



# Le guide du logement étudiant

université  
PARIS-SACLAY





## Le mot de la Présidente et de la Vice-présidente



**Pr Sylvie Retailleau**

Présidente de l'Université  
Paris-Saclay

*Trouver un logement est une **étape essentielle** lorsque vous arrivez à l'université ou lorsque vous êtes en recherche d'autonomie afin de réaliser vos études dans de **bonnes conditions**. Parce que l'accès à un logement étudiant participe à votre **réussite étudiante**, les équipes de l'université ont eu à cœur de réaliser ce guide afin de vous accompagner dans vos différentes démarches.*

*Les **offres sur nos territoires sont multiples et variées** : résidences étudiantes, colocations, logements contre service et également des logements intergénérationnels. Nous avons rassemblé ici différentes pistes qui pourront certainement répondre à vos besoins spécifiques et s'adapter à chacune de vos situations.*



**Pr Anne Guiochon-Mantel**

Vice-présidente  
vie universitaire

*Vous y trouverez les informations et conseils essentiels pour trouver votre « chez-vous » **à proximité de nos campus**. Tout au long de ce guide, nous vous apportons quelques bonnes pratiques afin de rechercher un logement, calculer votre budget, constituer votre dossier locatif et connaître les aides dédiées. Enfin, après avoir trouvé le logement qui vous correspond, nous vous proposons de consulter les informations relatives à votre vie en tant que nouveau locataire, comment vous équiper et les offres pour vous divertir.*

*Belles études à l'Université Paris-Saclay et bonne installation.*





## Introduction

Vous êtes étudiants, alternants, apprentis, stagiaires, doctorants à l'Université Paris-Saclay ? Vous cherchez un logement proche de votre lieu de formation ou d'un des campus de l'Université Paris-Saclay ? Que vous veniez de France ou du monde entier, ce guide est fait pour vous !

Si vous habitez très loin de votre campus ou de votre lieu de formation (à plus d'une heure de transport ou de voiture), ou si vous venez de l'étranger et que vous n'avez pas de logement en France, il est conseillé de chercher un logement aux alentours de votre lieu d'étude ou d'apprentissage.

Le secteur du logement en France, notamment en Île-de-France, est un secteur avec beaucoup plus de demandes que de places disponibles. Le logement étudiant n'échappe pas à cette tension, et tous les étudiants ne peuvent pas être logés près de leurs lieux de formation.

Voici donc quelques conseils pour vous aider dans vos démarches.

La direction vie étudiante et égalité des chances (DVEEC) de l'Université Paris-Saclay est là pour vous aider et vous accompagner dans vos démarches de recherche de logement et d'habitat.

Nous sommes à votre écoute et disponibles pour vous conseiller, et ce guide a pour vocation de vous faciliter la recherche de logement, et d'éclaircir vos questions concernant le logement étudiant.

# Sommaire

Le mot de la Présidente .....	04
Introduction .....	05

1

## Chercher un logement

Une démarche active et quotidienne .....	08
Éviter les escroqueries .....	09
Le temps nécessaire pour la recherche .....	12
Les critères de sélection et le partage des places .....	14
Besoin d'aide ? .....	14

2

## Trouver un logement

Les plateformes d'offres de logements .....	16
Les bailleurs étudiants et sociaux .....	19
Les solutions d'hébergement d'urgence .....	22

3

## Le coût de la location d'un logement

Les loyers moyens par typologie de logement et en fonction des territoires .....	24
Les frais annexes .....	26
Les aides au logement .....	30
En résumé, le coût total d'une location dans le secteur privé .....	36

4

## Constituer son dossier de demande de logement

Les pièces du dossier à fournir .....	38
Le contrat de bail .....	40

5

## Habiter dans son logement

L'entrée dans le logement .....	44
L'entretien de son logement .....	46
Equiper son logement .....	47
Droit de visite, colocation et sous-location .....	48
Quitter son logement .....	51

6

## Habiter dans la ville

Sortir dans sa ville .....	54
Manger dans sa ville .....	55
Faire du sport, se soigner .....	56
Les jobs étudiants .....	57
Se déplacer et s'évader .....	58

Glossaire .....	59
-----------------	----

# Chercher un logement

---





## Une démarche active et quotidienne



**Nous vous recommandons de réserver une heure par jour à votre recherche de logement afin d'augmenter vos chances. Une fois l'offre repérée, ne tardez pas à réserver le logement qui vous convient puis à contacter le bailleur.**

---

**Pour trouver un logement, des démarches régulières et quotidiennes s'imposent.**

En effet, il existe un « turn-over » important de l'offre locative : tous les jours, des locataires mettent fin à leur bail et rendent leur logement disponible. Autre possibilité : à l'issue de travaux, des résidences peuvent être remises dans le circuit locatif. Il convient donc de se tenir informé et d'être sur le qui-vive.

La demande en région parisienne étant très forte, il importe de ne pas perdre de temps. En effet, si vous repérez une offre intéressante mais que vous ne vous positionnez pas rapidement, il est probable que dès le lendemain ce logement soit réservé par une autre personne.



# Éviter les escroqueries

Avec la forte demande de logements, notamment en ce qui concerne les logements étudiants, les escrocs opérant via les offres immobilières pullulent. Visant une cible jeune et internationale, ils piègent les demandeurs de logement avec des annonces trompeuses et des techniques sournoises.

Il convient d'être particulièrement vigilant avec les sites de vente en ligne, comme Leboncoin.fr ou Facebook. Certes, il est possible d'y trouver des annonces de location de studios ou d'appartement. Mais ces sites ne sont pas gérés par des bailleurs ou des sociétés immobilières. Voici les types d'escroqueries les plus courants sur internet.

## Les fausses annonces

Facile à créer, la fausse annonce est particulièrement difficile à reconnaître. Généralement, l'annonceur « pille » le site et y récolte des photos et une description d'un bien immobilier déjà postées précédemment. Ou bien il récupère des photos sur Internet, y ajoute son numéro de téléphone et fixe un prix généralement attractif. Or, le bien est en fait un « bien-fantôme » : créé de toutes pièces, il n'existe pas réellement. Ou bien, s'il existe, il appartient à quelqu'un d'autre et peut-être déjà loué. Avant d'établir un contrat de bail ou de vous faire visiter le logement, l'escroc peut vous demander de payer une certaine somme en liquide, par chèque, par virement bancaire, voire par d'autres moyens peu conventionnels. Une fois l'argent encaissé, le prétendu propriétaire vous demandera une fois de plus de l'argent... ou disparaîtra, sans autres formes de procès.



**Méfiez-vous des « propriétaires » vous demandant de les régler via des cartes prépayées d'achat, des cartes téléphoniques ou des moyens de règlements autre que les virements bancaires ou les chèques.**

**Et, concernant le parc privé, demandez à visiter le bien avant de vous engager financièrement. Informations sur la réglementation des annonces immobilières : > [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35323](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35323)**



**Renseignez-vous sur les prix moyens du bien recherché, dont vous pourriez trouver les tarifs au chapitre 3.**

---



**Le loyer est convenu et précisé sur le contrat de bail. Vous ne devez pas payer plus que ce qui est écrit. Si, lors de l'état des lieux de départ, l'état de l'appartement est similaire à celui constaté lors de l'état des lieux d'entrée, la caution ne peut pas être encaissée. Reportez-vous au chapitre 4.**

---

## Les prix trop élevés

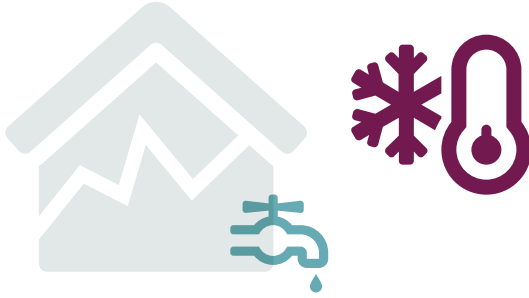
Ces annonces ont pour but de piéger les personnes – notamment issues de la clientèle internationale – qui n'ont pas la notion des prix de l'immobilier local. En comparaison des tarifs de location pratiqués sur le marché immobilier, ces propriétaires fixent des prix bien supérieurs à la moyenne. Les locataires potentiels peuvent tomber dans le piège de payer beaucoup plus que ce qu'ils ne devraient et perdre parfois des sommes conséquentes.

## Les tarifs variables

Ces escroqueries sont indétectables au premier abord. C'est seulement une fois le dossier constitué et le logement occupé que le propriétaire peut tenter de flouer le locataire. Il peut par exemple lui demander de payer des assurances et des cautions supplémentaires et, à la fin de l'occupation, encaisser la caution sans raison valable. voire même réclamer des frais injustifiés.

Sachez que le propriétaire n'a en aucun cas le droit de vous demander de lui payer directement une assurance. Vous devez vous acquitter de ce paiement auprès des organismes agréés, et non auprès de lui.





## Les logements insalubres et non conventionnés

Certains propriétaires louent des biens non conventionnés et sans contrôle. Le logement peut être sans eau courante, sans chauffage, avec des moisissures ou une électricité défectueuse, et donc être dangereux pour le locataire. Ainsi des annonces proposent de louer des boxes, des garages, des caves ou des greniers, eux-aussi non conventionnés et qui ne sont pas prévus pour accueillir des locataires.

Normalement, le propriétaire n'a pas le droit de louer ce type de « logement ». Cela n'empêche pas certains d'entre eux, peu scrupuleux, de le faire. Pour contourner la loi, ils ne vous demanderont pas de signer de contrat locatif et pourront, par exemple, exiger de l'argent en liquide pour le règlement du loyer.

Toutes ces escroqueries sont malheureusement assez répandues. Chaque année un grand nombre d'étudiants se font piéger et perdent ainsi beaucoup de temps et d'argent.

### Soyez prudent

Pour ne pas être victime de ce type d'escroqueries, évitez les sites de vente et d'annonces qui ne sont pas exclusivement dédiés aux annonces immobilières. Préférez plutôt mener vos recherches sur des plateformes telles que Studapart, Lokaviz, Adele, ou sur les sites des bailleurs eux-mêmes. Vous pouvez retrouver ces sites au chapitre 2.



**Ciblez des logements conventionnés.** Si vous cherchez une location par vos propres moyens, faites attention à l'éligibilité aux aides pour le logement (APL) du logement. Cette information peut vous aiguiller, afin de savoir si vous vous trouvez ou non face à une location abusive. Sachez aussi qu'un bien proposé à la location doit posséder une surface minimale de 9m<sup>2</sup> et de 2,20 m de hauteur sous plafond. Ou un volume habitable de 20 m<sup>3</sup>. Informations sur la réglementation d'un logement décent : > [www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042](http://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2042) Si vous cherchez un logement via nos plateformes conseillées au chapitre 2, tous les logements proposés sont conventionnés.



# Le temps nécessaire pour la recherche

1

## LES PLATEFORMES DE RÉSERVATION EN RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES

et notamment celles des Centres Régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS),

2

## LES SITES INTERNET DES BAILLEURS SOCIAUX ET PRIVÉS

dont les offres peuvent être référencées au niveau de plateformes d'annonces,

3

## LES PLATEFORMES D'ANNONCES OU LES SITES INTERNET DES ASSOCIATIONS

qui référencent les offres des particuliers.



Dans les trois cas, il est conseillé de faire votre recherche de logement en avance.

La recherche de logement peut s'effectuer de trois façons possibles

## Les résidences universitaires des CROUS

Les modalités d'accès dépendent de votre situation :

### 🕒 DE MI-JANVIER

• Vous êtes éligible à une bourse sur critères sociaux : votre Dossier Social Etudiant (DSE) est à constituer à **partir de mi-janvier jusqu'au 15 mai** pour la rentrée de septembre. Vous devez faire votre demande sur le site :

> [www.messervices.etudiant.gouv.fr](http://www.messervices.etudiant.gouv.fr)

via l'onglet « Demande de dossier social étudiant » et renseigner votre demande de logement.

Attention : tous les étudiants ne sont pas éligibles à la bourse sur critères sociaux, les critères attachés étant par nature restrictifs (conditions de ressources, de situation familiale, de domiciliation et de scolarité), pour consulter les critères du Dossier Social Etudiant :

> <https://www.etudiant.gouv.fr/fr/les-bourses-sur-criteres-sociaux-1486>

Une fois votre demande formulée, et votre dossier validé par les services du CROUS, vous avez **jusqu'à fin juin** pour déposer vos vœux de logement, et ce directement sur la plateforme nationale :

> <https://trouverunlogement.lescrous.fr>

### 🕒 DÉBUT JUILLET phase complémentaire

• Vous n'êtes pas éligible à une bourse sur critères sociaux : vous pouvez déposer vos vœux de logement directement sur la plateforme nationale :

> <https://trouverunlogement.lescrous.fr>

mais uniquement à compter de début juillet.

Votre demande sera alors traitée au fil de l'eau, et selon les disponibilités se faisant jour. A noter que vous avez également la possibilité de formuler une demande via l'interface :

> <https://logement.campus-paris-saclay.fr>

et ce dès le mois de Juin. Votre demande sera alors traitée par l'Université Paris-Saclay en fonction notamment de critères pédagogiques.

