trouvez l'organisme HLM de votre ville avec les Pages Jaunes : [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

- **La location classique ou location en ville** : un appartement indépendant, du studio en solitaire au quatre-pièces, selon les budgets.

Si vous n'avez pas été admis en résidence universitaire ou si vous recherchez plus d'indépendance, vous pouvez louer une chambre ou un studio étudiant par vos propres moyens. Les particuliers propriétaires d'appartements de petites surfaces (moins de 50 m<sup>2</sup>) ont une forte clientèle d'étudiants. Ils proposent des logements meublés ou non, parfois même avec une kitchenette équipée. La rotation des locations se fait généralement entre juin et octobre. Durant cette période, l'offre est abondante et variée, sauf à Paris. Toutefois, dès la mi-août, les bonnes affaires se font plus rares. D'une manière générale, le rapport qualité/prix de ces logements est extrêmement variable. Calculez bien votre budget ; vous aurez des charges à verser en plus du loyer (chauffage, électricité, eau, téléphone, assurance logement) et la caution à avancer (de 1 à 3 mois de loyers) à payer à la signature du bail.

Certaines agences "entre particuliers" vous proposeront d'accéder à un fichier d'offres de locations moyennant le paiement d'une somme forfaitaire. Vous devrez organiser vos visites en prenant directement contact avec le propriétaire. Assurez-vous du sérieux de l'agence et préférez un réseau national.

Dans la plupart des CROUS, un service spécifique vous est offert : petites annonces de particuliers proposées en exclusivité, sans frais d'agence. L'offre de logements meublés par des particuliers est courante. Agences immobilières ou petites annonces PAP, quotidiens régionaux et gratuits.

- **La colocation** : permet d'habiter dans un plus grand appartement et de diviser les charges.

Le bail est alors établi entre le propriétaire d'une part et chacun des **colocataires** d'autre part (tous les noms doivent être mentionnés). Tous doivent signer le bail.

Si vous louez avec vos frères et sœurs, vous pouvez accepter le principe de solidarité entre vous pour l'exécution des obligations qui vous incombent : paiement du loyer, des charges et des réparations locatives. Vos parents pourront être indifféremment caution de l'un ou de l'autre des co-colocataires.

Dans tous les autres cas, il est préférable de refuser le principe de solidarité car alors les conséquences de la défaillance ou du départ de l'un des colocataires sont lourdes pour les autres.

L'idéal est que chaque colocataire signe le bail et présente une caution solidaire s'engageant à répondre de ses obligations propres (paiement de sa quote-part de loyer et charges, réparations locatives...). Le bailleur de la **colocation** ne peut alors exiger de chacun que la moitié, le tiers ou le quart (selon le nombre de colocataires) des sommes dues. En cas de départ de l'un d'entre vous, il est alors beaucoup plus simple de le remplacer.

Au niveau de l'ALS et de l'APL, ne peuvent être **colocataires** que deux personnes de même sexe.

Sinon vous êtes considéré comme vivant en couple. Si vous avez signé votre bail avec une clause de solidarité, le colocataire qui quitte les lieux avant la fin du bail est tenu au paiement des loyers et charges et plus généralement à toutes les obligations qui en découlent jusqu'à son terme.

- **Hébergement chez un particulier** en échange de services : vous pouvez trouver de nombreuses annonces à l'IFSI

## SITES UTILES :

[www.adele.org](http://www.adele.org) a sélectionné les sites suivants pour la qualité et la pertinence de leur contenu :

### Sites institutionnels



C.A.F  
www.caf.fr



A.N.I.L  
www.anil.org



CNOUS  
www.cnous.fr

### Sites de colocation



appartager  
www.appartager.com



Portail Colocation  
www.portail-colocation.com



e-cogis  
www.e-cogis.com



eurocoloc  
www.recherche-colocation.com

L'IFSI Paris Saint-Joseph vous propose les pistes suivantes :

