

## GUIDE DU LOGEMENT POUR ETUDIANTS

*Toutes les réponses à vos questions*

### Adele.org vous accompagne dans la recherche d'un logement étudiant

La fin d'année se profile et la rentrée 2014 se prépare dès maintenant ; qui plus est si votre ado souhaite poursuivre des études supérieures ou effectuer un stage dans une autre ville ou une autre région de France, l'obligeant à quitter le domicile familial...

**Se pose alors la question du logement ?**

[adele.org](http://www.adele.org), en tant qu'acteur n°1 du logement étudiant en France, partage avec vous ses bons conseils dans cette étape qui est une vraie rupture pour l'étudiant et sa famille.



#### 1- Qui sommes-nous ?

Avec plus de 1 500 résidences référencées en France soit plus de 300 000 logements, [adele.org](http://www.adele.org) est le 1<sup>er</sup> site de réservation en ligne de logements pour étudiants.

**Sans bouger de chez soi, il est très simple de trouver un logement, de déposer un dossier, d'échanger avec la résidence et de valider son bail.**

- La recherche peut s'effectuer par **ville, région, résidence privée ou conventionnée, école,...** ou à **partir d'une adresse** pour trouver toutes les résidences disponibles à proximité.
- **Les disponibilités** sont affichées **en temps réel**.
- Les **photos** des résidences et appartements vous permettent de mieux effectuer votre choix.
- **La réservation et la gestion du bail en ligne, simple, rapide, gratuite et sécurisée** (aucun paiement en ligne ne vous est demandé).
- **Une réponse en 24/48h** maxi si le dossier est complet<sup>(1)</sup>.

**[Rendez-vous vite sur www.adele.org](http://www.adele.org)**

#### 2- Qu'est-ce qu'une résidence pour étudiants ?

Les résidences étudiantes ont été créées au début des années 90 dans le but de pallier au manque de logements à l'attention de la population étudiante.

Elles sont composées le plus souvent **de studios mais aussi de 2 pièces**.

**Les résidences référencées sur [adele.org](http://www.adele.org) proposent des logements « prêts à vivre », équipés et meublés.** Elles allient fonctionnalités et confort des

appartements : Espaces communs<sup>(2)</sup> de loisirs (salle de sport, salon TV, ...), de travail (espace collaboratif) et de vie quotidienne (cafétéria, la laverie,...).

De plus, la présence d'un régisseur qui vit sur place et veille à l'entretien et au bon fonctionnement de la résidence.

#### 3- Comment choisir sa résidence pour étudiants ?

Pensez avant tout au confort et aux commodités offertes.

Les résidences pour étudiants avec services ont été conçues pour répondre au mieux à leurs besoins : Proximité des lieux d'études et de vie, des transports en communs et des commerces.

Que vous recherchiez un studio, un 2 pièces ou une colocation<sup>(2)</sup>, [adele.org](http://www.adele.org) vous aide à trouver exactement ce que vous souhaitez.

#### 4- Quels sont les frais à prendre en compte ?

Lorsque vous louez un logement, vous ne devez pas uniquement prendre en compte le loyer mensuel, vous devez faire face à divers frais notamment :

- **Les frais d'état des lieux et les honoraires** de location qui peuvent s'élever à 1 mois de loyer.
- **Le dépôt de garantie** qui s'élève généralement entre 1 et 2 mois de loyer hors charges<sup>(2)</sup>. Il vous est rendu en totalité lors de votre départ excepté si des réparations de remise en état sont mises à votre charge.
- **Le loyer** du mois en cours ou du 1<sup>er</sup> mois<sup>(2)</sup>.
- **Les charges locatives**, elles correspondent à 3 catégories de dépenses : certains impôts, entretien courant et dépenses collectives. Elles sont payables en même temps que le loyer.
- **L'assurance du logement** qui est obligatoire. A défaut, elle constitue un motif de résiliation du bail. Les exploitants des résidences pour étudiants en proposent, de même qu'[adele.org](http://www.adele.org) qui a négocié des tarifs préférentiels d'assurance habitation à partir de 29€<sup>(3)</sup>, mais vous pouvez également faire appel à votre assureur habituel.
- Les abonnements à l'**électricité**, à l'**eau**, au **téléphone** et éventuellement au câble. Chez certains exploitants, ces démarches seront préparées ou déjà réalisées à votre arrivée. Chez d'autres, elles pourront être, en partie, intégrées dans les charges locatives.
- La **Taxe d'habitation** est réclamée à tout locataire présent au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Elle varie selon la ville.

## 5- Quelles sont les aides possibles ?

Les plus courantes sont l'APL et l'ALS... toutes 2 accessibles aux étudiants.