## Les Bailleurs sociaux et privés

### 🕒 AU PLUS TARD JUIN

Pour les bailleurs sociaux, un dossier de candidature est à constituer **au plus tard en juin** pour la rentrée de septembre. L'avantage de s'y prendre le plus à l'avance possible ? Maximiser vos chances d'obtenir un logement qui vous convienne.

Il est à noter que certains bailleurs sociaux réservent des places dans des résidences à des étudiants répondant à des critères spécifiques. Ainsi, si vous remarquez une résidence ayant des places libres, il est possible que celles-ci ne soient pas disponibles pour tout le monde, mais seulement pour une certaine catégorie d'étudiants.

## Les Particuliers

### 🕒 AU PLUS TÔT

Pour les particuliers aussi, la prévoyance est le maître-mot : plus tôt vous ferez vos démarches, plus vous aurez de chances de trouver un logement.

Dans le cas où vous cherchez un logement **en dehors des périodes de rentrée** (fin août, début septembre & janvier), vous pouvez également effectuer vos démarches. En effet, beaucoup de bailleurs et notamment les CROUS gèrent les demandes de logement « au fil de l'eau ». En effet, il arrive qu'entre les deux périodes de rentrée, certains étudiants quittent leurs logements pour des raisons personnelles ou de départ en stage. Dans ce cas, ces quelques logements libérés sont de nouveau disponibles, et il est donc possible d'effectuer une demande.



La demande de logement est très forte, particulièrement lors des rentrées universitaires. Plus vous tarderez à faire votre demande, moins il y aura d'offres disponibles. Nous vous conseillons donc de vous lancer dans votre recherche de logement au minimum quatre mois avant votre arrivée prévue ou voulue pour bénéficier d'un choix plus large.



Si vous n'avez pas pu faire votre demande ou votre dossier à temps, vous pouvez essayer de chercher un logement dans des délais plus courts, mais cela diminue nécessairement vos possibilités de trouver un bien.

# Les critères de sélection et le partage des places

Il est important de savoir que les résidences universitaires, notamment celles des CROUS, ont des critères pédagogiques, sociaux ou encore géographiques pour sélectionner les étudiants qui peuvent ou non accéder à leurs logements.

Cela rejoint ce que nous expliquions précédemment : certaines places sont réservées à des étudiants qui répondent aux critères de sélection. Des quotas divisent le nombre de places dans une résidence en deux catégories : la première est destinée à tous les profils d'étudiants. L'autre concerne des profils spécifiques. Si vous ne correspondez pas au profil recherché par l'annonceur, vous ne pourrez donc pas bénéficier des places réservées.

## Besoin d'aide ?

Malgré la lecture de ce guide, vous vous sentez perdus ? Ou bien certains points demeurent obscurs ?

N'hésitez pas à prendre contact avec la Direction Vie Etudiante et Egalité des Chances. Elle peut vous épauler dans votre recherche.

Si vous avez besoin d'aide ou d'informations concernant le logement, envoyez un e-mail à :

> [logement.etudiant@universite-paris-saclay.fr](mailto:logement.etudiant@universite-paris-saclay.fr)

Vous pouvez également vous rendre aux bureaux de la Direction de la vie étudiante et égalité des chances (DVEEC) au bâtiment 311 du campus d'Orsay, 91400.


## Trouvez vos interlocuteurs en fonction de votre établissement d'inscription

### En composante universitaire de l'Université Paris-Saclay

> [logement.etudiant@universite-paris-saclay.fr](mailto:logement.etudiant@universite-paris-saclay.fr)


### Auprès d'un établissement composante CENTRALE SUPÉLEC

> [sgae.logement@centralesupelec.fr](mailto:sgae.logement@centralesupelec.fr)

 <https://www.centralesupelec.fr/fr/une-ecole-trois-campus-0>

### AGROPARISTECH en fonction de votre centre

> [residence\\_agro\\_idf@agroparistech.fr](mailto:residence_agro_idf@agroparistech.fr)

 <http://www2.agroparistech.fr/Logements-pour-etudiants-AgroParis-Tech-1037.html>


### ÉCOLE NORMALE SUPÉRIEURE PARIS-SACLAY

> [logement@ens-paris-saclay.fr](mailto:logement@ens-paris-saclay.fr)

 <https://ens-paris-saclay.fr/campus/logement>

### INSTITUT D'OPTIQUE GRADUATE SCHOOL

> [caroline.rayer@institutoptique.fr](mailto:caroline.rayer@institutoptique.fr)

 <https://www.institutoptique.fr/formations/cycle-ingenieur/vie-etudiante#tab-2>

### Auprès d'une université membre associée

#### UNIVERSITÉ DE VERSAILLES SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

> [logement.vu@uvsq.fr](mailto:logement.vu@uvsq.fr)

 <https://www.uvsq.fr/logement>

#### UNIVERSITÉ D'ÉVRY

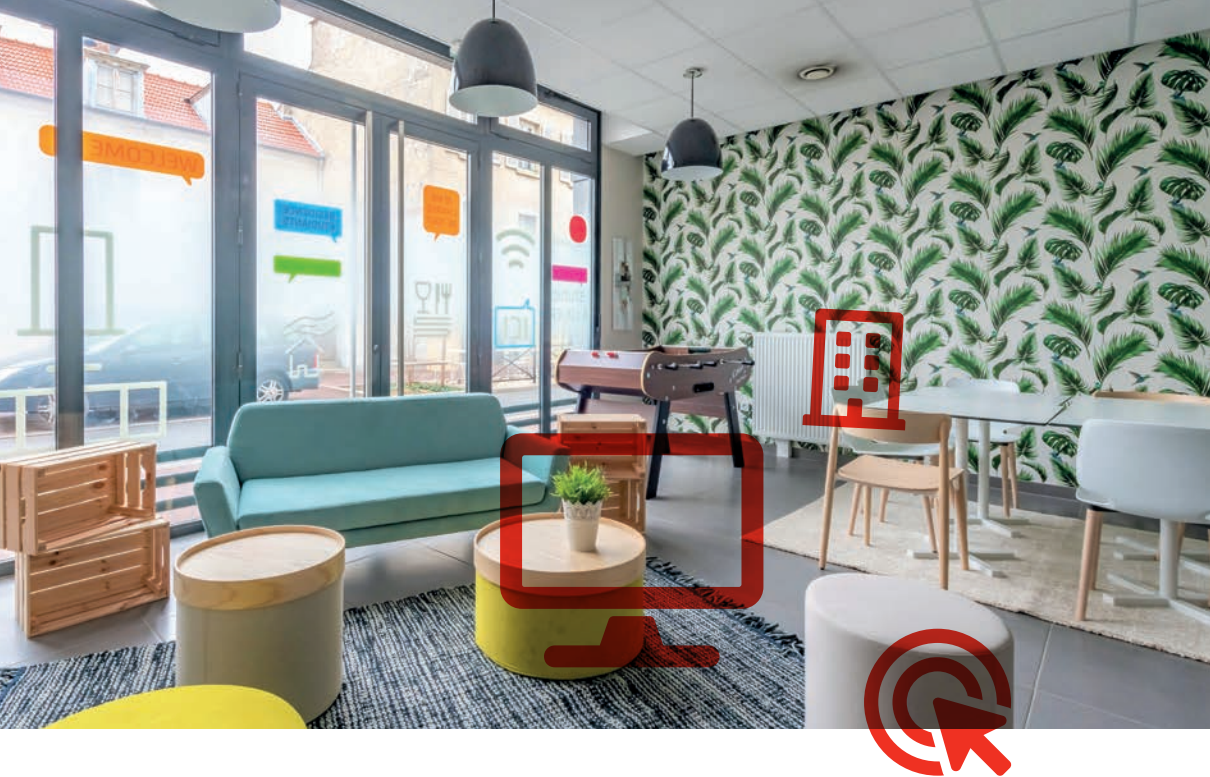
> [vie.etudiante@univ-evry.fr](mailto:vie.etudiante@univ-evry.fr)

 <https://www.univ-evry.fr/vie-de-campus/vie-pratique/logement.html>

# Trouver un logement

---

2



# Les plateformes d'offres de logements

**Afin de faciliter votre recherche, mais aussi pour vous éviter d'être victime d'escroqueries, des plateformes spécialisées ont vu le jour ces dernières années.**

Elles recensent bien sûr plusieurs bailleurs privés et sociaux ainsi que des résidences universitaires. Vous y trouverez des studios étudiants tout comme des colocations. Ces plateformes constituent un moyen efficace et rapide de trouver un logement. Cependant, celles-ci ne sont pas exhaustives.

Alors si vous ne trouvez pas de logement à votre convenance ou qu'il n'y a plus de place, suivez les quelques conseils indiqués dans

ce guide et maximisez vos chances en ciblant vos candidatures selon les critères des annonceurs.

Enfin, notez que ces plateformes vous permettront d'être retenu auprès d'une offre mais qu'elles ne vous permettront pas forcément de la finaliser par la création d'un dossier locatif. En effet, une fois votre candidature sélectionnée, vous devrez certainement suivre les indications et conditions spécifiques mentionnées sur le site internet des annonceurs.



## Les plateformes de logements

université  
PARIS-SACLAY



### LE GUICHET UNIQUE PARIS-SACLAY (GUPS)

> <https://logement.campus-paris-saclay.fr>

Le Guichet Unique Paris-Saclay est une plateforme d'offres de l'Université Paris-Saclay qui permet aux étudiants de trouver des logements parmi certaines résidences universitaires gérées par le CROUS, ARPEJ Univercity, Césal, et d'autres partenaires. Les logements sont à destination des étudiants du campus d'Orsay (vallée et plateau) sélectionnés selon des critères sociaux et pédagogiques. Enfin, en période de rentrée, les candidatures sont soumises à des quotas en fonction de votre établissement d'inscription.



### STUDAPART

> <https://universite-paris-saclay.studapart.com/fr>

Cette plateforme partenaire de l'université est spécifiquement dédiée aux étudiants. Elle liste des offres réservées au sein de résidences universitaires du CROUS et des bailleurs privés. Vous y trouverez également des propositions de locations référencées en agences immobilières et des studios chez des particuliers. Les annonces sont régulièrement vérifiées et mises à jour avec une possibilité de filtrer les offres par campus. Tous les étudiants peuvent candidater et se créer un compte via les identifiants universitaires @universite-paris-saclay.fr

### LOKAVIZ

> [www.lokaviz.fr](http://www.lokaviz.fr)

Cette plateforme gérée par les CROUS au niveau national, dénombre tout type de logements étudiants chez des particuliers et dans une ville souhaitée. Vous pouvez accéder aux offres en vous connectant via votre compte créé sur

> [www.messervices.etudiant.gouv.fr](http://www.messervices.etudiant.gouv.fr)

## Roomlala

### ROOMLALA

> [www.roomlala.com](http://www.roomlala.com)

Cette plateforme propose essentiellement des chambres chez des particuliers. L'assurance habitation est offerte aux étudiants.

### ADELE

> [www.adele.org](http://www.adele.org)

Cette plateforme recense les résidences universitaires aux alentours d'une ville souhaitée.



Les résidences proposées par ces plateformes incluent des logements **handi-accueillants PMR.**

## Les plateformes de logements contre service

Ces plateformes proposent des solutions de logement contre service avec des particuliers. Ces solutions sont encadrées et peuvent être :



### Des solutions intergénérationnelles

L'étudiant s'engage à échanger sa présence et des services quotidiens avec des personnes âgées pour un loyer très modéré. Il peut s'agir de prendre des repas en commun, de faire quelques courses, de partager une activité culturelle. En tous les cas, en contrepartie de cette implication, l'étudiant paiera une somme bien inférieure à une location classique.



#### ENSEMBLE 2 GÉNÉRATIONS

> <https://ensemble2generations.fr/etudiants/>

#### LE PARI SOLIDAIRE

> [www.leparisolidaire.fr](http://www.leparisolidaire.fr)

#### UN TOIT 2 GÉNÉRATIONS

> [www.untoit2generations.fr](http://www.untoit2generations.fr)



### Des solutions familiales

L'étudiant s'engage à rendre des services à une famille. Il peut s'agir de babysitting, de soutien scolaire, de l'aide aux devoirs ou encore de l'apprentissage d'une langue. Ces tâches permettent de faire baisser significativement le loyer, sinon de l'annuler.

#### COHOMLY

> [www.cohomly.com](http://www.cohomly.com)

#### TOIT CHEZ MOI

> [www.toitchezmoi.com](http://www.toitchezmoi.com)

#### DE PARTICULIER À PARTICULIER

> [www.pap.fr/annonce/location-logement-contre-services](http://www.pap.fr/annonce/location-logement-contre-services)



### Des solutions entre adultes

Sans enfants, où l'étudiant va rendre des services, comme du jardinage ou du bricolage, pour un loyer modéré.

#### COLOCATION ADULTE

> [www.colocation-adulte.fr](http://www.colocation-adulte.fr)

#### KIWIIZ

> [www.kiwiiz.fr](http://www.kiwiiz.fr)

# Les bailleurs étudiants et sociaux

## Les principaux acteurs du logement étudiant du territoire

Les **CROUS** sont des organismes publics proposant une offre de logements sociaux à destination des étudiants sur le territoire national. Ils sont présents dans chaque académie. Les territoires de l'Université Paris-Saclay regroupent une offre de logement des trois CROUS d'Île-de-France (Versailles, Créteil et Paris.)

