

Le guide du **LOGEMENT ÉTUDIANT**

par CENTURY 21.



➤ Rentrée 2024

Tout ce qu'il faut savoir sur la location (meublée ou non), la colocation, les aides et les prix des locations étudiantes dans plus de 70 villes de France.



Sommaire

- 3** Préambule
- 4** Votre dossier de candidat locataire
- 6** Location non meublée, mode d'emploi
- 10** Location meublée, ce qu'il faut savoir
- 13** Colocation, les grandes notions à connaître
- 14** Les résidences étudiantes
- 15** Caution et dépôt de garantie
- 17** Les aides au logement
- 19** Ecologie rime avec économie !
- 20** Conseils pratiques
- 21** Petit lexique de l'Immo
- 22** Quel budget prévoir ?
- 25** Adresses utiles
- 26** Et si vous faisiez carrière dans l'immobilier ?
- 27** A propos du Réseau CENTURY 21

Préambule

PLUS DE PLACE EN RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE ? PAS DE PANIQUE !

D'autres solutions s'offrent à vous. Parmi elles, vous pouvez choisir de louer votre logement par l'intermédiaire d'une agence immobilière.

Les agences CENTURY 21 vous proposent d'accéder à un fichier d'offres de locations de qualité, toutes répondant aux normes réglementaires en vigueur.

VOUS ÊTES ETUDIANT, VOUS RECHERCHEZ UN LOGEMENT À LOUER ?

La première location est une étape importante dans une vie. Elle peut être source d'inquiétude pour vous et parfois aussi pour votre famille.

Notre réseau est là pour vous apporter tous les conseils qui vous permettront de mener à bien ce projet sereinement.

C'est dans cet esprit que nous mettons à votre disposition ce guide destiné à vous donner une vision globale et synthétique du marché de la location pour les étudiants.

Vous y trouverez des conseils liés à la recherche et à la location de votre futur logement, ainsi que les prix pratiqués dans plus de 70 villes étudiantes dans toute la France.

COMPRENDRE VOS BESOINS, VOUS CONSEILLER ET VOUS SÉCURISER

Pourquoi choisir un professionnel CENTURY 21 ?

Nous intervenons sur le marché en tant que mandataires, jouant le rôle de médiateurs entre le propriétaire et le locataire. L'intérêt est qu'en plus du conseil que nous vous apportons, **nous vous offrons une sécurité et des garanties que vous ne trouverez qu'auprès d'un professionnel de l'immobilier.**

En faisant appel aux agents immobiliers CENTURY 21, vous bénéficiez :

- d'une véritable prise en charge de votre projet et d'un accompagnement tout au long de vos démarches,
- de la possibilité de déposer votre dossier de candidature en ligne sur un espace sécurisé grâce au Dossier Locataire en ligne CENTURY 21,
- d'une mise à disposition d'outils pour une sélection plus aisée des locations (photos, plans ...),
- d'un réel savoir-faire dans l'évaluation des biens et du juste prix d'une location,
- d'une connaissance approfondie des logements proposés,
- d'un suivi régulier,
- d'un conseil élargi tant sur les plans juridique et financier que sur les travaux, le déménagement, les assurances,
- d'un accompagnement pour toutes les formalités, et notamment de procédures simplifiées pour obtenir un financement à taux "0" de votre dépôt de garantie auprès d'Action Logement.

Votre dossier de candidat locataire

DOCUMENTS À FOURNIR & PIÈCES JUSTIFICATIVES

Pour établir votre dossier, il peut vous être notamment demandé (décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015) :

■ Justification de l'identité

Une seule pièce en cours de validité (avec photo) parmi les documents suivants :

- soit une carte nationale d'identité française ou étrangère,
- soit un passeport français ou étranger,
- soit un permis de conduire français ou étranger.

Pour les candidats étrangers, il peut s'agir également d'un document justifiant du droit au séjour (carte de séjour temporaire, de résident ou de ressortissant d'un État membre de l'UE ou de l'EEE).

■ Justification du domicile

Une seule pièce parmi les documents suivants :

- soit les 3 dernières quittances de loyer ou, à défaut, l'attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges,
- soit une attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé à cette fin (article L. 264-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles),
- soit une attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile,
- soit le dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, le titre de propriété de la résidence principale.

■ Attestation des activités professionnelles

- une carte d'étudiant ou un certificat de scolarité pour l'année en cours.

■ Attestation des ressources (de vous ou de vos parents si vos parents se portent caution)

Un ou plusieurs documents parmi les suivants :

- le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre Etat ou territoire, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet Etat ou territoire, ou un document en tenant lieu, établi par l'administration fiscale de cet Etat ou territoire,
- les 3 derniers bulletins de salaire,
- un justificatif de versement des indemnités de stage,
- les 2 derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivrée par un comptable pour les professions non salariées,
- un justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des 3 derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur,
- une attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par le locataire relative aux aides au logement,
- l'avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers ;
- le titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière ;
- le justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

En revanche, le bailleur ne peut pas demander au candidat à la location de produire certains documents comme :

- une photo d'identité, hormis celle de la pièce justificative d'identité,
- une carte d'assuré social,
- une copie de relevé de compte bancaire ou postal,
- une attestation de bonne tenue de compte bancaire ou postal,
- une attestation d'absence de crédit en cours,
- une autorisation de prélèvement automatique,
- un dossier médical personnel,
- un extrait de casier judiciaire.

Les pièces produites peuvent être des copies des documents originaux, mais ces derniers doivent pouvoir être présentés à la demande du bailleur.