	Adresse	☎	E-mail - Site
<b>Atout'age</b>	2, rue Gallieni 94230 CACHAN	06 32 50 53 01	a.toutage@wanadoo.fr
<b>Le Pari Solidaire</b>	15 rue de Senlis 75017 PARIS	01 43 68 10 96	www.leparisolidaire.fr
<b>Logement- intergénération- CCAS Rouen</b>	38, rue Reinhardt 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	06 63 10 97 99	Www.membres.lycos.fr/logementinterg

### LOGEMENTS RESERVES AUX ETUDIANTS

LFAJ – LIGUE FRANCAISE POUR LES AUBERGES DE JEUNESSE  
67 rue Vergniaud – 75013 PARIS - 01.44.16.00.04

nom	adresse	☎	E-mail - Site
<b>FNAIM</b>	129, rue Fbg St Honoré 75008 PARIS	01.44.95.02.95	
<b>CCLA</b> Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes de Paris	70, rue Javelot 7513 PARIS	01.45.84.77.34	
<b>CIDJ</b> SERVICE LOGEMENT	101 Quai Branly 75015 PARIS	01.44.49.12.00	

<b>L'OEIL</b> L'organisation étudiante internationale de logement	27 rue Antoine Julien Hénard 75012 PARIS	01.53.17.08.0	
<b>POINT LOGEMENT ETUDIANT</b>	21 rue du val de Grâce 75005 PARIS	01.40.46.86.73	
<b>CLJT</b>	183, rue Charonne 75011 PARIS	01.43.48.83.70	
	55 Bd Masséna 75013 PARIS	01.53.79.11.44	

<b>RESIDENCE LES LAUREADES</b>		0 825 332 332	www.laureades.com
<b>RESIDENCES POUR ETUDIANTS EN ILE DE FRANCE</b>			Etudiants-iledefrance@espacil.com
<b>MACSF</b>		0810 40 80 20	www.macsf.fr
<b>FOYER DE JEUNES (Mixte)</b>	43/45 rue du Borrégo 75020 PARIS	01.43.64.61.00	Fax 01.43.64.33.09
<b>CABINET CREDASSUR</b>	89 rue de la Boétie 75008 PARIS	06.80.40.93.22 01.53.40.92.30	
<b>RESIDENCE NEUILLY LEVALLOIS</b>	19 rue PV Couturier 92300 LEVALLOIS PERRET	01.47.57.17.87	Resa.neuilly-levallois@wanadoo

#### PARIS 14<sup>ème</sup>

<b>FONDATION PAUMIER VERNE</b> 63 rue Pernety	☎ 01.45.43.69.50 ☎ 01.45.45.59.81	Méto Pernety
<b>FOYER RESIDENCE DIDOT</b> 41 rue Didot	☎ 01.45.43.21.56 ☎ 01.45.43.44.07	Méto Pernety
<b>FOYER DES INFIRMIERES</b> 11 rue Saint Yves	☎ 01.43.27.96.48 ☎	Méto Alésia
<b>FOYER LE PONT</b> 86 rue de Gergovie	☎ 01.45.42.51.21 ☎ 01.45.42.96.34	Méto Pernety
<b>FOYER JEAN CHARLES PROST</b> 13 rue Dareau	☎ 01.45.65.25.25 ☎ 01.45.80.00.24	Méto Saint Jacques
<b>FOYER ALTJ</b> 64 rue de la Santé	☎ 01.44.16.89.00 ☎	Méto Glacière
<b>F.I.A.P. JEAN MONET</b> 30 rue Cabanis	☎ 01.43.13.17.00 réservation 01.43.13.17.17	Méto Glacière
<b>FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS</b> 189 rue Raymond Losserand	@ <a href="mailto:eragain@ghpsj.fr">eragain@ghpsj.fr</a>	Méto Plaisance ou Porte de Vanves