Les CROUS sont des partenaires privilégiés et historiques de l'Université Paris-Saclay. En parallèle de l'hébergement étudiant, ces derniers interviennent dans les domaines de la restauration universitaire – son offre de service étant fortement implantée sur les différents campus de l'Université – ainsi que l'attribution d'aides sociales et l'animation de la vie de campus.

> <https://trouverunlogement.lescrous.fr>



A noter que certaines résidences du CROUS sont également disponibles sur la plateforme du GUPS, le Guichet Unique Paris-Saclay.





Le CROUS est un acteur important dans le secteur du logement. Mais d'autres organismes proposent des offres de location pour les étudiants. C'est pourquoi nous vous indiquons ici des solutions autres que le CROUS, avec des tarifs raisonnables et pensés pour les étudiants et jeunes actifs. Voici un échantillon de bailleurs proposant des logements étudiants en résidence universitaire ou en appartements, que vous pourrez retrouver sur les plateformes de logements étudiants :

#### ARPEJ UNIVERCITY

> [www.arpej.fr/fr/nos-residences](http://www.arpej.fr/fr/nos-residences)

#### TWENTY CAMPUS/SERGIC

> [www.sergic-residences.com/twenty-campus](http://www.sergic-residences.com/twenty-campus)

#### NEXITY STUDÉA

> [www.nexity-studea.com](http://www.nexity-studea.com)

#### STUDÉLITE

> [www.studelites.com/fr](http://www.studelites.com/fr)

#### FAC-HABITAT

> [www.fac-habitat.com/fr](http://www.fac-habitat.com/fr)

#### ECLA-CAMPUS

> [www.ecla-campus.com/fr](http://www.ecla-campus.com/fr)

#### STUDEFI

> [www.studefi.fr](http://www.studefi.fr)

#### LES ESTUDINES

> [www.estudines.com](http://www.estudines.com)

#### AGEFO

> [www.agefo.com](http://www.agefo.com)

#### ESPACIL HABITAT

> [www.espacil-habitat.fr](http://www.espacil-habitat.fr)



**Ces bailleurs proposent des résidences avec des logements handi-accueillants PMR. Cette liste n'est pas exhaustive et beaucoup d'autres organismes et bailleurs offrent des logements pour les étudiants.**

---

Des bailleurs économiques, pour les étudiants mais aussi pour les doctorants, les enseignants chercheurs et les stagiaires existent aux alentours des campus de l'Université Paris-Saclay, comme :

#### LES RÉSIDENCES PARME

> [www.associationparme.fr](http://www.associationparme.fr)

#### LES FOYERS ET RÉSIDENCES ADOMA

> [www.adoma.cdc-habitat.fr](http://www.adoma.cdc-habitat.fr)

#### L'ASSOCIATION HÉBERJEUNES

> [www.heberjeunes.fr](http://www.heberjeunes.fr)

Héberjeunes est une association partenaire de l'Université Paris-Saclay. Cette association vous aide à vous loger, de manière temporaire ou à long terme chez des propriétaires du territoire. Vous pouvez trouver les locaux d'Héberjeunes au bâtiment 311 du campus d'Orsay, et consulter leur site web.



## Les cartes interactives

Pour une meilleure visibilité de l'offre existante, nous vous invitons à consulter deux cartographies interactives, disponibles sur le site de l'Université Paris-Saclay.

Ces cartes interactives peuvent vous aider à mieux vous situer et à localiser sur les territoires de l'Université, les transports, les facilités d'accès ainsi que les résidences et les solutions de logement. Sur chaque icône, vous trouverez l'adresse du lieu et le numéro de téléphone, l'adresse e-mail ainsi que le site internet.

La première **cartographie « Logement étudiant »** recense les logements CROUS, les résidences des autres bailleurs, les foyers, les auberges de jeunesse, les hôtels à bas prix, les centres d'hébergement et les transports en communs.

### Carte du logement étudiant :

> <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=16gd-0NADq05NcP7gp2BW26stBQnthk4An&ll=48.766481260344584%2C2.2136688507662416&z=12>

### Carte Vie étudiante :

La seconde **cartographie « Vie étudiante »** recense les Caisses d'Allocation Familiales, les restaurations universitaires du CROUS, les bibliothèques universitaires, les lieux de loisirs et de sport ainsi que les services de santé étudiante :

> <https://www.google.com/maps/d/embed?mid=1t-5tAN4gkEDTXt9tZK5e1j8PngLI3-3Fs>



La première carte liste la totalité des solutions de logements disponibles sur le territoire de l'Université Paris-Saclay. Cependant, il est possible que des résidences soient manquantes ou ne soient plus disponibles. Des travaux peuvent rendre indisponible le logement. Il est également possible que d'autres résidences soient construites entre-temps et ne soient pas visibles sur la carte. Pour toute suggestion ou remarque relative à cette carte, merci d'adresser un e-mail à l'adresse > [logement.etudiant@universite-paris-saclay.fr](mailto:logement.etudiant@universite-paris-saclay.fr)





## Les solutions d'hébergement d'urgence

Vous êtes contraints de quitter votre logement avant d'avoir trouvé une alternative ou bien vous vous retrouvez du jour au lendemain sans habitation. Dans une situation d'urgence de ce type, voici quelques solutions possibles :

**LES AUBERGES DE JEUNESSE (essentiellement sur Paris)**

**LES LOGEMENTS AIRBNB**

**LES FOYERS POUR LES JEUNES (Adoma, ALJT, ALFI)**

**LES HÔTELS BUDGETS À BAS PRIX**

**LES APPART HÔTEL**



Nous vous invitons à consulter la carte interactive Logement Etudiant pour trouver un logement d'urgence.



Si aucune solution d'hébergement ne se présente à vous, vous pouvez contacter le 115, le numéro du SAMU Social. Il pourra vous rediriger vers des centres d'accueil. Les centres d'hébergement d'urgence (CHU) sont des hébergements temporaires immédiats où chaque personne en difficulté peut être logée. Les CHU sont soit gérés par les mairies, soit par des associations comme Emmaüs, Aurore ou Auxilia. Vous serez redirigé vers l'un des centres en fonction des places disponibles sur le département depuis lequel vous appelez.

Les centres d'hébergement doivent être contactés directement par le 115 avec, si vous le souhaitez, l'aide des services de la vie étudiante de l'Université Paris-Saclay :

**> [aides.etudiant@universite-paris-saclay.fr](mailto:aides.etudiant@universite-paris-saclay.fr)**

Une fois hébergé temporairement en urgence, vous pourrez vous adresser aux membres du centre ou au personnel de l'Université Paris-Saclay pour vous aider à trouver un logement stable, un job étudiant si besoin, et des aides financières d'urgence.

**Le coût**  
de la location  
d'un logement

---

3



# Les loyers moyens par typologie de logement et en fonction des territoires

Afin de vous aider à préparer votre budget pour vous loger, nous vous proposons une grille tarifaire des loyers moyens en fonction du type de logement, et du territoire.

Il faut savoir que le loyer d'un logement varie fortement en fonction du lieu où il est situé. Une location à Orsay sera par exemple moins chère qu'à Sceaux ou dans Paris.

De plus, selon le type de logement, sa superficie et les services proposés par la résidence, le loyer peut parfois varier de façon significative.

Pour vous permettre de mieux faire la distinction entre les types de logements (Studio, T1, T2...), nous vous invitons à consulter le glossaire en fin de guide.

Voici quelques moyennes de loyer selon la superficie et le type du logement mais aussi en fonction de l'emplacement sur le territoire de Paris-Saclay.



Type de logement	Superficie moyenne	Loyer moyen mensuel TCC
<b>Territoire d'Orsay</b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	560 €
T1	20 m <sup>2</sup>	620 €
T2	25 m <sup>2</sup>	750 €
Colocation	10 m <sup>2</sup>	510 €
<b>Territoire de Sceaux &amp; Châtenay-Malabry</b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	580 €
T1	20 m <sup>2</sup>	605 €
Colocation	10 m <sup>2</sup>	625 €
<b>Territoire de Cachan</b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	640 €
T1	20 m <sup>2</sup>	645 €
Colocation	10 m <sup>2</sup>	655 €
Chambre	15 m <sup>2</sup>	635 €
<b>Territoire du Kremlin-Bicêtre</b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	710 €
T1	20 m <sup>2</sup>	790 €
Colocation	20 m <sup>2</sup>	670 €
Chambre	15 m <sup>2</sup>	510 €
<b>Territoire de Paris 13<sup>e</sup> &amp; 14<sup>e</sup></b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	950 €
T1	20 m <sup>2</sup>	1010 €
Colocation	20 m <sup>2</sup>	710 €
Chambre	15 m <sup>2</sup>	530 €
<b>Territoire d'Evry</b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	440 €
T1	20 m <sup>2</sup>	715 €
Colocation	10 m <sup>2</sup>	480 €
Chambre	15 m <sup>2</sup>	525 €
<b>Territoire de St-Quentin en Yvelines &amp; Versailles</b>		
Studio	20 m <sup>2</sup>	575 €
T1	20 m <sup>2</sup>	715 €
Colocation	15 m <sup>2</sup>	480 €
Chambre	10 m <sup>2</sup>	525 €



Étude réalisée sur base du référencement des offres, réalisé par le Pôle vie pratique étudiante et cellule action sociale de la Direction vie étudiante et égalité des chances.  
Septembre 2020.

# Les frais annexes



**Au moment de votre recherche, ayez en tête que le loyer n'est pas la seule dépense à budgétiser lors de l'entrée dans un logement. Il est important de prendre en compte des frais supplémentaires afin de vous préparer efficacement.**

**En effet, en plus du loyer, vous pourrez être amenés à payer non seulement mensuellement des charges et des frais, mais pensez aussi aux dépenses liées à l'arrivée dans votre logement, tels les frais d'agence ou le dépôt de garantie.**



**Attention : si certaines résidences ne vous facturent pas l'eau froide, elles vous factureront si vous consommez beaucoup d'eau chaude. Soyez donc vigilants vis-à-vis des charges indiquées et de votre consommation.**

---

## Les frais de réservation

Certains bailleurs vous réclameront des frais afin de réserver votre logement. Les CROUS, eux, vous demanderont une avance sur la redevance afin de vous mettre de côté votre future habitation. Cette somme constitue une avance sur le premier mois dû d'un montant forfaitaire de 100 € en 2020. Elle est remboursable sous réserve d'initier une annulation avant la date d'admission.

## Les charges

La plupart des redevances locatives en résidences universitaires sont TCC, ce qui signifie « toutes charges comprises ». Cela induit qu'elles sont incluses dans le montant du loyer affiché. Cependant, certaines résidences et des particuliers proposent des loyers HC, c'est-à-dire hors charges. Il vous faudra donc vous renseigner sur le montant des charges en complément du montant du loyer. Il s'agit en général de l'eau, l'électricité et le chauffage.

Les charges peuvent aller de 50 € à 70 € par mois.

## Les frais de dossier

Les frais de dossier varient de 50 € à 300 €, selon les bailleurs. Les CROUS ne demandent pas de frais de dossier. Cette somme est versée par le futur locataire au bailleur pour permettre de prendre en charge l'enregistrement administratif de la demande de logement, des documents annexes et de la constitution du dossier locatif.



En fin d'année, n'oubliez pas la taxe d'habitation demandée dans certaines résidences et dans la majorité des locations privées. (En cours de réforme)

## Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est une somme versée au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers (Action logement ou Fonds de Solidarité pour le Logement) avant l'entrée dans le logement. Il doit être mentionné par le bail de location. Le montant du dépôt varie de 1 à 2 mois de loyer hors charges selon la typologie du logement concerné (meublé ou non meublé).

Le dépôt de garantie est une somme destinée à couvrir les dégradations constatées au moment de votre état des lieux de sortie, et qui vous sont directement imputables (l'usure normale du bien loué ne doit en aucun cas justifier un non remboursement du dépôt de garantie). Cette somme doit couvrir tout ou une partie de votre dette de loyers au moment de votre départ.

Sauf dégradations importantes facturées, ou impayés de loyer conséquents, le dépôt de garantie a vocation à vous être remboursé en tout ou en partie une fois votre départ effectif, et ce au plus tard 2 mois à compter de la remise des clefs.

Afin d'éviter tout litige avec votre bailleur, notamment dans la restitution du dépôt de garantie, il est fondamental que les états des lieux d'entrée et de sortie soient réalisés avec sérieux et rigueur, la comparaison entre ces deux derniers constituant, pour le bailleur, un moyen juridique de non remboursement des sommes initialement engagées par le locataire.

## La caution

Une caution est systématiquement demandée par le bailleur ou le propriétaire. Attention : elle ne doit pas être confondue avec le dépôt de garantie. En effet, contrairement au dépôt de garantie, la caution ne se traduit pas par un versement d'argent à proprement parlé. Elle n'a pas vocation à couvrir des dégradations matérielles.