Location non meublée, mode d'emploi

Les locations non meublées sont les locations les plus courantes dans le parc privé. En principe, un logement loué vide est un logement qui ne comporte pas de meubles. Toutefois, rien n'empêche un propriétaire de louer "en vide" un logement comportant certains meubles, ou encore une cuisine équipée.

La location d'un logement vide est spécifiquement réglementée, le propriétaire n'est pas libre d'aménager le bail selon sa volonté, il doit respecter certaines règles. Ainsi, avant d'emménager, vous devrez signer un contrat de bail qui définira entre vous et votre propriétaire (ou son mandataire, l'agent immobilier) les conditions d'utilisation du bien, ainsi que les droits et les devoirs de chacun.

LE CONTRAT DE LOCATION OU CONTRAT DE BAIL

Un certain nombre de clauses doivent obligatoirement apparaître au contrat de location (décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale).

Voici les plus importantes* :

- Le nom ou la dénomination du propriétaire bailleur, son domicile ou siège social
- Le nom ou la dénomination du locataire
- La surface habitable du logement
- Si le logement est en copropriété, les tantièmes de charges générales du logement loué ainsi que ceux de ses éventuelles annexes
- Le montant du loyer hors charges, ses modalités de paiement et de révision
- Le loyer de référence et le loyer majoré de référence en € par m² de surface habitable (pour un logement situé dans une zone soumise à encadrement des loyers)
- Le montant de la provision pour charges
- La liste des charges, réparations et taxes que le locataire devra payer
- Le montant et la date de versement du dernier loyer hors charges acquitté par le précédent locataire dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail
- La date de la prise d'effet et la durée du bail
- La description précise du logement (désignation des locaux et des équipements privatifs comme une cave, un parking)
- La liste des équipements communs à l'immeuble que vous pouvez utiliser (espaces verts, ascenseurs...)
- L'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication
- La nature et le montant des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou du dernier renouvellement du bail
- Le montant du dépôt de garantie
- L'obligation pour le locataire de souscrire une assurance habitation
- L'interdiction de sous-louer le logement sans autorisation préalable du propriétaire

*Pour aller plus loin : <http://legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/5/29/2015-587/jo/texte>

BON À SAVOIR :

Certaines clauses sont interdites ; ainsi, si le locataire est dans l'obligation de souscrire une assurance, celle qui consiste à lui imposer une compagnie d'assurance est en revanche illégale. De même, si une clause du bail peut obliger le locataire à laisser visiter le logement qu'il habite lorsque le propriétaire veut le vendre ou le remettre en location, la clause qui prévoit que ces visites peuvent avoir lieu les jours fériés ou durant plus de deux heures les jours ouvrables, est interdite.

LES ANNEXES AU CONTRAT DE LOCATION

■ L'état des lieux

Ce document, établi par écrit d'un commun accord entre les parties (vous et le propriétaire), décrit le logement et ses équipements (sanitaires, cuisine équipée...). Il doit être précis et complet, toutes les imperfections constatées doivent être mentionnées.

En cas de désaccord, l'état des lieux doit être établi par un acte d'huissier.

Vous disposerez d'un délai de 10 jours à compter de l'établissement de l'état des lieux pour en demander la modification si vous constatez, lors des premiers jours d'occupation, des anomalies et/ou dysfonctionnements qui n'y auraient pas été notés.

Vous pourrez également demander que l'état des lieux soit complété au cours du premier mois de la période de chauffe du logement par l'état du système de chauffage.

■ L'acte de caution (cf. rubrique « Dépôt de Garantie & Caution »)

■ **Les diagnostics obligatoires** : ils sont fournis par le bailleur (ou son représentant) et regroupés dans un dossier appelé dossier de diagnostic technique (DDT). Ils vous informent de l'état du bien sur des points définis par le législateur :

- DPE (Diagnostic de Performance Energétique),
- CREP (Constat du Risque d'Exposition au Plomb) (pour les immeubles construits avant 1949),
- DAPP (Diagnostic Amiante des Parties Privatives) (pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997),
- Diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location (si installation de plus de 15 ans),
- Diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location (si installation de plus de 15 ans),
- Etat des risques,
- Etat des nuisances sonores aériennes.

■ Le règlement de copropriété ou un extrait concernant l'usage des lieux.

■ La notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours pour régler leurs litiges

Ce document a pour objectif d'informer les différentes parties prenantes, dans un contrat de location, de leurs droits et devoirs réciproques lors de la mise en location.

LES FRAIS DE LOCATION

Les honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire ; la part du locataire est plafonnée* depuis le 15 septembre 2014 et ne peut en aucun cas être supérieure à celle du bailleur. Les honoraires payés par le locataire sont relatifs à la visite, à la constitution du dossier, à la rédaction du contrat et à l'établissement de l'état des lieux d'entrée.

*Le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 plafonne ces honoraires à 12 €/m² en zone très tendue, à 10 €/m² en zone tendue et à 8 €/m² pour le reste du territoire. S'agissant de la prestation d'établissement de l'état des lieux d'entrée, un plafonnement spécifique et unique valant pour l'ensemble du territoire est appliqué. Il s'élève à 3 €/m². <http://legifrance.gouv.fr/eli/decret/2014/8/1/2014-890/jo/texte>

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

■ Obligation de louer un logement, conforme, décent et en bon état

Le propriétaire doit vous remettre un logement décent et en bon état, qui ne laisse pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à votre sécurité physique ou à votre santé, et qui doit être doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation. Ainsi, le logement doit, entre autres, disposer d'une pièce principale ayant soit une surface habitable minimale de 9 m² et une hauteur sous plafond minimale de 2,20 m soit un volume habitable d'au moins 20 m³. Il doit être protégé des

infiltrations, comporter des branchements d'électricité et de gaz ainsi que des équipements de chauffage et de production d'eau chaude conformes aux normes de sécurité en vigueur, en bon état d'usage et de fonctionnement ; les pièces principales doivent bénéficier d'un éclairage naturel suffisant et d'ouvertures donnant à l'air libre. Le logement doit également comporter une alimentation en eau potable, un coin cuisine aménagé pour recevoir un appareil de cuisson et comprendre un évier raccordé. Le logement ne doit pas être infesté par des animaux nuisibles (par exemple : rats) ou par des parasites (par exemple : puces de lit, cafards). Le logement doit également respecter un critère de performance énergétique : il doit consommer moins de 450 kWh d'énergie finale par m² de surface habitable et par an (estimée par le DPE). Si le logement ne satisfait pas ces critères, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours.