L'APL (Aide Personnalisée au Logement) est ouverte uniquement pour les logements « conventionnés » (accord entre le propriétaire et l'État).

L'ALS correspond à tous les types de logement (chambre en foyer ou en résidence universitaire, studio, appartement, maison...). Toutes 2 sont des aides personnelles liées notamment aux conditions de ressources, pour les percevoir vous devez être le titulaire du contrat de bail. En outre, votre logement doit répondre à certaines normes de salubrité et de confort :

- avoir une surface minimale de 9 m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16 m<sup>2</sup> pour deux personnes + 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire.
- Avoir une arrivée d'eau potable, un moyen de chauffage, un évier et un WC.

Toutes les résidences référencées sur le site [adele.org](http://www.adele.org) répondent à ces normes et ouvrent donc droit aux aides au logement.

Dès la signature de votre bail, n'attendez pas pour déposer votre demande auprès de la CAF du département de votre logement : le délai d'obtention est de l'ordre de 3 à 6 semaines après le dépôt de votre dossier complet (simulation et liste des pièces à fournir sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr)).

Pour toute demande de logement étudiant, un garant devra se porter caution pour vous. Pour ceux dont les parents ne sont pas solvables ou ne veulent pas se porter garant ou tout simplement si vous n'avez pas de garant, renseignez-vous sur le LOCA-PASS.

## 6- Comment déposer un dossier de candidature pour un logement ?

Tranquillement chez vous, sur [adele.org](http://www.adele.org), déposer GRATUITEMENT un dossier pour un logement étudiant dans une ou plusieurs résidences.

Pour cela c'est très simple, dès lors que vous avez trouvé la(les) résidence(s) de votre choix, il vous suffit de :

- **Cliquer sur réserver** ; cette action n'implique, à ce stade, aucun engagement de votre part auprès d'[adele.org](http://www.adele.org) ni auprès de la résidence ; seule la signature de votre bail vous engage auprès de l'exploitant de la résidence.
- **Compléter chacun des champs obligatoires** liés au locataire et au(x) garant(s).
- **Télécharger les pièces justificatives** demandées par les exploitants de résidences pour étudiants (liste communiquée lors de votre dépôt de dossier sur votre compte [adele.org](http://www.adele.org)).

Seul l'exploitant de la résidence est habilité à accepter ou refuser votre dossier de candidature, sachez simplement que « **Plus votre dossier est complet, plus vite il sera traité par la résidence** ».

Une fois votre dossier accepté, vous pouvez, le cas échéant, télécharger le contrat de location (dit le bail) ainsi que tous les documents mis à disposition par la résidence sur votre compte [adele.org](http://www.adele.org) (notamment l'acte de cautionnement de votre garant). Les exploitants de résidences pour étudiants vous proposeront de signer un **bail de 12 mois reconductible** tacitement à date anniversaire de signature, mais si besoin l'étudiant, peut, **à tout moment**, déposer un congé de départ en respectant un **préavis d'1 à 3 mois** (selon si le logement est meublé ou non) à compter de la réception du courrier recommandé.

**Mettez toutes les chances de votre côté** : Avant la visite du logement, prenez soin de bien préparer votre dossier, télécharger vos pièces sur [adele.org](http://www.adele.org), vous gagnerez ainsi un temps précieux et pourrez prendre de vitesse un concurrent potentiel visant le même logement.

Liste des pièces justificatives **les plus fréquemment demandées** par les exploitants de résidences pour étudiants à télécharger sur votre compte [adele.org](http://www.adele.org) :

- Copie (scan) recto verso de la carte d'identité ou passeport ou carte de séjour en cours de validité pour le locataire et le/les garant(s).
- Copie (scan) des 3 derniers bulletins de salaires du/des garant(s).
- Copie (scan) du dernier avis d'imposition du locataire ou du/des garant(s) (4 pages).
- Copie (scan) du Relevé d'Identité Bancaire, Postal ou Caisse d'Épargne du locataire et du/des garant(s).
- Copie d'un justificatif de domicile (quittance de loyer, EDF GDF) du/des garant(s).

Retrouvez la liste exhaustive des pièces justificatives de la résidence auprès de laquelle vous aurez déposé votre dossier sur votre compte [adele.org](http://www.adele.org).

(1) Hors WE et jours fériés. Adele décline toutes responsabilités en cas de défaut de réponse des résidences qui sont seules habilitées à traiter les dossiers.

(2) Selon les résidences. Rendez-vous vite sur [adele.org](http://www.adele.org).

(3) Offre soumise à conditions. Rendez-vous vite sur [adele.org](http://www.adele.org).