L'acte de cautionnement, ou caution, est l'acte juridique qui établit une obligation à la charge d'une tierce partie (personne physique ou morale), couramment appelée « cautionnaire », portant sur le paiement des loyers en cas d'incapacité ou de manquement du locataire principal. Il s'agit donc d'une substitution de dette du locataire principal vers le cautionnaire. Attention, dans la quasi-majorité des cas, une fois la dette réglée auprès du bailleur, le cautionnaire demande remboursement de sa créance auprès du locataire principal.



Faites attention aux assurances proposant une formule très peu chère. Moins vous payez et moins vous risquez d'être couvert.

Toutes les assurances vous couvrent pour les incendies et les dégâts des eaux.

Cependant, si vous prenez une formule plus chère, l'assurance va pouvoir prendre en charge d'autres sinistres ou incidents du quotidien : vol, vandalisme, dépannages d'urgence, catastrophes.

Pour les colocations, certaines assurances proposent de payer un peu plus pour que le colocataire soit couvert également, ce qui est souvent avantageux.

## L'assurance

Tout locataire entrant dans un logement, privé ou public, doit obligatoirement souscrire à une assurance habitation. Sachez que plusieurs assurances proposent des formules dédiées aux jeunes et aux étudiants.

Les tarifs de l'assurance peuvent être annuels ou mensuels. Le prix varie selon les biens et dégâts couverts, mais également selon le type de logement. Un T2 ou un T3 sera évidemment plus cher à assurer qu'un T1 par exemple.

Voici quelques prestataires d'assurances habitation proposant des tarifs étudiants :

Assurances	Prestations	Tarifs 2020
<b>Formule de base pour T1</b>		
ADH	incendie, dégâts des eaux, dépannage d'urgence	23.50 €/an + 9.50 € pour un colocataire
ADH	incendie, dégâts des eaux, dépannage, vol, vandalisme, bris de vitre	41.40 €/an
MAAF	incendie, dégâts des eaux, dépannage, vol	55 €/an + 9 € pour un colocataire
AXA	incendie, dégâts des eaux, dépannage	6.33 €/mois
StudyAssur	incendie, dégâts des eaux	23.45 €/an + 7.50 € pour un colocataire
Smeno	incendie, dégâts des eaux, vol, bris de vitre, catastrophes	66 €/an
<b>Formule de base pour résidence universitaire</b>		
AXA	incendie, dégâts des eaux, dépannage	34.30 €/an
Smeno	incendie, dégâts des eaux, bris de vitre, catastrophes	29 €/an + 23 € pour un colocataire

"Sous réserve de modifications"

## Les imprévus

Occuper un logement vous expose aux imprévus qui peuvent émailler la vie d'un locataire : fuite d'eau, clé cassée dans la serrure. Votre assurance peut couvrir plusieurs types de sinistres, mais dans certaines circonstances, vous serez parfois contraint de faire vous-même appel à un serrurier, un plombier, un électricien.

Certaines résidences proposent de contacter directement ces professionnels si vous signalez votre problème. D'autres résidences et propriétaires vous demanderont de vous en occuper vous-même.

Dans le cas où le sinistre relève d'une maladresse, d'un oubli ou d'un accident de votre part, ce sera généralement à vous de payer des frais de réparation voire des frais d'intervention. Prévoyez-donc un budget « d'urgence » que vous pourrez utiliser en cas d'imprévu ou d'incident plus ou moins onéreux.

## Les services et prestations

La plupart des résidences proposent différents services et prestations aux locataires. Ces dernières peuvent être incluses dans le loyer, ou à part.

Les lave-linges collectifs, les prêts d'électroménagers, la connexion internet, les salles de sport, un service de ménage et de gardiennage, un parking : tous ces services peuvent être compris dans le loyer, ou faire l'objet de suppléments à régler à part. Prenez connaissance des services proposés par les résidences. Si ceux-ci ne sont pas compris dans les charges, prévoyez un budget mensuel pour pouvoir accéder aux offres qui vous intéressent.



# Les aides au logement

Comme vous avez pu le constater, un logement coûte cher, et tous les frais représentent un budget dont il faut tenir compte. Cependant il existe plusieurs aides financières et sociales pour vous aider à vous loger et à payer les charges et frais en toute sérénité.

Voici celles auxquelles vous pourrez recourir en cas de besoin :

## Les aides de la CAF, Caisse d'Allocation Familiales

Sachez que les aides au logement de la CAF ne sont pas cumulables entre elles. De plus, elles ne sont pas rétroactives. Elles varient selon le montant du loyer, les ressources dont l'étudiant dispose, la nature du logement et le lieu d'habitation.

En cas de colocation, chaque colocataire peut bénéficier d'une aide de la CAF. Pour ce faire, il faut que le logement soit occupé au moins 8 mois par an.

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



## APL - Aide personnalisée au logement

Les APL bénéficient aux étudiants isolés ou en couple, avec ou sans personne à charge, résidant dans un logement conventionné en métropole.



### LES CONDITIONS POUR Y PRÉTENDRE

- ✓ L'étudiant doit être français. Les étudiants étrangers, pour leur part, doivent disposer d'un titre de séjour en cours de validité,
- ✓ Le logement doit être décent (voir la sous-partie « les logements insalubres et non conventionnés » dans le chapitre 1 pour voir si votre habitation correspond aux critères de décence)
- ✓ Le locataire ne doit pas avoir de lien de parenté avec le propriétaire du logement,
- ✓ L'étudiant doit avoir des ressources (salaire, bourse, pension alimentaire reçue...) inférieures à certains plafonds.

## ALS - Allocation logement à caractère social

L'ALS est destinée aux étudiants isolés ou en couple sans personne à charge.



### LES CONDITIONS D'ACCÈS À L'ALS

- ✓ Résidence en France,
- ✓ Le logement doit être la résidence principale
- ✓ Le logement correspond aux normes de salubrité et d'occupation
- ✓ Les personnes étrangères doivent disposer d'un titre de séjour en cours de validité
- ✓ L'attribution de L'ALS dépend de certains plafonds variables et en fonction de la composition du foyer et du lieu du logement

## FSL - Fonds de solidarité pour le logement

Le Fonds de Solidarité pour le Logement fait partie des aides au logement de la CAF.

Il est destiné aux personnes ayant des difficultés financières pour accéder à un logement, ou pour s'y maintenir. Cette aide se formalise via des prêts ou des subventions. Elle peut financer les dépenses de dépôt de garantie, du premier loyer, l'assurance, les frais de déménagement, les dettes, les charges et factures. Le montant délivré par le FSL varie en fonction du département.

L'aide ne prend pas en compte les ressources d'aide au logement, les allocations de rentrée scolaire et les allocations d'éducation pour un enfant en situation de handicap.

 [www.aide-sociale.fr](http://www.aide-sociale.fr)



### QUI PEUT BÉNÉFICIER DE CETTE AIDE ?

- ✓ Le locataire et sous-locataire
- ✓ Le propriétaire occupant
- ✓ Les personnes hébergées à titre gracieux
- ✓ Les personnes qui habitent dans un foyer en tant que résidence principale.

## ALF - Allocation logement à caractère familial

L'ALF est destinée aux étudiants isolés ou en couple avec personne à charge.



### QUI PEUT BÉNÉFICIER DE CETTE AIDE ?

- ✓ Les bénéficiaires de prestations familiales ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé
- ✓ Les personnes ayant un enfant âgé de moins de 21 ans et qui ne bénéficient pas de prestations familiales ou de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé
- ✓ Les personnes ayant à charges un senior de plus de 65 ans
- ✓ Les couples mariés depuis moins de 5 ans qui n'ont pas d'enfants à charge
- ✓ Les femmes enceintes de plus de 4 mois seules ou en couple qui n'ont aucune personne à charge



### LES CONDITIONS D'ACCÈS À L'ALF

- ✓ Les personnes étrangères doivent disposer d'un titre de séjour en cours de validité
- ✓ Le locataire ne doit pas avoir de lien de parenté avec le propriétaire du logement
- ✓ L'attribution de L'ALF dépend de certains plafonds variables en fonction de la composition du foyer et du lieu du logement.

## Les autres aides

### AILE - Aide à l'installation dans un logement pour étudiants

La ville de Paris propose 900 € pour la première installation dans un logement du parc privé parisien.

Cette aide est gérée par le CROUS de Paris, elle est ouverte aux étudiants boursiers inscrits dans l'Académie de Paris, de Créteil ou de Versailles et résidant à Paris.

 [www.paris.fr/aile](http://www.paris.fr/aile)



#### QUI PEUT BÉNÉFICIER DE CETTE AIDE ?

- ✓ Les étudiants boursiers sur critères sociaux ou bénéficiaires de l'Aide Spécifique Allocation Annuelle des CROUS de Paris, Créteil ou Versailles,
- ✓ Les titulaires d'un bail pour un logement dans Paris signé entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 mars N+1.

### Allocation exceptionnelle

Cette aide ponctuelle est destinée aux personnes ayant des difficultés financières temporaires ou en cas de sinistre nécessitant un hébergement en urgence. Cette allocation ne peut pas être renouvelée de façon régulière. Pour bénéficier de cette aide, il est nécessaire de contacter la section de l'arrondissement du CASVP, Centre Action Sociale de Ville de Paris, du domicile.



[www.paris.fr/pages/aides-financieres-exceptionnelles-3815](http://www.paris.fr/pages/aides-financieres-exceptionnelles-3815)

### ALCVP - Allocation Logement Complémentaire de la Ville de Paris

Cette aide est gérée par la CAF pour le département de Paris. Le plafond de cette allocation est de 183 €/mois pour une famille et 122 €/mois pour une personne isolée.

 [www.vosinfoscaf.com/](http://www.vosinfoscaf.com/)



#### QUI PEUT BÉNÉFICIER DE CETTE AIDE ?

- ✓ Les allocataires du RSA
- ✓ Les titulaires d'un contrat d'insertion ou les personnes ayant un projet personnalisé d'accès à l'emploi dans l'année qui précède la demande d'aide
- ✓ Les bénéficiaires d'une aide au logement, en qualité de locataire, versée par la Caisse d'allocation familiale de Paris



À noter que les allocataires du RSA ne peuvent pas cumuler L'ALCVP (voir ci-dessus) et une autre aide au logement de la ville.



#### LES CONDITIONS D'ACCÈS À L'ALLOCATION EXCEPTIONNELLE

- ✓ Habiter Paris depuis au moins un mois,
- ✓ Justifier de la régularité de son séjour en France.



## Paris Logement

Cette allocation, non cumulable avec une autre aide au logement municipale, se divise en trois parties ;

- Paris Logement,
- Paris Logement Famille,
- Paris Logement Famille Monoparentales.

Cette aide est destinée aux couples avec un seul enfant ou sans enfant, ainsi qu'aux personnes seules locataires. Cette aide est mise en place afin d'aider à mieux supporter les dépenses de logement.

Ce dispositif est cumulable avec L'APL et peut attribuer jusqu'à 84 €/mois pour les personnes seules, 95 €/mois pour les couples sans enfant et 116 €/mois pour les couples avec enfant. Cette aide est accessible aux étudiants.

 [www.paris.fr/aides-au-logement](http://www.paris.fr/aides-au-logement)

### LES CONDITIONS D'ACCÈS À LOCA-PASS

- ✓ Être boursier d'état ou étudiant justifiant d'un CDD, de plusieurs CDD successifs ou d'une convention de stage de 3 mois minimum au cours des 6 derniers mois,
- ✓ Le logement doit être la résidence principale, situé sur le territoire français, loué avec un bail respectant la réglementation française.



### LES CONDITIONS D'ACCÈS À PARIS LOGEMENT

- ✓ Être majeure
- ✓ Être de nationalité française, ou avoir un titre de séjour en cours de validité
- ✓ Être locataire, colocataire, accédant à la propriété ou propriétaire (ce dernier cas concerne uniquement les familles)
- ✓ Bénéficier ou pouvoir prétendre à l'aide au logement de la CAF
- ✓ Habiter Paris depuis au moins trois ans, de manière continue ou non
- ✓ Ne pas avoir d'impayés de charges
- ✓ Être titulaire du bail du logement occupé à titre principal
- ✓ Habiter Paris depuis au moins un an pour les couples ayant un enfant à charge en cas de mutation professionnelle imposée par l'employeur
- ✓ Avoir des ressources mensuelles inférieures ou égales à 1 210 € pour les personnes seules et les couples sans enfant ou inférieures ou égales à 1 600 € pour les couples avec enfant à charge
- ✓ Consacrer au moins 30% de ses ressources aux charges de logement. Les ressources prises en compte sont celles de l'ensemble des personnes vivant au sein du foyer
- ✓ Avoir sollicité l'ouverture de l'allocation logement et répondre aux conditions légales de peuplement et de salubrité

## Loca-pass

L'Avance Loca-pass permet de verser le dépôt de garantie demandé par le bailleur. Il n'y a pas d'intérêts perçus sur la somme avancée et celle-ci est remboursable sur 3 ans. Son montant peut atteindre au maximum 1 200 €. Elle est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans, aux salariés du secteur privé non agricole, aux demandeurs d'emploi et en formation professionnelle.

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



# VISALE.

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

## Visale

Cette aide concerne la caution locative, gérée par Action Logement. Elle s'adresse aux jeunes de 18 à 30 ans. Elle permet au bénéficiaire de disposer d'un traitement personnalisé pour rembourser les dettes en cas d'impayés. Par « impayés de loyer », on entend les loyers et les charges inscrites au bail, y compris leur révision contractuelle.