De plus, tout logement locatif doit être équipé de détecteurs de fumée dont la fourniture est à la charge exclusive du bailleur.

■ **Obligation d'assurer une jouissance paisible du logement**

Le bailleur doit vous garantir des vices ou défauts, à l'exception de ceux qui auraient fait l'objet d'une clause expresse de travaux.

■ **Obligation d'entretien**

Le propriétaire doit entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le bail et y faire toutes réparations, autres que les réparations locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

■ **Aménagements réalisés par le locataire**

Le bailleur ne doit pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

■ **Vous devez :**

- payer le loyer et les charges aux dates prévues, en contrepartie d'une quittance délivrée gratuitement par le bailleur si vous la lui demandez,
- user des locaux loués suivant la destination prévue dans le contrat de location en respectant les règles d'habitation paisibles,
- effectuer les réparations locatives qui vous incombent,
- assurer l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le bail,
- vous assurer contre les risques locatifs (principalement dégâts des eaux et incendies).

■ **Vous ne devez pas :**

- transformer le logement ou ses équipements sans l'accord écrit du propriétaire,
- vous opposer aux travaux d'amélioration ou d'entretien décidés par votre propriétaire,
- vous opposer aux réparations urgentes que le propriétaire doit faire.

LA DURÉE ET LE RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

La durée du contrat doit être d'au moins 3 ans quand le bailleur est une personne physique ou une SCI familiale, et de 6 ans lorsque le propriétaire est une personne morale (SCI non familiale ou société immobilière). A l'échéance du bail, le contrat est reconduit tacitement, en principe, dans les mêmes conditions.

A noter : le bail initial ou renouvelé peut être d'une durée inférieure, avec toutefois un minimum d'une année, si le propriétaire justifie de raisons professionnelles ou familiales pour reprendre le logement.

BON À SAVOIR :

Pour obtenir plus de précisions, n'hésitez pas à en parler à votre agence immobilière ou à consulter le site www.legifrance.gouv.fr

Les congés

■ Congé donné par le locataire

Vous devez respecter un délai de préavis de 3 mois qui peut être réduit à 1 mois dans certains cas :

- en fonction de la situation géographique du bien,
- en fonction de votre situation personnelle (congé donné pour motif professionnel ou raison de santé ; bénéficiaire du RSA ou de l'allocation adulte handicapé ; attribution d'un logement social ; violences au sein du couple ou sur un enfant : conditions fixées dans la loi du 6 juillet 1989).

Vous devez dans tous les cas donner congé à votre propriétaire en main propre contre récépissé ou par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore par acte d'huissier.

Le délai court du jour de la réception de la lettre ou de la signification de l'acte. Vous êtes tenu(e) de verser les loyers et charges correspondant à la période de préavis.

■ Congé donné par le propriétaire

Votre propriétaire peut vous donner congé pour le terme du bail. Il doit vous écrire au moins 6 mois avant l'échéance. Seuls les motifs suivants sont admis :

- reprise du logement afin de l'occuper ou de le faire occuper par un proche (conjoint, partenaire lié par un PACS, concubin notoire depuis au moins 1 an à la date du congé, ascendant, descendant ou ceux de son conjoint, concubin notoire ou partenaire)
- vente du logement,
- un motif « légitime et sérieux », par exemple un changement de la destination prévue dans le bail.

Si vous ne respectez pas vos obligations (paiement de loyers, fourniture d'assurances, respect de la destination du bien loué), le bailleur peut demander la résiliation du contrat par une action judiciaire.

État des lieux de sortie

C'est en comparant votre état des lieux d'arrivée et de départ que le bailleur peut vous demander la réparation de certains éléments détériorés.

Au moment de la remise des clés, un état des lieux de sortie est donc établi entre vous et votre propriétaire. Si vous avez versé un dépôt de garantie, le propriétaire doit vous le rendre dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée et dans un délai de deux mois si des réparations locatives sont à votre charge.

Quelques notions à connaître : état d'usure, vétusté, usage normal et anormal de la chose louée

La vétusté est un « état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué l'immeuble ou le logement. Elle est la conséquence de l'usage normal de la chose louée ». **Elle est à la charge du bailleur.**

On parle d'**usage normal de la chose louée** quand le « logement n'a pas subi de dégradations volontaires, a été entretenu correctement et dont les éléments subissent une altération physique normale et naturelle dans le temps. Il correspond aussi à un usage de la chose conforme à sa destination. »

En revanche, on parle d'usage anormal de la chose louée quand « le logement a subi des dégradations volontaires ou accidentelles soit à un instant précis soit dans le temps, par négligence ou défaut d'entretien. C'est aussi celui qui n'est pas conforme à sa destination. »

Le paiement des réparations est alors à la charge du locataire.

Une grille de vétusté peut être annexée à l'état des lieux d'entrée. Elle permet de déterminer l'usure naturelle des matériaux et des équipements d'un logement.