#### PARIS 15<sup>ème</sup>

<b>FOYER LOGEMENT AGEFO</b> 4 rue Tessier	☎ 01.47.34.79.40 ☎ 01.47.83.61.24 foyer.i.lejeune@free.fr résidencelejeune.agefo.com	Méto Volontaire
<b>FOYER ENTRAIDE DES INFIRMIERES</b> 16, rue Tiphaine	☎ 01.45.79.38.07 ☎	Méto La Motte Picquet
<b>FOYER DE L'ENFANT JESUS</b> 3, rue Antoine Bourdelle	☎ 01.42.22.99.23 ☎	Méto Montparnasse
<b>FOYER NAZARETH</b> 101 rue Olivier de Serres	☎ 01.48.28.21.38 ☎	Méto Convention
<b>FOYER</b> 80 rue Dutot	☎ ☎	Méto Pasteur
<b>RESIDENCE VEDIER</b> 168 rue Blomet	☎ 01.56.56.63.00 ☎ 01.56.56.63.10	Méto Convention

FOYER ASSOCIATION PIERRE OLIVAINT 5 avenue Saint Eugénie	☎ 01.53.68.11 💻 01.53.68.11.00	Métro Convention
FOYER DES INFIRMIERES (D'HLM S.A) 10 rue Martel 75010 PARIS	☎ 01.44.79.89.89 💻 01.44.79.89.00	Métro
FONDATION EUGENE NAPOLEON 105 boulevard Diderot 75012 PARIS	☎ 01.43.72.64.24 💻	Métro Nation
FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS DES DIACONESSES 95 rue de Reuilly 75012 PARIS	☎ 01.43.41.41.41 💻 01.43.41.41.42	Métro
FOYER TOLBIAC 234 rue de Tolbiac 75013 PARIS	☎ 01.44.16.22.22 💻 01.45.88.61.84 contact@foyer-tolbiac.com	Métro Glacière RER B
ASSOCIATION CATHOLIQUE DES SERVICES DE LA JEUNESSE FEMININE 63 rue Monsieur le Prince 75006 PARIS	☎ 01.44.32.12.94 💻 01.44.32.12.91	Métro
A.L.T.J.	01.45.80.70.70 💻 01.44.16.71.00 www.crefac.com/altj.htm	
JAL MUTATIS 25, rue du 8 mai 1945 78260 ACHERES	☎ 01.39.11.14.97 💻 01.39.11.75.19 info@jal-mutatis.com	ETHIC ETAPES
UNION PARISIENNE DES ETUDIANTS LOCATAIRES 120 rue Notre Dame des Champs 75006 PARIS	☎ 01.46.43.35.81	
INSTITUT CATHOLIQUE 21 rue d'Assas 75006 PARIS	☎ 01.44.39.52.00 💻	
ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU LOGEMENT ETUDIANT 13 rue Washington – 75008 PARIS	☎ 01.42.89.36.04 💻 01.42.89.66.17	
CLTJ Foyer résidence 30 rue Pointe d'Ivry - 75013 PARIS	☎ 01.45.86.59.40	
Service accueil logement 1 rue Royer Collard – 75005 PARIS 165 rue Charonne – 75011 PARIS 54, rue Ménilmontant – 75020 PARIS	☎ 01.43.29.38.10 ☎ 01.43.71.94.08 ☎ 01.43.66.85.17	

### FOYERS

	<b>Adresse</b>	<b>☎</b>	<b>E-mail - Site</b>
<b>Atout'age</b>	2, rue Gallieni 94230 CACHAN	06 32 50 53 01	a.toutage@wanadoo.fr
<b>Le Pari Solidaire</b>	16, rue Barbès 92300 LEVALLOIS	01 43 68 10 96	www.leparisolidaire.com
<b>Logement- intergénération- CCAS Rouen</b>	38, rue Reinhardt 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	06 63 10 97 99	Www.membres.lycos.fr/log ementinterg

### COLOCATIONS

			Www.colocation.fr
			Www.recherche- colocation.com
			<a href="http://Www.portail-colocation.com">Www.portail- colocation.com</a>