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



### CETTE AIDE COMPREND

- ✓ Une prise en charge des impayés de loyers pendant toute la durée de la location, dans la limite de 36 mensualités impayées. Pour les étudiants et alternants habitant en logement conventionné APL ou en résidence étudiante ou universitaire, la prise en charge est de neuf mensualités impayées.
- ✓ Une prise en charge des frais de remise en état du logement en cas de dégradations imputables au locataire, dans la limite de deux mois de loyers et charges.
- ✓ Pas de franchise, ni de carence, sous réserve du respect des délais de déclaration et des conditions du contrat Visale
- ✓ Une prise en charge des frais de procédures contentieuses et des démarches par un réseau de professionnels.



### LES CONDITIONS D'ACCÈS À VISALE

- ✓ Être âgé de 18 à 30 ans
- ✓ Au-delà de 30 ans, être salarié d'une entreprise du secteur privé ou agricole ou titulaire d'une promesse d'embauche
- ✓ Le bail doit être conforme à la loi
- ✓ Le loyer à charges comprises doit être de 1 300 € maximum et jusqu'à 1 500 € en Ile-de-France,
- ✓ Le bail ne doit pas être couvert par d'autres garanties ni être conclu entre les membres d'une même famille
- ✓ Le bail doit être individualisé pour chaque colocataire en cas de colocation
- ✓ Le logement doit constituer la résidence principale du locateur
- ✓ Le logement doit se situer sur le territoire français
- ✓ Le loyer maximum charges comprises doit être égal à 50 % des ressources mensuelles déclarées ou de 600 € pour les étudiants et alternants et jusqu'à 800 € en Ile-de-France

## Mobili-jeune

L'aide Mobili-jeune s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans et permet d'alléger la quit- tance de loyer.

Elle concerne les jeunes en contrat d'appren- tissage ou en professionnalisation dans une entreprise du secteur privé non agricole. Le montant de l'aide est de 10 € à 100 €/mois pendant trois ans et est cumulable avec les ALS et Loca-pass.

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



### LES CONDITIONS D'ACCÈS À MOBILI-JEUNE

- ✓ Ne pas déjà avoir un dossier Aide Mobili-Jeune en cours chez Action Logement pour le même logement et à la même période,
- ✓ Être locataire d'un logement lors de la formation. Concernant ce logement, il peut s'agir d'une colocation dans le parc privé ou social, d'un bien loué vide ou meublé, d'un logement dans un foyer ou une résidence sociale, d'un bien conventionné ou non à l'APL, d'une sous-location mais exclusivement dans le parc social ou d'une chambre en internat
- ✓ Avoir un salaire mensuel brut inférieur ou égal à 100 % du SMIC

## Mémo

Les aides de la CAF, de la Mairie de Paris et d'Action logement sont les principales aides que vous pouvez solliciter concernant votre logement étudiant. Ces aides sont cumu- lables avec une bourse sur critères sociaux des CROUS.

Vous pouvez faire vos simulations sur le site de la CAF afin de tester votre éligibilité et le montant de vos aides :

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

D'autres aides financières existent en com- plément des aides pour le logement. Pour en prendre connaissance, nous vous invi- tons à consulter le Guide de l'Étudiant afin

d'avoir plus de renseignements concernant les mesures financières et sociales dont vous pouvez bénéficier.

> [www.universite-paris-saclay.fr/le- guide-de-letudiant-2020-2021](http://www.universite-paris-saclay.fr/le-guide-de-letudiant-2020-2021)

Enfin, si vous rencontrez des problèmes financiers, d'importants imprévus ou une situation d'urgence, n'hésitez pas à contac- ter les assistantes sociales. Elles vous ac- compagneront pour vous orienter vers les dispositifs d'aide qui correspondent à votre situation.

> [www.universite-paris-saclay.fr/vie-de- campus/bourses-et-aides-etudiantes](http://www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/bourses-et-aides-etudiantes)

# En résumé, le coût total d'une location

Pour vous donner une idée de combien vous coûtera un logement, voici deux exemples de mise en situation :



Pour ces deux exemples, il s'agit d'un montant « de base ». Si vous le pouvez, prévoyez également un « matelas de sécurité » pour les urgences et imprévus.

## Pour un studio d'un bailleur privé de 20 m<sup>2</sup> environ sur le territoire d'Orsay ou ses alentours :

Chaque mois vous devez prévoir :

**560 €**  
de loyer avec charges (hors aides auxquelles vous pourriez prétendre)  
**+ 100 €**  
en moyenne de services complémentaires (laverie, ménage, salle de sport etc) et d'assurance mensuelle selon les offres choisies  
**= 660 €**

Lors de votre arrivée dans le logement vous devrez déboursier :

**560 €**  
de premier loyer  
**+ 500 €**  
de dépôt de garantie (qui correspond au premier loyer hors charges). À la fin du bail, si ni impayés ni dégâts ne sont à déplorer, vous recouvrirez ce montant.  
**+ 200 €**  
de frais de dossier (selon votre période de candidature, ces frais peuvent être offerts)  
**= 1260 €**

• Une fois par an n'oubliez pas la taxe d'habitation qui varie de **30 à 110 €**.

(En cours de réforme) :  
> <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F42>

## Pour un studio au sein d'une résidence universitaire sur le secteur d'Orsay ou ses alentours :

Chaque mois vous devez prévoir :

**450 €**  
de loyer avec charges (hors aides auxquelles vous pourriez prétendre) et  
**+ 10 €**  
en moyenne pour la laverie  
**+ 5 €**  
d'assurance habitation mensuelle  
**= 465 €**

• L'accès à internet est gratuit en fonction du partenariat avec un fournisseur d'internet réalisé par le CROUS

Lors de votre arrivée dans le logement vous devrez déboursier :

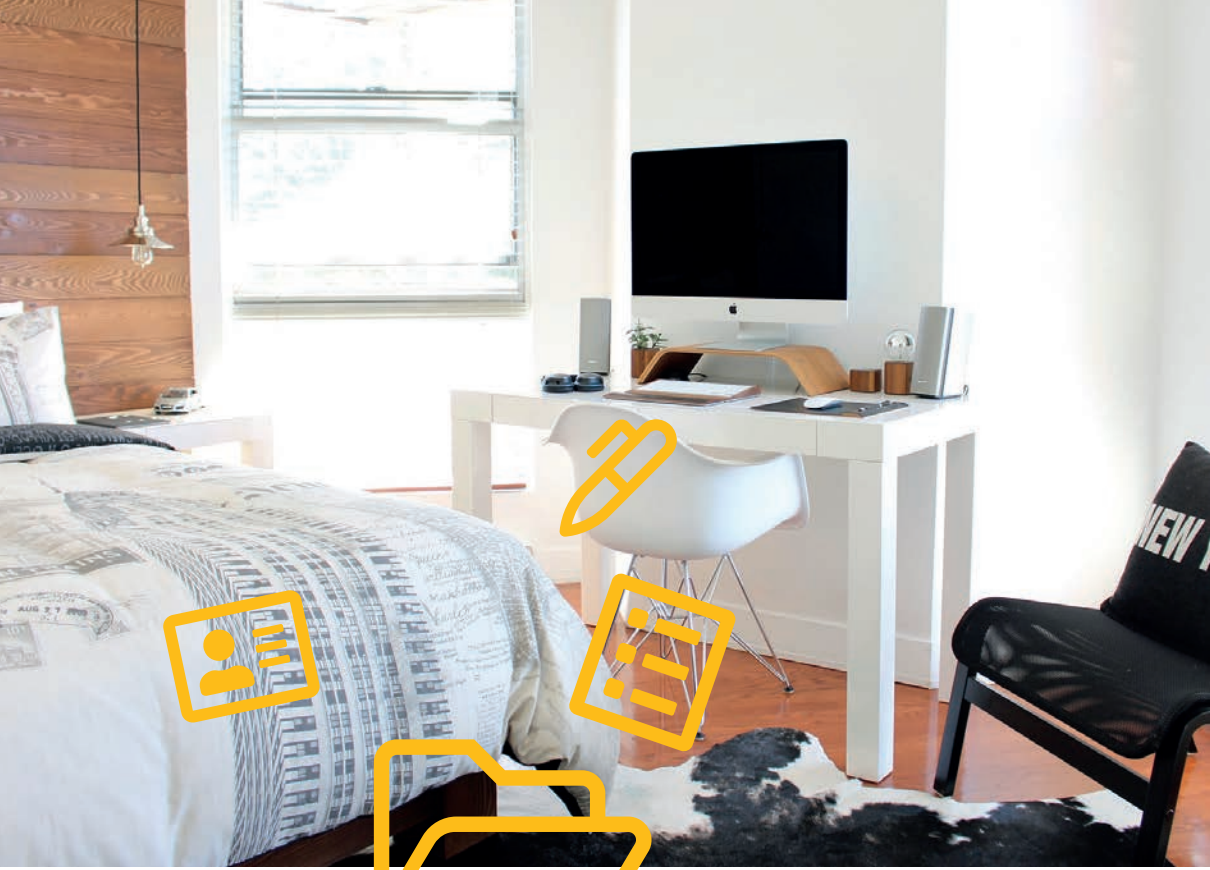
**450 €**  
de premier loyer  
**+ 400 €**  
de dépôt de garantie (qui correspond au premier loyer hors charges). À la fin du bail, si ni impayés ni dégâts ne sont à déplorer, vous recouvrirez ce montant.  
**= 850 €**

• **100 €** de frais de réservation pourront vous être demandés : avant votre arrivée. Ils seront ensuite diminués du premier loyer que vous aurez à payer à votre arrivée.

# Constituer son dossier

---

4



## Les pièces du dossier à fournir

**Vous avez trouvé votre logement, vous avez préparé votre budget. L'étape finale dans la recherche de votre habitation est la constitution de votre dossier. Que votre logement soit en résidence universitaire, chez un particulier, en logement CROUS ou en bailleur privé, vous devez constituer un dossier.**



## Dossier

Celui-ci est généralement composé de :

- ✓ **Une pièce d'identité française ou étrangère,**
- ✓ **Un justificatif de votre domicile actuel,**  
en général les trois dernières factures d'eau, d'électricité ou quittances de loyer à votre nom (et une attestation d'hébergement accompagnée d'une pièce d'identité de l'hébergeant si les justificatifs ne sont pas à votre nom) (Non demandé par les CROUS)
- ✓ **Une carte étudiante ou un certificat de scolarité de l'année universitaire en cours**
- ✓ **Un relevé d'identité bancaire (RIB)**
- ✓ **Une convention de stage, une convention d'accueil**  
si vous réalisez un stage ou un programme d'échange encadré  
OU  
Un contrat de travail accompagné de vos 3 derniers bulletins de salaire si vous avez un job étudiant
- ✓ **Un avis d'attribution, même conditionnelle, d'une bourse sur critères sociaux (non demandé par les CROUS)**
- ✓ **Un acte de caution par une personne physique ou morale ou la caution Visale**
- ✓ **Votre simulation pour les aides au logement.**

Si vous optez pour une caution par une personne physique, votre garant doit lui aussi fournir les pièces suivantes :

- ✓ **Une pièce d'identité**
- ✓ **Un justificatif de domicile**
- ✓ **Un contrat de travail**
- ✓ **Les 3 derniers bulletins de salaires ou les 3 derniers justificatifs de versement d'indemnités de retraite ou de pensions**
- ✓ **Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition.**



**Attention : Ni le bailleur ni le particulier ne peuvent vous demander de fournir votre numéro de sécurité social ou votre carte d'assuré social, votre dossier médical, votre casier judiciaire, ni une attestation de bonne tenue de compte bancaire. Pour plus de détail, et afin de ne pas être victime de demandes abusives, n'hésitez pas à vous référer au Décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution.**

# Le contrat de bail

Le contrat de bail est l'élément-clé de votre logement. Il concrétise votre location, et il est important d'y faire attention. Le contrat est l'aboutissement de vos démarches, et vous permet de connaître les conditions d'occupation de votre habitation. Voici les éléments que vous devez retrouver dans le contrat de bail :



## Contrat de bail

- ✓ **Le nom et l'adresse du propriétaire et de son mandataire**
- ✓ **Le nom du locataire**
- ✓ **La date à laquelle le contrat de bail commence à s'appliquer et sa durée**
- ✓ **La destination (ou l'usage prévu) du logement**  
(dans votre cas, habitation)
- ✓ **La description précise du logement et ses annexes**  
(adresse, équipements privatifs, surface habitable, cave, garage, jardin, parking...).
- ✓ **Les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication**  
(moyens de réception des services de télévision dans l'immeuble, d'accès à Internet, etc.)
- ✓ **L'énumération des parties communes**
- ✓ **Le montant du loyer, ses modalités de paiement**
- ✓ **Le montant et la date du dernier versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire,**  
si celui-ci a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail (valable pour les logements privés)
- ✓ **La nature et le montant des travaux effectués dans le logement**  
depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail,
- ✓ **Le montant du dépôt de garantie.**



Le bail doit être écrit et signé par le propriétaire ou le bailleur et le locataire. Il peut être sous forme d'un acte sur papier libre dont vous recevez un original, ou un acte authentique établi par un notaire dont vous recevez une copie.