En cas de dégradations, les réparations imputables au locataire sont alors pondérées selon cette grille.

Location meublée, ce qu'il faut savoir

Depuis la promulgation de la loi ALUR du 27 mars 2014, les règles de la location en meublé sont majoritairement calquées sur celles de la location non meublée. Il en va ainsi, notamment, des dispositions relatives à l'état des lieux, à la décence du logement, aux diagnostics techniques, aux obligations des bailleurs et des locataires, à l'encadrement de l'évolution des loyers, à la protection des locataires âgés, ainsi qu'à la quittance et aux modalités de restitution du dépôt de garantie. Cependant, **quelques règles restent spécifiques à la location meublée**. Elles concernent la durée du bail, l'inventaire du mobilier, le montant du dépôt de garantie (cf page 15), le renouvellement du bail, le congé et les modalités de récupération des charges locatives.

LE CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Un certain nombre de clauses doivent obligatoirement apparaître au contrat de location meublée (décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale). Voici les plus importantes* :

- Le nom ou la dénomination du propriétaire bailleur, son domicile ou siège social
- Le nom ou la dénomination du locataire
- La surface habitable du logement
- Si le logement est en copropriété, les tantièmes de charges générales du logement loué ainsi que ceux de ses éventuelles annexes
- Le montant du loyer hors charges, ses modalités de paiement et de révision
- Le loyer de référence et le loyer majoré de référence en € par m² de surface habitable (pour un logement situé dans une zone soumise à encadrement des loyers)
- Le montant de la provision pour charges
- La liste des charges, réparations et taxes que le locataire devra payer
- Le montant et la date de versement du dernier loyer hors charges acquitté par le précédent locataire dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail
- La date de la prise d'effet et la durée du bail
- La description précise du logement (désignation des locaux et des équipements privés comme une cave, un parking)
- La liste des équipements communs à l'immeuble que vous pouvez utiliser (espaces verts, ascenseurs...)
- L'énumération des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication
- La nature et le montant des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou du dernier renouvellement du bail
- La liste des éléments de mobilier d'un logement meublé**
- Le montant du dépôt de garantie
- L'obligation pour le locataire de souscrire une assurance habitation
- L'interdiction de sous-louer le logement sans autorisation préalable du propriétaire

* Pour aller plus loin : <http://legifrance.gouv.fr/eli/decret/2015/5/29/2015-587/fo/texte>

** Décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé

CARACTÉRISTIQUES DU CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Contrat écrit obligatoire

Toute personne qui loue un logement meublé bénéficie d'un contrat écrit dès lors que le logement loué constitue sa résidence principale. Le contenu du contrat est réglementé.

Durée du contrat de bail

Le contrat est d'une durée d'un an si le meublé est la résidence principale du locataire. Cependant, lorsque la location est consentie à un étudiant, la durée du bail peut être réduite à 9 mois.

Non-renouvellement du contrat

Si le bailleur ne souhaite pas renouveler le contrat, il doit vous en informer en respectant un préavis de 3 mois. Il doit motiver son congé :

- soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement,
- soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Congé donné par le locataire

Vous pouvez résilier le contrat à tout moment sous réserve d'un préavis d'1 mois.

Annexes au contrat de location

Le bailleur et le locataire doivent annexer au bail un état des lieux et un inventaire détaillé du mobilier, signés par les deux parties, les diagnostics obligatoires, et les extraits du règlement de copropriété concernant l'usage des lieux, ainsi que la notice d'information. L'état des lieux et l'inventaire sont établis par écrit d'un commun accord entre les parties à l'entrée et au départ du locataire. Si les parties décident de les faire établir par un professionnel, il faut préciser qui assume le coût de son intervention.

Inventaire détaillé du mobilier

L'inventaire détaillé du mobilier doit décrire les meubles mis à la disposition du locataire par le bailleur et en décrire l'état. Il permet au bailleur de prouver que les meubles lui appartiennent, et au locataire d'exiger le bon état des meubles et des équipements fournis.

La loi Alur précise que le mobilier doit être « en nombre et en quantité suffisante pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante ».

L'article 2 du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 liste le mobilier minimum obligatoire :

- literie comprenant couette ou couverture,
- dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher,
- plaques de cuisson,
- four ou four micro-ondes,
- réfrigérateur comportant au minimum un freezer,
- vaisselle nécessaire à la prise des repas,
- ustensiles de cuisine,
- table et sièges,
- étagères de rangement,
- luminaires,
- matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Charges locatives

Des provisions pour charges locatives peuvent être demandées au locataire. Elles seront dans ce cas réglementées pour leur régularisation selon les mêmes conditions qu'en location non meublée et à l'arrêté des comptes des dépenses réelles relatives au logement. Toutefois, les parties peuvent se mettre d'accord sur un forfait qui, lui, ne sera pas régularisable mais devra être proportionné aux dépenses de charges constatables.

OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Obligation de délivrer un logement décent

Le bailleur est tenu de délivrer au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Mise en conformité du logement

Si le logement ne satisfait pas aux conditions de décence, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours.