---



L'état des lieux d'entrée et l'attestation d'assurance logement doivent être annexés au contrat de bail lors de la signature du contrat.

---



## Attention, n'ont pas à figurer dans le contrat les clauses qui :

- ✗ *Imposent au locataire la souscription d'une assurance habitation auprès d'une compagnie choisie par le propriétaire,*
- ✗ *Obligent le locataire, en vue de la vente ou de la location du logement, à laisser visiter le logement les jours fériés ou plus de deux heures par jour les jours ouvrables,*
- ✗ *Imposent comme mode de paiement du loyer le prélèvement automatique,*
- ✗ *Prévoient la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation des parties communes de l'immeuble,*
- ✗ *Prévoient la résiliation de plein droit du bail pour d'autres motifs que le non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, ou la non-souscription d'une assurance des risques locatifs,*
- ✗ *Interdisent au locataire l'exercice d'une activité politique, syndicale, associative ou confessionnelle,*
- ✗ *Interdisent au locataire la visite des personnes ne vivant pas habituellement avec lui,*
- ✗ *Font supporter au locataire des frais de relance ou d'expédition de la quittance,*
- ✗ *Prévoient que le locataire est automatiquement responsable des dégradations constatées dans le logement,*
- ✗ *Prévoient le renouvellement du bail par tacite reconduction pour une durée inférieure à 3 ans si le bailleur est une personne physique et 6 ans si le bailleur est une personne morale (société, compagnie d'assurance),*
- ✗ *Stipulent que tout mois commencé est dû,* obligeant le locataire à payer le loyer en cas de préavis de départ et ce même si son préavis s'est terminé à la moitié.



**Le bail est régi par la loi, qui instaure des contrats-type pour les locations vides, meublées et les colocations.**

### **Dans le cadre d'une location au sein d'une résidence gérée par un CROUS :**

Seule une décision d'admission unilatérale vous sera transmise, par voie dématérialisée, en amont de votre arrivée. Dans cette décision, vous trouverez l'ensemble des obligations vous concernant en tant que bénéficiaire.

### **Dans le cas du logement contre service :**

La loi encadre pour le moment mal ce type de logement. Les propriétaires qui ont recours à la location contre service peuvent soit vous proposer un contrat de location meublé (si les services effectués ont une valeur inférieure ou égale au loyer qui serait exigé habituellement), soit un contrat de travail.

Pour le contrat de travail, le salaire est le logement gratuit. Ensuite, tout dépend du nombre d'heures que vous effectuerez. Si les services rendus représentent 10 à 15 heures de travail par semaine, le propriétaire ne peut pas vous demander de l'argent en plus. Si les services que vous rendez sont supérieurs à 15 h par semaine, le propriétaire doit même vous rétribuer.

Soyez attentif à l'accord écrit qui sera passé entre vous et le propriétaire. Ce document doit clairement indiquer :

- le début et la fin de l'échange du logement contre service
- la nature des services
- le planning et le nombre d'heures
- la désignation du logement (chambre, studio...)
- les règles de vie et la répartition des charges locatives



# Habiter dans son logement

---

5



## L'entrée dans le logement

**Une fois vos démarches terminées, les frais payés et le contrat signé, vous pouvez entrer dans votre logement. Si vous ne l'avez pas précédemment visité, il est temps pour vous de découvrir votre nouveau chez-vous.**

### Étape 1

La première étape, avant de débiller votre valise, est de procéder à un **état des lieux**. Cette étape est primordiale, car la restitution du dépôt de garantie à l'issue de votre période d'occupation en dépend.

L'état des lieux d'entrée consiste à faire le tour du logement, parfois en compagnie du pro-

priétaire ou du bailleur, afin de déterminer l'état général du logement. A la fin de la visite, cet état des lieux doit être établi par écrit, signé par le logeur ainsi que par vous-même. Vous en recevez une copie.

### Étape 2

La deuxième étape consiste à payer le premier loyer ou la redevance, et les frais de dossier. Enfin vous pourrez recevoir vos clefs, votre badge d'accès, votre trousseau pour la boîte aux lettres, la cave ou le local à ordures.

Si le propriétaire ou le bailleur oublie de vous donner certaines clefs, n'hésitez pas à les lui réclamer.

## État des lieux

Lors de l'état des lieux, il est important de vérifier plusieurs points :

- ✓ **Les potentielles fuites d'eau et les infiltrations d'eau**
- ✓ **L'état de la moquette, du plancher, des murs et du papier peint et de la peinture, du plafond**
- ✓ **La consommation et la facture d'eau et de chauffage du précédent locataire**
- ✓ **Le bon fonctionnement des fenêtres, des serrures, du four, de la gazinière, du frigidaire...**
- ✓ **La literie.** À cette occasion, vérifiez que celle-ci soit en bon état et ne soit pas, par exemple, contaminée par des punaises de lit

Il vous faut souligner **chaque défaut** que comporte le logement, comme :

- ✓ **des trous dans les murs,**
- ✓ **des plafonds ou planchers abîmés,**
- ✓ **des rayures,**
- ✓ **des fuites,**
- ✓ **des meubles détériorés,**

si le logement est meublé.

Ainsi, lorsque vous rendez votre logement à la fin du bail, s'il n'y a pas de défauts supplémentaires que vous aurez causés, le logeur vous rendra votre dépôt de garantie.

Au cas où des détériorations apparaîtraient après la rédaction de l'état des lieux, sachez que vous pouvez demander au logeur de le compléter sous 10 jours.



# L'entretien de son logement

**Tant que vous vivez dans votre logement, vous êtes responsable de son état. C'est pourquoi vous devez d'entretenir votre habitation, à la fois pour ne pas perdre votre dépôt de garantie, mais également pour faciliter la venue d'autres locataires après votre départ.**

Traitez votre habitat comme s'il vous appartenait, car vous en êtes responsable pendant toute la durée du contrat. Ne dégradez pas volontairement les meubles et les murs, et suivez les consignes données par le propriétaire ou le bailleur. S'ils vous l'interdisent, ne percez pas les murs, ne mettez pas de la peinture ni du papier-peint, et ne faites pas

d'installations électriques et d'eau. Si vous avez besoin de faire des travaux d'aménagement, parlez-en au propriétaire ou au bailleur. Mais n'entreprenez aucun travaux ni réaménagement sans leur accord.

Dans le cas d'un logement meublé, prenez soin des meubles car ils font partie intégrante du logement. Vous pouvez les utiliser mais vous n'avez pas le droit ni de les jeter, ni de les vendre, ni de les peindre ou de les casser.

Si le logement n'est pas meublé, c'est à vous de vous procurer les meubles (voir plus loin la partie « Equiper son logement > se meubler »)



# Equiper son logement

**Afin de bien vivre dans votre logement, quelques équipements sont nécessaires.**

Les logements meublés, proposés par les bailleurs et le CROUS, peuvent être équipés :

- D'un frigidaire (qui peut être accompagné d'un congélateur)
- D'une gazinière (ou plaque de cuisson, à gaz ou électrique)
- D'un micro-onde (ou d'un four)
- D'une douche, de toilettes et d'un lavabo individuels
- D'un ou plusieurs meubles de rangement
- D'un lit

Les logements chez les propriétaires sont généralement équipés de la même façon, avec parfois des variantes.

Certains bailleurs proposent des équipements supplémentaires, comme des kits d'ustensile de cuisine, des kits de linge ou encore des machines à laver.

Des équipements communs, parfois payants, peuvent également être présents en résidence.

## Se meubler

Si votre logement n'est pas meublé, ou si vous souhaitez acquérir d'autres équipements à moindre coût, il existe des solutions peu onéreuses :

### EMMAÛS

Emmaüs est une association proposant divers services solidaires, dont des centres de dons. Dans ces centres, n'importe qui peut donner des meubles, des vêtements, des accessoires.

Les membres d'Emmaüs les mettent en vente à des très petits prix, afin de financer leurs associations et de satisfaire les particuliers qui ont besoin d'équipements d'occasion à bas prix. Certains centres Emmaüs proposent un service de livraison à domicile sous quelques jours.

> [www.emmaus-france.org/](http://www.emmaus-france.org/)

### LE BON COIN

Ce site propose en ligne les annonces de particuliers voulant vendre leurs objets, meubles et matériel. Vous pouvez trouver, selon votre localisation, de quoi vous meubler pour peu cher. Pensez néanmoins que ce sera à vous de gérer l'acheminement des meubles ou appareils jusque chez vous.

### CAMPUS MARKET

Cette association permet d'acheter des meubles à petit prix, et de s'en débarrasser lorsque vous quitterez votre logement.

> [www.campus-market.com/](http://www.campus-market.com/)

### BROCANTES ET VIDE-GRENIERS

Les municipalités organisent souvent - généralement le week-end - des brocantes et des vide-greniers au cours desquels des particuliers mettent en vente à prix modiques des biens dont ils ne veulent plus. L'occasion de se meubler à moindres frais. Renseignez-vous auprès des mairies du territoire pour connaître les dates de ces événements.

### ENVIE

Ce réseau inscrit dans une logique d'économie circulaire récupère des équipements électriques et électroniques, les rénove et les remet en vente à moindre coût. En région parisienne, un magasin existe à Trappes, à environ 30 minutes en voiture d'Orsay.

> [www.envie.org/](http://www.envie.org/)

# Droit de visite, colocation et sous-location

## Droit de visite

Au sein des logements CROUS comme de plusieurs bailleurs, le droit de visite est réglementé.

Le droit de visite est le droit dont jouit le locataire d'inviter des visiteurs dans son logement, en sa présence uniquement.

Dans les résidences universitaires, seul le locataire est autorisé à occuper son habitation. Il est interdit à une autre personne de

venir dans le logement sans le locataire, ou d'y résider.

Cependant, les autres bailleurs privés et les propriétaires peuvent être plus tolérants vis-à-vis de l'hébergement de personnes comme vos amis ou votre famille.

Si vous désirez savoir combien de temps un visiteur occasionnel peut rester dans votre logement, n'hésitez pas à contacter votre logeur.





## La colocation

Si votre logement est une colocation, vous avez le choix entre deux options : constituer un bail collectif pour tous les colocataires ou rédiger plusieurs baux individuels pour chacun d'entre vous (Sauf pour les colocations CROUS). Mais cette dernière possibilité nécessite que le logement soit divisé en parties distinctes, respectant chacune les normes de surface minimale du logement, ce qui est plus complexe.

La somme des loyers de chaque colocataire est limitée au montant du loyer de référence applicable pour le logement, et ne peut être excessive.

Comme n'importe quel bail locatif, le contrat de colocation doit mentionner le nom et l'adresse du bailleur, la durée de location les montants et termes de paiement du loyer et des charges, ainsi que toutes les mentions précisées au chapitre 4. La particularité du bail de colocation est que le nom et l'adresse de chacun des colocataires doivent être précisés (Sauf pour les colocations CROUS).

Doit également y figurer un descriptif du logement, la surface habitable mais aussi le nombre de pièces et les équipements.

Le partage des charges (eau, gaz...) et des tâches ménagères s'organise entre les colocataires. Sinon, le bail de colocation peut prévoir la solidarité des colocataires : c'est ce qu'on appelle la clause de solidarité. Elle peut prendre la forme d'une clause ou d'une formulation telle que « les colocataires sont solidaires entre eux » ou « sont tenus l'un pour l'autre ». Chaque colocataire est solidaire des



autres vis-à-vis des obligations de logement, comme le paiement du loyer et des charges, l'assurance locative et les tâches ménagères.

En colocation, le dépôt de garantie apporté par chaque colocataire porte sur la totalité du loyer, et non sur la part demandée à chaque colocataire.

En cas d'impayé du loyer, le bailleur ou le propriétaire peut choisir d'encaisser le dépôt de garantie qu'il souhaite. C'est alors aux colocataires de voir entre eux pour se rembourser mutuellement. Pour une location vide, le dépôt de garantie ne saurait être supérieur à un mois de loyer hors charges. Concernant un logement meublé, il n'y a pas de règles à propos du dépôt de garantie. Celui-ci peut être payé par un ou plusieurs des colocataires.

À la fin du bail, le propriétaire pourra restituer le dépôt de garantie à l'un des colocataires, sans pour autant être dans l'obligation d'effectuer le partage entre eux.

Si en tant que colocataire vous voulez quitter le logement avant la fin de votre bail, vous n'avez pas besoin de l'accord des autres et vous pouvez simplement avertir le bailleur ou le propriétaire via le préavis prévu au contrat de location (voir ci-dessous). Si une clause de solidarité existe, vous restez solidaire du paiement du loyer et des charges jusqu'à l'expiration du bail, mais pas en cas de renouvellement de ce dernier. En revanche, vous n'êtes plus responsable concernant des éventuels dommages constatés dans le logement après votre départ.

Le départ d'un colocataire n'a pas d'incidence sur le bail pour les colocataires restant dans le logement. En revanche, le remplacement du colocataire sortant par une nouvelle personne nécessite l'accord du propriétaire et la modification du bail par un avenant.



**Chaque colocataire peut bénéficier, s'il remplit les conditions nécessaires, des allocations logement de la CAF. Cependant, il arrive que la CAF puisse considérer une colocation entre deux personnes de sexes opposés comme étant une situation de concubinage. Elle peut alors estimer l'aide au logement en fonction de cette situation.**

---

## La sous-location

Départ en vacances pour plusieurs semaines ; stage à effectuer loin de votre résidence habituelle : dans certaines circonstances, la perspective de sous-louer son logement peut être tentante, notamment d'un point de vue financier. Mais, avant de le faire, sachez que cette pratique n'est pas toujours autorisée ou sous certaines conditions.

La sous-location consiste pour un locataire à louer son logement à une personne. Dans les résidences universitaires il vous est formellement interdit de sous-louer votre espace d'habitation. Seul le bailleur d'une résidence universitaire a le droit de procéder à une location. La sous-location dans les logements sociaux, comme les HLM, est également interdite.

Certains particuliers et des bailleurs privés peuvent en revanche vous y autoriser.

Pendant si vous hébergez gratuitement et temporairement un proche, un membre de votre famille ou votre conjoint-e, ceci ne peut être considéré comme de la sous-location.

Cette pratique n'est pas illégale dans les logements privés, mais il faut respecter un cadre. Vous vous exposez sinon au risque que votre bail soit annulé.

Si vous désirez sous-louer dans un logement privé, vous devez obtenir l'accord écrit de votre bailleur sur la possibilité de le faire ainsi que sur le montant du loyer de sous-location. Cette somme ne peut pas excéder celle que vous payez en guise de loyer.

La durée de la sous-location est libre, dans la limite de la durée de votre bail.

# Quitter son logement



## Quitter le logement avant la fin du contrat

Si, pour une raison ou pour une autre, vous devez quitter votre logement avant la fin de votre contrat de bail, il vous faudra respecter un délai de préavis. Celui-ci est de 3 mois dans le cas d'un logement vide (non meublé). Il existe néanmoins des exceptions : ainsi, si votre logement actuel est situé en zone tendue, si vous devez déménager à cause d'un emploi ou si un problème de santé vous oblige à quitter le logement, le préavis se réduit à une durée d'un mois.

Attention : le stage ne peut constituer un motif suffisant pour abaisser le préavis à un mois. Dans ce cas précis, il vous faudra respecter le délai mentionné dans votre bail. Le délai est d'un mois si votre logement est meublé ou si votre bail est un bail étudiant ou de mobilité.



Lors de la signature de votre bail, ayez en tête la durée des préavis mais aussi vos dates de stage, ainsi que celle de votre départ souhaité. Évaluez aussi les raisons potentielles pouvant vous obliger à quitter le logement avant la fin du bail.

## Note

Dans tous les cas, vous devez envoyer votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en mains propres au propriétaire ou au bailleur. Si vous quittez votre logement avant la fin du contrat, vous devez payer le loyer et les charges jusqu'à la fin du préavis. Ceci s'applique, sauf négociation avec le bailleur ou s'il décide de faire rentrer un autre locataire dans le logement.

La clause «tout mois commencé est dû» dans le contrat vous obligeant à payer le loyer du mois entier même si votre préavis s'est terminé à la moitié est illégale. Aussi cette clause ne doit pas apparaître dans votre contrat de location.



## Le propriétaire veut mettre fin au contrat

Le bailleur ou le propriétaire peut lui aussi souhaiter mettre fin au bail. Mais il ne peut le faire que dans des cas particuliers. Dans les logements vides, il doit donner son congé au locataire au moins six mois avant la date d'échéance du bail, et trois mois pour les locations meublées.

### VOICI LES CAS SPÉCIFIQUES DANS LESQUELS LE BAILLEUR PEUT METTRE FIN À VOTRE BAIL

- ✓ S'il souhaite occuper lui-même le logement ou s'il souhaite le faire occuper par son conjoint, ses ascendants et/ou descendants,
- ✓ S'il souhaite vendre le logement,
- ✓ S'il a un motif légitime et sérieux (retards répétés dans le règlement des loyers, défaut d'entretien du logement par le locataire, troubles du voisinage...). Dans ce type de situation, vous ne payerez que le loyer et les charges dues pendant la période d'occupation du logement. Le propriétaire ne peut mettre fin à votre bail si vous avez un bail mobilité ou un bail étudiant, sauf clause résolutoire. Les clauses résolutoires ne peuvent concerner que les cas suivants :
  - ✓ Lorsque le locataire ne paye pas le loyer et/ou les charges
  - ✓ Lorsque le locataire ne verse pas le dépôt de garantie alors qu'il est prévu dans le bail
  - ✓ Lorsque le locataire ne souscrit pas l'assurance obligatoire
  - ✓ Lorsque le locataire ne respecte pas son obligation d'utiliser les lieux paisiblement.

Le bailleur ou le propriétaire vous demanderont alors de régler les frais et pourront mettre fin au bail.

## Quitter son logement

Lorsque vous quitterez votre logement, vous devrez être attentif à plusieurs points :

- Veillez à ce que vous rendiez le logement propre, rangé et à n'oublier aucune affaire.
- L'état des lieux : Comme à votre arrivée, vous devrez faire l'état des lieux de sortie. Il permettra de savoir, après comparaison avec le premier état des lieux, si votre logement n'a pas été dégradé, sali ou modifié. Comme précisé dans le chapitre 3, si le logement requiert des travaux ou des réparations à cause de négligences ou de dégradations de votre fait, le bailleur pourra garder la caution pour couvrir les frais.
- Prévenez la CAF et signalez votre départ de logement, afin que vos aides locatives soient adaptées à votre nouveau lieu de résidence (en fonction, elles peuvent être revues à la hausse ou à la baisse). Si vous ne faites pas ce signalement, la CAF pourra vous obliger à rembourser des aides. Ce changement de situation peut être effectué en ligne sur le site de la CAF.



En cas de litige avec le bailleur, vous pouvez contacter l'ADIL pour bénéficier d'une aide et obtenir des informations sur la réglementation.

> [www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil](http://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil)

**Habiter**  
dans  
la ville

---

6



## Sortir dans sa ville

**Vous venez d’emménager dans une ville que vous ne connaissez pas encore très bien. Et pourtant, vous allez y passer plusieurs mois voire plusieurs années dans le cadre de vos études. Pour que celles-ci se déroulent au mieux et que vous sentiez bien dans votre cadre de vie, il est important que vous preniez vos marques.**

En premier lieu, commencez par arpenter votre quartier, votre ville pour repérer les différentes infrastructures culturelles (cinéma, théâtre, bibliothèque) qu’elle abrite. Au cours de cette exploration, faites aussi le tour des commerces de proximité où vous pourrez aller faire vos courses. Vous pourrez compléter cette découverte par une visite sur le site internet de votre commune de résidence. Vous y trouverez notamment la liste des associations actives sur la ville.

Vous pouvez également vous adresser directement à votre résidence qui pourra également vous conseiller et vous guider vis-à-vis

des commerces, des activités sportives et culturelles.

N’oubliez pas non plus que les campus de l’Université Paris-Saclay sont riches de possibilités : la vie associative y est très dense ; vous y trouverez aussi des bibliothèques universitaires et des salles de travail où vous pourrez utiliser les livres et le matériel informatique mais aussi avoir accès à internet ; et pensez à rendre visite à La Scène de recherche, espace théâtral de l’ENS où dialoguent les arts et les sciences.

Pour se sentir bien dans sa ville, sociabiliser est essentiel. Commencez par vous présenter à vos voisins. Nul doute que certains, tout comme vous, arrivent pour la première fois ici sans y avoir beaucoup de contacts. Et, tout comme vous, ils seront sans doute ravis de se créer un réseau amical. Prendre part à une activité artistique ou sportive (voir « faire du sport » ci-dessous) peut s’avérer un autre bon moyen d’amorcer de nouvelles connaissances.

# Manger dans sa ville

L'alimentation constitue un aspect non négligeable du budget d'un étudiant. Des points de restauration universitaire, gérés par le CROUS ou par d'autres prestataires, sont présents aux alentours des campus de l'Université. Les tarifs sont pensés pour votre bourse.

Des restaurants et fast-food proposent des offres destinées aux étudiants, des réductions ou des menus spéciaux. La plupart du temps, vous pouvez bénéficier de ces offres sur simple présentation de votre carte étudiante. Mais le moins onéreux (et parfois le meilleur!) revient à faire sa cuisine soi-même. Pensez à vous rendre sur les marchés alimentaires (celui d'Orsay, par exemple, se tient les mardis et vendredis matins). Autre option : la ferme Trubuil à Saclay propose ses produits à venir chercher les mercredis, vendredis et samedis (fermetrubuil.fr). Regardez aussi sur le site du réseau AMAP Ile-de-France : s'y abonner permet de recevoir un panier hebdomadaire de fruits et légumes tout en soutenant un agriculteur généralement local.

> [www.amap-idf.org](http://www.amap-idf.org)

Il en existe une à Bures-sur-Yvette et La Cagette verte à l'UVSQ.

> <https://www.uvsq.fr/la-cagette-verte-amap>

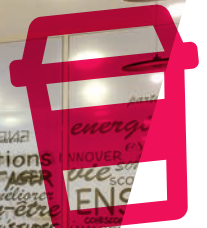


Si vous vous trouvez en difficultés financières, les épiceries solidaires peuvent constituer une aide non négligeable. C'est le cas des AGORAé, épiceries solidaires tenues par une association étudiante et ciblant les étudiants, présentes sur quelques points en France. Vous pourrez y trouver des produits alimentaires à bas prix.

> [www.fage.org/](http://www.fage.org/)

Efiester propose également des services alimentaires pour les étudiants.

> [www.efiester.com/d/etudiants](http://www.efiester.com/d/etudiants)





## Faire du sport, se soigner



L'Université dispose d'un service de médecine préventive pour les étudiants, vous pouvez contacter le SUMPPS pour obtenir un rendez-vous et vous référer à la carte Vie Etudiante.  
> [www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/sante-et-bien-etre](http://www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/sante-et-bien-etre)

---

Vous connaissez le fameux adage : « un esprit sain dans un corps sain ». C'est pourquoi les campus de l'Université mettent à disposition des étudiants des terrains de sport, comme de basket, de tennis ou de football. Ils peuvent également vous proposer des cours de sports collectifs. Pour ce faire, vous pouvez contacter le SIUAPS via le portail du sport de l'Université Paris-Saclay, et vous référer à la carte Vie Etudiante.

> [www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/sport](http://www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/sport)

Explorez également votre ville de résidence : vous y trouverez des infrastructures telles des piscines ou des city parks pour y pratiquer vos activités sportives favorites.

Si vous devez vous faire soigner ou désirez un accompagnement avec un médecin, des médecins généralistes ou spécialisés exercent dans votre ville. Vous trouverez leurs coordonnées sur l'annuaire santé de l'Assurance maladie ou dans les pages jaunes

> <http://annuaire.sante.ameli.fr>

> [www.pagesjaunes.fr](http://www.pagesjaunes.fr)

Pour obtenir rapidement un créneau de consultation, le site Doctolib

> [www.doctolib.fr](http://www.doctolib.fr)

vous permet de visualiser rapidement les disponibilités des praticiens autour de chez vous. En cas d'urgence médicale, vous pouvez bien sûr vous rendre à l'hôpital situé à côté de chez vous.



# Les jobs étudiants

Trouver un travail d'appoint peut permettre d'améliorer un peu l'ordinaire étudiant. Diverses plateformes proposent des offres pour des jobs étudiant et d'été.

Les plateformes de logement contre service proposent également des services rémunérés non pas avec un logement gratuit mais avec de l'argent.

Toutefois, soyez vigilant : un « petit job » trop prenant peut avoir des répercussions sur vos études universitaires : fatigue, manque de temps pour réviser... Si vous rencontrez d'importantes difficultés financières, rapprochez-vous des assistantes sociales qui pourront vous aider à trouver des solutions.

## JOB TEASER

la plateforme partenaire de l'université :

> <https://universite-paris-saclay.jobteaser.com/fr/>

## RÉSEAU ALUMNI DE L'UNIVERSITÉ

> [www.universite-paris-saclay.fr/luniversite/alumni](http://www.universite-paris-saclay.fr/luniversite/alumni)

## RÉSEAU ALUMNI DE L'UVSQ

> <https://alumni.uvsq.fr>

## JOBS ÉTÉ

> [www.jobs-ete.com](http://www.jobs-ete.com)

## JOBVIZ

> <https://www.jobaviz.fr>



# Se déplacer et s'évader

Les transports en communs sont largement présents sur les campus de l'Université. Nous vous invitons à consulter les cartographies. Les lignes de RER traversent nos campus et permettent de se déplacer rapidement d'un point à un autre. Il existe des lignes de Tramway, de train et de bus. Pour vous repérer dans les transports, évaluer au mieux un trajet d'un point à un autre, vous pouvez vous référer au site de la RATP.

> [www.ratp.fr](http://www.ratp.fr)

Une appli, téléchargeable sur votre téléphone, est également disponible.