Autres obligations du bailleur

Pour le reste, votre bailleur et vous-même convenez librement de vos obligations réciproques. En l'absence de précisions dans le bail, le bailleur est tenu :

- de mettre à votre disposition le logement, les équipements et les meubles qui s'y trouvent, en bon état d'usage et de réparation,
- de vous assurer la jouissance paisible du logement,
- de vous garantir des vices ou défauts qui empêcheraient d'utiliser le logement loué.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- **Vous êtes responsable des dégradations et pertes** qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont vous avez la jouissance exclusive, à moins de démontrer que ces dégradations sont dues à la force majeure, à la faute du bailleur ou d'une personne que vous n'avez pas introduite dans le logement.
- **Vous êtes obligé(e) de souscrire une assurance habitation couvrant les risques locatifs.**

Colocation, les grandes notions à connaître

PRINCIPES ET DÉFINITIONS

La colocation a pour vocation de permettre à plusieurs locataires ou « copreneurs » ou « colocataires », de louer ensemble un même logement à un propriétaire bailleur. Cette pratique permet ainsi, moyennant un budget de loyer souvent plus restreint pour chacun des colocataires, de louer un grand appartement ou une grande maison et de bénéficier ainsi d'un cadre de vie plus agréable.

Si la colocation impose pour chaque colocataire le soin de bien choisir ses partenaires à la location, le régime juridique de la colocation (et donc les obligations qui incombent au bailleur et aux colocataires) dépendra de la nature du logement loué (nu ou meublé – voir les chapitres dédiés au début de ce guide) et du type de contrat signé (bail unique ou bail individuel).

LE CONTRAT DE LOCATION

Le bail de colocation peut prendre deux formes, celle d'un bail unique signé par tous les colocataires ou celle de plusieurs contrats de location individuels signés par chaque colocataire.

Dans le cadre du bail unique, l'intégralité du logement est loué aux colocataires qui se partagent le paiement d'un loyer total. Ils se répartissent le logement à leur convenance. En cas de départ d'un des colocataires, le bail se poursuit normalement dans les mêmes conditions et les locataires restants seront tenus au paiement de l'intégralité du loyer. La solidarité du colocataire sortant, et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui, prennent fin au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé. Lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail avec l'accord préalable du bailleur, cette solidarité prendra fin à la date d'effet du congé délivré.

En bail individuel, le logement est divisé en parties privatives (souvent des chambres) et en parties communes. Chaque locataire signe un bail qui lui est propre, qui décrit la partie privative dont il dispose, le loyer individuel qu'il paie, et éventuellement les conditions et modalités de jouissance des parties communes. Il n'y a pas de solidarité entre les baux individuels. Pour pouvoir louer en bail individuel, les parties privatives doivent avoir une surface habitable minimum de 9 m² et un volume au moins égal à 20 m³.

LES AIDES AU LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA COLOCATION

Chaque colocataire, titulaire avec une ou plusieurs personnes d'un contrat de location tel que le Bail des Colocataires, doit remplir une demande auprès de la CAF. Le montant de l'aide au logement sera calculé en fonction des ressources et du loyer payé par chacun des colocataires. Si vous détenez une seule quittance de loyer, le montant du loyer sera divisé par le nombre de colocataires.

Pour en savoir plus et estimer vos droits à l'aide au logement, RDV sur www.caf.fr

Du point de vue de l'ALS et de l'APL, ne peuvent être colocataires que deux personnes ne vivant pas en couple (c'est-à-dire ayant deux lits séparés, deux chambres distinctes...), la CAF se donnant la possibilité de contrôler. En effet, la vie de couple, marié ou concubin, ne constitue pas une colocation et, dans ce cas, votre aide devra être soumise à la CAF en tant que locataire.

Les résidences étudiantes

Vous ne pouvez pas bénéficier des logements universitaires du Crous ? Vous hésitez à vous lancer dans l'aventure de la colocation et vous cherchez une solution pour vous loger à moindre frais ? Avez-vous pensé aux résidences privées réservées aux étudiants ?

LES AVANTAGES ?

Des loyers souvent modérés pour des studios meublés et confortables, des emplacements attractifs et de nombreux services proposés : gardien, espaces collectifs (cafétéria, laverie...). A ceci s'ajoute en général une ambiance des plus conviviales.

Attention toutefois : prenez-vous-y à l'avance car il y a plus de demandes que d'offres.

POUR VOUS AIDER DANS VOTRE RECHERCHE ?

Vous pouvez consulter www.adele.org, un site Web qui recense, ville par ville, les résidences étudiantes en France. Vous pouvez également consulter le site www.residenceetudiante.fr qui répertorie les logements disponibles dans les résidences étudiantes privées de plusieurs grandes villes.

Caution et dépôt de garantie

Vous allez prendre un logement en location, le propriétaire ou son mandataire peut vous demander un engagement de caution ainsi qu'un dépôt de garantie.

LA CAUTION

La caution est un acte par lequel une personne, parfois appelée « garant », ou un organisme (Garantie VISALE) s'engage envers le propriétaire-bailleur à couvrir la dette du locataire si ce dernier ne paye pas. L'engagement du cautionnaire doit être à durée déterminée et écrit ; le montant du loyer, ses conditions de révision ainsi que la somme totale possible à laquelle le cautionnaire s'engage sont précisés.

Dans la mesure où vous êtes étudiant, le bailleur, même s'il a souscrit une assurance contre les impayés de loyer, a le droit de vous demander la caution d'un tiers.

LE DÉPÔT DE GARANTIE

En plus du premier mois de loyer généralement payable à l'avance, dans la plupart des cas, le propriétaire peut vous demander de verser un dépôt de garantie. **Attention, en location non meublée, le dépôt de garantie ne peut excéder 1 mois de loyer hors charges. En location meublée, son montant est limité à deux mois de loyer hors charges.**

Ce dépôt permet au bailleur de se prémunir d'un non-respect par le locataire de certaines de ses obligations : dégradations, mauvais état sanitaire du logement en fin de location...

Une aide au financement du dépôt de garantie

Vous pouvez obtenir une aide pour financer le dépôt de garantie grâce à l'avance LOCA-PASS d'Action Logement. Action Logement finance votre dépôt de garantie grâce à un prêt sans intérêt remboursable sur une durée maximale de 25 mois. Son montant est de 1 200 euros maximum. Cette aide au logement est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans, aux salariés du secteur privé non agricole quel que soit leur âge (salariés du secteur agricole, l'avance AGRI-LOCA-PASS vous est proposée) et aux étudiants. Elle peut vous être accordée quel que soit le type de logement et quelles que soient vos ressources.

La restitution du dépôt de garantie

Si vous avez versé un dépôt de garantie, le propriétaire bailleur doit vous le rendre dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée et un délai de deux mois si des réparations locatives sont à votre charge.

Attention, le locataire doit acquitter son loyer jusqu'à la fin de son préavis et ne pas utiliser le dépôt de garantie à cet effet.

Le propriétaire-bailleur est en droit de déduire du dépôt de garantie les sommes dues par le locataire, comme par exemple des travaux de réparations locatives non exécutés ou liés à des dégradations occasionnées au logement, à ses annexes ou à ses équipements.

Les bailleurs dont les logements sont situés en copropriété peuvent **retenir jusqu'à 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble et procéder à la régularisation définitive et à la restitution du solde dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.**

LA CAUTION LOCATIVE VISALE

VISALE est une caution accordée par Action Logement au locataire qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale, en cas de défaillance de paiement.

Vous pouvez en bénéficier si vous louez un logement du parc locatif et si vous vous trouvez dans l'une des situations suivantes :

- vous avez entre 18 et 30 ans.
- vous êtes salarié(e) de plus de 30 ans :
 - embauché(e) depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé)
 - ou gagnant jusqu'à 1500€ nets/mois
 - ou en mobilité professionnelle
 - ou en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois
- vous êtes éligible au bail mobilité. Le bail mobilité est un contrat de location allant de 1 à 10 mois signé entre le propriétaire d'un logement meublé et certains locataires (étudiant, salarié en mission temporaire ou formation professionnelle, ...).
- vous êtes logé(e) par un organisme d'intermédiation locative

Le loyer (charges comprises) ne doit pas excéder 1500 euros en Ile-de-France ou 1300 euros sur le reste du territoire.

Le logement peut être meublé ou non, doit constituer votre résidence principale, être décent, respecter le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et faire l'objet d'un bail (contrat de location).

Octroyée au locataire sur le site internet www.visale.fr, la caution locative VISALE couvre toute la durée du bail dans la limite de 36 mensualités impayées et les éventuelles dégradations locatives dans la limite de 2 mois de loyers et charges.

Les aides au logement

CAF : LES AIDES AU LOGEMENT (APL ET ALS)

La plupart des étudiants locataires peuvent bénéficier d'une aide versée par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) qui est destinée à couvrir partiellement leur loyer.

Pour obtenir ces aides, vous devez :

- être titulaire d'un contrat de location (le bail ne doit pas être au nom de vos parents),
- occuper effectivement le logement à titre de résidence principale,
- avoir des ressources inférieures aux plafonds.

APL (AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT)

L'APL est versée directement par la CAF au locataire. Elle peut être versée directement au bailleur s'il le demande. Dans ce cas, elle est déduite du montant du loyer et vous ne versez que le solde du loyer restant. La demande de dossier étant sous votre responsabilité, vérifiez son contenu et son envoi dans les temps.

Vous pouvez percevoir l'APL si votre résidence principale est un logement qui a fait l'objet d'une convention passée entre le bailleur et l'Etat (HLM, certaines Cités U...).

Les personnes susceptibles de bénéficier de l'APL doivent se renseigner auprès de leur CAF suivant leur régime de protection sociale.

ALS (ALLOCATION DE LOGEMENT À CARACTÈRE SOCIAL)

C'est l'aide la plus souvent versée aux étudiants. L'ALS ne vous est versée que si le logement n'est pas conventionné. Il peut s'agir d'une chambre, d'un studio, d'un appartement, d'une maison. Le logement peut, de plus, être vide ou meublé.

Pour toucher l'ALS, vous devez remplir les conditions suivantes : être locataire d'un logement répondant à des normes minimales de superficie (9 m² au minimum si vous êtes seul, 7 m² par occupant supplémentaire) et de confort (une arrivée d'eau potable, chauffage, un évier et un WC), et disposer de ressources inférieures aux plafonds.

Contrairement à l'APL, l'ALS est versée directement au locataire, à moins que le propriétaire ou son mandataire ait fait la demande auprès de la CAF d'un versement à son profit. Dans ce cas, l'ALS comme l'APL vient en déduction du montant du loyer réclamé.

COMMENT SONT CALCULÉES LES AIDES ?

Le montant des aides varie en fonction de vos ressources, du loyer du logement, du nombre de colocataires, de la nature du logement, du lieu d'habitation...

LE PAIEMENT DES AIDES

LE CAS DU PREMIER MOIS :

Les dossiers sont, en principe, traités et mis en paiement en 6 à 8 semaines.

Attention, il n'y a pas de versement pour le 1^{er} mois d'occupation, et l'aide est versée "à terme échu" : il ne faut donc attendre aucun versement avant un délai de 2 mois après votre entrée dans les lieux.

LE CAS DU DERNIER MOIS :

Attention à la date de départ de votre logement : vous toucherez le dernier mois uniquement si vous quittez les lieux le dernier jour du mois.

PENDANT L'ÉTÉ (JUILLET - AOÛT) :

L'ALS est suspendue pour tous les étudiants au 1^{er} juillet de chaque année, sauf s'ils s'adressent à la CAF dont ils dépendent, indiquant qu'ils gardent le logement tout l'été.