N'oubliez pas d'explorer votre environnement au-delà du Campus ! Avec le RER B, vous pouvez rapidement être au cœur de Paris. L'occasion de découvrir ses monuments, ses musées et ses théâtres. D'autant que la plupart des institutions culturelles proposent sinon la gratuité ou tout du moins des tarifs très avantageux pour les étudiants. A un peu plus d'une heure de la gare de Massy en RER, vous pouvez découvrir le château de Versailles. Si vous avez plutôt envie de vous oxygéner au vert, le parc régional de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que la forêt de Rambouillet constituent des destinations accessibles en transports en commun pour une escapade d'une journée.

> [www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/arts-culture-sciences-et-societe-0](http://www.universite-paris-saclay.fr/vie-de-campus/arts-culture-sciences-et-societe-0)



# Glossaire

---

## TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

---

### Studio

Logement ne comportant qu'une seule pièce, utilisée comme salle à manger, chambre, cuisine et salle de séjour. Les douches et les WC sont dans une pièce séparée.

---

### Appartement

Logement composé de plusieurs pièces. Le nombre en est précisé à côté de la lettre F ou T. F correspond à Fonction et T à Type. Néanmoins, les deux lettres désignent la même chose. Le chiffre 1, 2, 3, 4 ou 5 correspond au nombre de pièces en dehors de la cuisine, de la salle de bains et des WC. Un T1 revient à la même chose qu'un F1.

---

### T1

Logement comportant une pièce principale, une cuisine, ainsi qu'une salle de bain et des WC séparés ou non.

---

### T2

Appartement composé d'une chambre, un salon, une cuisine, ainsi qu'une salle de bain et des WC, séparés ou non.

---

### T3

Appartement constitué de deux chambres et d'un salon, ainsi que d'une salle de bain et de WC, séparés ou non.

---

### T1 bis

La pièce principale, en dehors de la cuisine, de la salle de bain et des WC, est suffisamment grande

pour compter comme deux pièces. Elle peut aussi être séparée en deux espaces distincts.

---

### Colocation

Façon d'habiter un logement. Il s'agit d'un appartement, généralement un T3 ou plus, partagé entre deux, trois, voire davantage de colocataires. Le loyer et les charges sont répartis entre les colocataires.

---

### Chambre

Type de logement, chez un particulier ou dans une résidence universitaire. Vous disposez d'une chambre meublée, avec possibilité ou non de partager avec les propriétaires ou d'autres locataires les WC, la douche et la cuisine.

---

## ABRÉVIATIONS

---

### TCC

Toutes Charges Comprises. Cette abréviation apparaissant à côté du montant du loyer, signifie que les charges (eau, électricité) sont induites dans le montant du loyer indiqué et qu'elles ne viennent pas s'ajouter à ce montant. A ne pas confondre avec TTC, Toutes Taxes Comprises, qui concerne les achats et notamment la taxe sur la valeur ajoutée.

---

### HC

Hors Charges. Cette abréviation, inscrite à côté du montant du loyer, signifie que vous devez prendre en compte le montant des charges en plus du montant du loyer seul.

---

### CROUS

Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires. Les CROUS (Sur le territoire de l'Université Paris-Saclay sont présents les CROUS de Versailles, de Créteil et de Paris), sont des établissements publics s'occupant du logement étudiant, des aides financières, de l'animation de campus et de la restauration universitaire.

---

### CAF

Caisse d'Allocations Familiales. Les CAF sont des établissements publics s'occupant des aides sociales et familiales. Vous pouvez y faire vos simulations pour savoir à quelles aides vous êtes éligible et le montant de ces aides.

---

## AUTRES

---

### Dépôt de garantie

Somme versée au propriétaire ou au bailleur par le locataire. Elle peut être rendue à la fin du contrat si le logement n'a pas été détérioré ou modifié. A contrario, elle sera encaissée si des travaux sont à faire à cause de dégradations de votre fait.

---

### Quittance de loyer

Document reçu mensuellement par le locataire. Le propriétaire y reconnaît que vous avez payé le loyer. La quittance sert de preuve de paiement et de justificatif de domicile. Elle peut être demandée pour certains dossiers.

---

---

**Garant**

Personne de votre entourage qui se porte garant de votre loyer. En cas d'impossibilité de paiement de votre part, c'est elle qui sera sollicitée par le propriétaire pour s'en acquitter à votre place.

---

**Contrat**

Accord écrit, passé entre le locataire et le propriétaire ou le bailleur. Signer un contrat vous engage de manière légale. Il est important de lire les clauses du contrat, de le conserver et d'en respecter les clauses et les termes. En cas de non-respect du contrat, des procédures légales pourront être engagées contre vous.

---

**Bail**

Contrat spécifique concernant la location d'un logement. Le bail regroupe les conditions de location et d'occupation du bien. Il y est déterminé le montant du loyer et

la durée d'occupation. Vous devez lire le contrat et le signer, ainsi que le propriétaire.

---

**Bailleurs**

Entreprise, association ou groupe de personne possédant des résidences ou des logements destinés à être loués.

---

**Propriétaire**

Particulier possédant un logement et le mettant en location. Le logement en question peut être la résidence principale ou secondaire du propriétaire.

---

**Résidence Universitaire**

Ensemble de logements destinés aux étudiants. Les résidences universitaires peuvent être gérées par des bailleurs sociaux ou privés ou par les CROUS.

---

**Directrice de la publication :**

Sylvie Retailleau Présidente de l'Université Paris-Saclay

**Coordination :**

Direction Vie Étudiante et Égalité des Chances

**Illustration couverture :**

Jean-Marc Taddei / Sylvia Pouradier Duteil

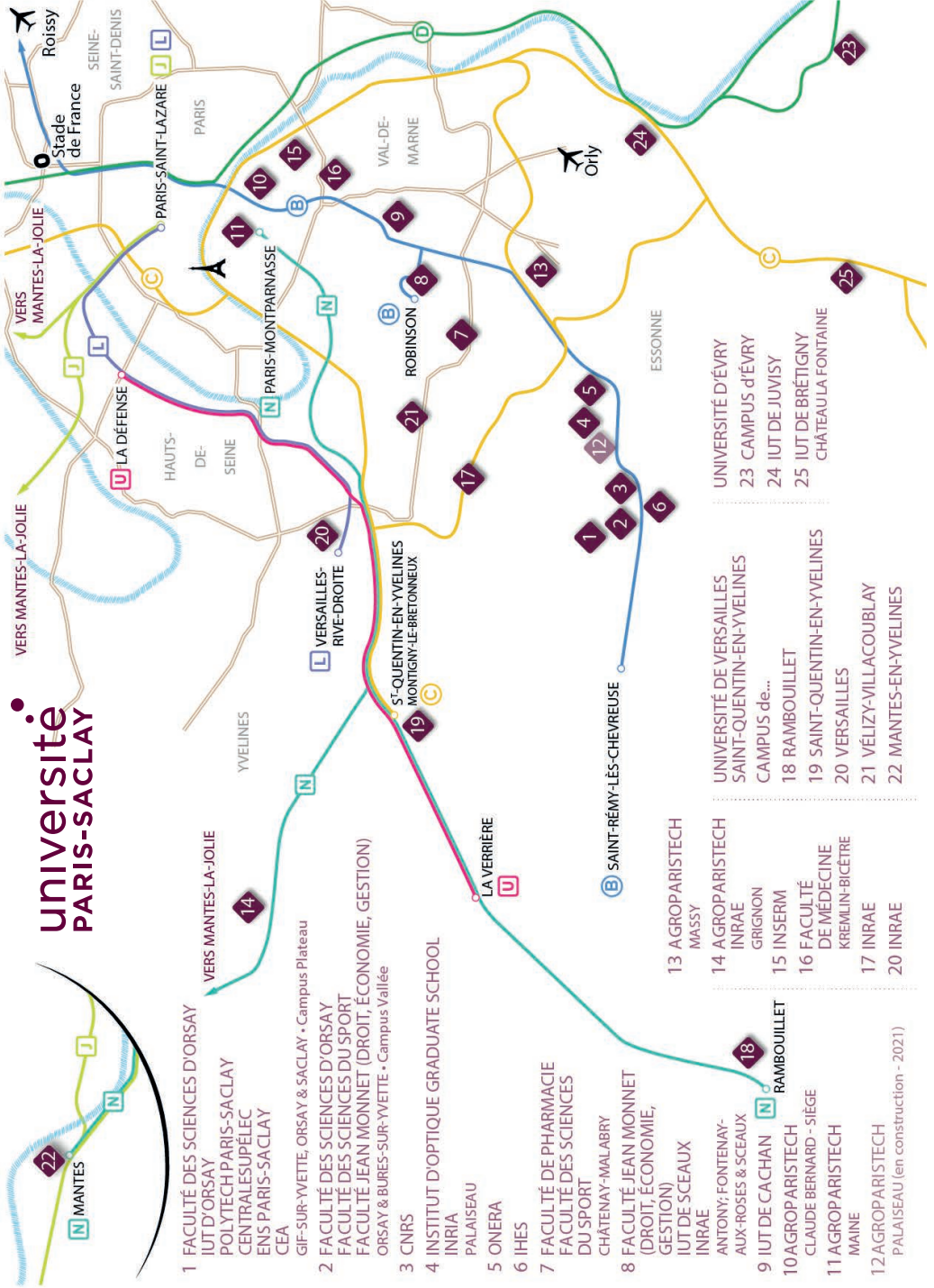
**Conception graphique et réalisation :**

Côté Création / Jean-Marc Taddei / Sylvia Pouradier Duteil

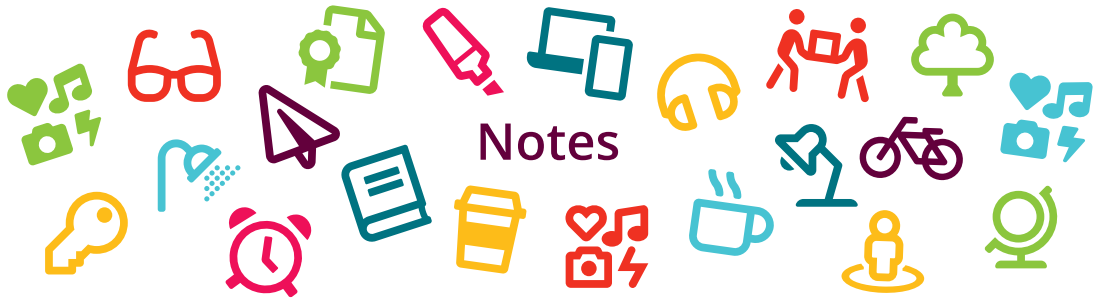
**Crédits photos :** Université Paris-Saclay, Unsplash

**Date de réalisation :** février 2021

# université PARIS-SACLAY



- 1 FACULTÉ DES SCIENCES D'ORSAY  
IUT D'ORSAY  
POLYTECH PARIS-SACLAY  
CENTRALESUPELEC  
ENS PARIS-SACLAY  
CEA  
GIF-SUR-YVETTE, ORSAY & SACLAY • Campus Plateau
- 2 FACULTÉ DES SCIENCES D'ORSAY  
FACULTÉ DES SCIENCES DU SPORT  
FACULTÉ JEAN MONNET (DROIT, ÉCONOMIE, GESTION)  
ORSAY & BURES-SUR-YVETTE • Campus Vallée
- 3 CNRS
- 4 INSTITUT D'OPTIQUE GRADUATE SCHOOL  
INRIA  
PALAISEAU
- 5 ONERA
- 6 IHES
- 7 FACULTÉ DE PHARMACIE  
FACULTÉ DES SCIENCES  
DU SPORT  
CHÂTENAY-MALABRY
- 8 FACULTÉ JEAN MONNET  
(DROIT, ÉCONOMIE,  
GESTION)  
IUT DE SCEAUX  
INRAE  
ANTONY; FONTENAY-  
AUX-ROSES & SCEAUX
- 9 IUT DE CACHAN  
RAMBOUILLET
- 10 AGROPARISTECH  
CLAUDE BERNARD - SIÈGE
- 11 AGROPARISTECH  
MAINE
- 12 AGROPARISTECH  
PALAISEAU (en construction - 2021)
- 13 AGROPARISTECH  
MASSY
- 14 AGROPARISTECH  
INRAE  
GRIGNON
- 15 INSERM
- 16 FACULTÉ  
DE MÉDECINE  
KREMLIN-BICÊTRE
- 17 INRAE
- 20 INRAE
- 18 RAMBOUILLET
- 19 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
- 21 VÉLIZY-VILLACOUBLAY
- 22 MANTES-EN-YVELINES
- 19 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
CAMPUS de...
- 18 RAMBOUILLET
- 16 FACULTÉ  
DE MÉDECINE  
KREMLIN-BICÊTRE
- 20 VERSAILLES
- 21 VÉLIZY-VILLACOUBLAY
- 22 MANTES-EN-YVELINES
- UNIVERSITÉ DE VERSAILLES  
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
- UNIVERSITÉ D'ÉVRY  
23 CAMPUS d'ÉVRY
- 24 IUT DE JUVISY
- 25 IUT DE BRÉTIGNY  
CHÂTEAU LA FONTAINE



# Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



universite-paris-saclay.fr

 UParisSaclay

 Université\_Paris\_Saclay

 @UnivParisSaclay