LES PIÈCES À FOURNIR

Les demandes d'aides au logement doivent être effectuées auprès de la CAF dont dépend le logement concerné directement en ligne par l'étudiant lui-même. Pour l'ALS, le dossier doit être constitué et envoyé par l'étudiant lui-même. Pour l'APL, le dossier est, en général, fourni puis transmis à la CAF par le bailleur.

Les documents à fournir sont les suivants :

- Copie recto-verso de votre carte nationale d'identité, de votre passeport, ou de votre extrait d'acte de naissance si vous êtes de nationalité française ou copie de votre titre de séjour en cours de validité dans les autres cas
- Relevé d'identité bancaire (Rib), postal (Rip) ou d'épargne (Rice) à votre nom
- Attestation de loyer complétée, datée et signée par votre propriétaire

Une adresse incontournable : www.caf.fr

Écologie rime avec économie !

Vivre dans un logement implique de se chauffer, s'éclairer, cuisiner, se laver... Autant d'actions qui ont un impact sur votre budget mais aussi sur l'environnement.

EAU :

En France, chaque habitant consomme 148 litres d'eau par jour.

Seulement 7% de notre consommation d'eau totale sont réservés à la boisson et à la préparation des aliments.

Chacun peut faire un geste pour la planète... et pour son portefeuille !

Quelques conseils pour réduire sa consommation :

- Ne jamais laisser couler de l'eau inutilement,
- Ne jamais laisser un robinet goutter, et contrôler les fuites d'eau,
- Installer des « embouts mousseurs » sur les robinets,
- Ne pas laisser l'eau couler en permanence quand vous vous brossez les dents, lors de votre toilette ou pendant la vaisselle : **9 litres d'eau** en moyenne s'échappent du robinet en une minute.

Un robinet qui goutte = 100 litres d'eau par jour, soit plus de **100 €** par an,

Une fuite de chasse d'eau = 400 litres d'eau par jour, soit plus de **400 €** par an.

(Source : les Agences de l'Eau – Etablissements publics du Ministère en charge du Développement Durable)

Conclusion : faites la chasse au gaspillage et aux fuites d'eau !

CHAUFFAGE :

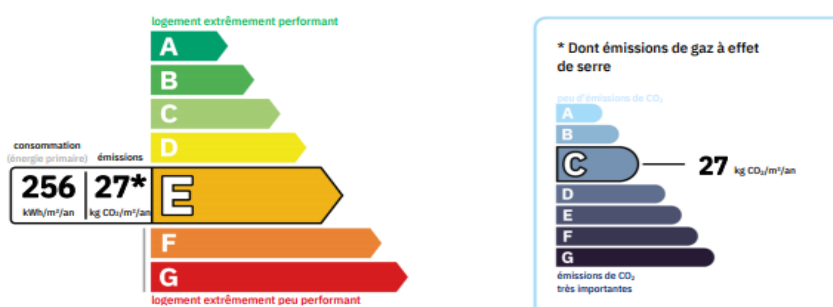
Le chauffage représente 40 à 60% de la facture énergétique d'un logement !

Quelques astuces pour diminuer la facture de chauffage :

- Réduire la température de 1° dans vos pièces, c'est 7% d'économies réalisées.
- En cas d'absence de plus de 2 heures, baissez le thermostat de 3 à 4°.
- Lorsque vous aérez votre intérieur, pensez à couper le chauffage. Préférez aérer fenêtre grande ouverte pendant 2 à 3 minutes, plutôt qu'un entrebâillement de 15 minutes.
- Pensez à adapter vos vêtements, même à l'intérieur. 19° dans la pièce à vivre, c'est considéré comme suffisant. Une couche supplémentaire vous permettra de diminuer un peu le chauffage, donc votre facture et l'impact sur l'environnement !

COMMENT CONNAÎTRE MA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ?

Lors de la location d'un logement, la remise d'un **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)** de moins de 10 ans, réalisé par un professionnel, est obligatoire. Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également une **estimation des coûts annuels du logement** en fonction de ses caractéristiques et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).



Conseils pratiques

L'INSTALLATION

Chauffage

Apprenez à utiliser au mieux votre installation : renseignez-vous auprès de votre agence EDF/GDF afin de connaître les ratios "consommation/volumes des pièces" établis par ses techniciens. La ventilation des locaux est importante, coupez votre chauffage et aérez votre appartement au moins 10 mn par jour.

Electricité

Le tarif de votre abonnement dépend de sa puissance en kWh. En fonction des appareils dont vous disposez, choisissez la formule la mieux adaptée. Faites-vous conseiller par votre agence EDF/GDF. Elle évaluera pour vous, sur demande, le montant de votre consommation annuelle.

Téléphone / Internet

C'est à vous de comparer sur le web et de trouver les meilleurs tarifs, correspondant au type d'abonnement et de services recherchés.

Changement d'adresse

Vous pouvez utiliser le service en ligne gratuit permettant de déclarer à plusieurs organismes de votre choix votre changement de résidence principale.

→ <https://demarches.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche>

L'ASSURANCE HABITATION

Quelle que soit la formule choisie, **la souscription d'une assurance couvrant les risques locatifs d'incendies, d'explosions et de dégâts des eaux est obligatoire**. Vous devez justifier de cette assurance lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du bailleur. Ce dernier a le droit d'introduire dans le contrat de location une clause de résiliation pour défaut d'assurance. En revanche, on ne peut vous contraindre à choisir tel assureur ou telle société d'assurances.

Au-delà de toute obligation, la souscription d'une assurance « multirisque habitation » vous permet de couvrir également votre responsabilité civile vie privée et vos biens personnels.

Le choix des garanties

La « multirisque habitation » permet de regrouper plusieurs garanties. Les formules proposées varient d'un assureur à un autre. En effet, il existe de multiples combinaisons de garanties de base et de garanties complémentaires. Faites votre choix avec l'aide de votre assureur en analysant votre situation, vos obligations et vos besoins.

Classiquement, une « multirisque habitation » permet de garantir :

- le contenu de l'appartement : votre mobilier, vos affaires personnelles, les embellissements que vous avez effectués (peintures, papiers peints, faux plafonds ...),
- votre responsabilité du fait des dommages que vous pourriez causer à autrui (voisins ou tiers),
- votre responsabilité à l'égard du propriétaire : c'est la garantie des risques locatifs. La responsabilité du locataire est, en effet, engagée pour toutes destructions et toutes détériorations de son fait causées au logement loué.

Indépendamment de la garantie de responsabilité civile, quatre grands risques sont généralement couverts :

- le risque incendie / explosion,
- le risque dégât des eaux,
- le risque vol / vandalisme,
- le risque bris de glace.

Les démarches à effectuer en cas de sinistre

Prévenez votre bailleur ou son représentant ainsi que votre assureur dans les cinq jours ouvrés (deux jours ouvrés en cas de vol). Si votre propriétaire ou vos voisins vous réclament la réparation d'un dommage, envoyez les lettres et les assignations (dont vous garderez photocopie) à votre assureur, en rappelant toujours le numéro de votre contrat d'assurance et celui du dossier de sinistre.

Petit lexique de l'immobilier

■ Bail

Engagement écrit définissant les relations contractuelles entre propriétaire et locataire. On l'appelle aussi "contrat de location".

■ Caution

La caution est une garantie supplémentaire pour le propriétaire. C'est un acte par lequel une personne, parfois appelée « garant » (parents, garantie VISALE) s'engage envers le propriétaire-bailleur à couvrir la dette du locataire si ce dernier ne paye pas. L'engagement du cautionnaire doit être à durée déterminée, écrit. Le montant du loyer, ses conditions de révision ainsi que la somme totale possible à laquelle le cautionnaire s'engage précisés.

■ Congé (préavis)

Acte unilatéral de résiliation d'un contrat de location. Il peut être exprimé soit par le locataire, soit par le propriétaire-bailleur.

■ Etat des lieux

Formalité obligatoire qui constate l'état d'un logement lors de la remise des clés et lors de sa restitution. Etabli devant huissier ou de manière contradictoire (locataire/bailleur ou locataire/agent immobilier), l'état des lieux implique la rédaction d'un document signé par les deux parties, sauf s'il est établi par huissier.

■ Charges

Représentent les dépenses nécessaires à l'entretien et aux réparations des parties communes et des services collectifs d'un immeuble. Les « charges locatives » sont celles que le propriétaire peut se faire rembourser par le locataire.

■ Impôts locaux

Ceux-ci varient d'une commune à l'autre et peuvent évoluer dans le temps. Ils dépendent en effet de plusieurs facteurs :

- la taxe foncière applicable au logement lui-même et aux installations annexes,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et dans certaines communes la taxe de balayage,
- la taxe régionale fixée, chaque année, par le Conseil Régional,
- la taxe spéciale d'équipement perçue dans certaines régions : Ile-de-France, Lorraine...

■ Loyer

Somme versée par le locataire au propriétaire en contrepartie de la jouissance d'un bien immobilier donné en location.

■ Nullité

Annulation d'un acte juridique pour cause de non-respect de l'une des conditions de fond ou de forme nécessaire à sa bonne réalisation.

■ Quittance

Justificatif envoyé au locataire par le propriétaire du paiement du loyer et de ses charges.

■ Résiliation

Rupture du contrat de location lorsque le locataire ne respecte pas ses obligations : défauts de paiement des loyers, des charges, du dépôt de garantie, ou absence d'assurance du logement loué.

Quel budget prévoir pour un studio ?

Il s'agit de fourchettes de loyers observées dans les agences du Réseau CENTURY 21. Des variations, parfois importantes, peuvent être relevées dans certaines villes selon les quartiers. Par ailleurs, la fixation du loyer par un propriétaire peut être plafonnée par la réglementation dans les grandes villes ou les communes situées en zone tendue.

Académie	Ville	Loyer charges comprises		
		Moyen	Minimum	Maximum
Aix / Marseille	Marseille (13)	514 €	328 €	700 €
	Aubagne (13)	595 €	540 €	680 €
	Arles (13)	485 €	435 €	550 €
Amiens	Saint-Quentin (02)	447 €	291 €	650 €
	Compiègne (60)	485 €	395 €	700 €
Besançon	Besançon (25)	426 €	210 €	580 €
	Belfort (90)	368 €	295 €	520 €
	Montbéliard (25)	382 €	250 €	500 €
	Pontarlier (25)	506 €	330 €	690 €
Bordeaux	Bordeaux (33)	564 €	359 €	890 €
	Périgueux (24)	353 €	250 €	448 €
	Talence (33)	552 €	350 €	779 €
Caen	Caen (14)	412 €	272 €	580 €
	Granville (50)	384 €	345 €	430 €
	Lisieux (14)	393 €	350 €	450 €
Clermont-Ferrand	Aurillac (15)	369 €	245 €	460 €
	Clermont-Ferrand (63)	421 €	331 €	590 €
	Riom (63)	329 €	190 €	450 €
Créteil	Fontainebleau (77)	545 €	410 €	710 €
	Meaux (77)	567 €	452 €	635 €
	Melun (77)	560 €	384 €	737 €
	Montreuil (93)	753 €	540 €	875 €
	Créteil (94)	715 €	562 €	880 €
Dijon	Auxerre (89)	389 €	270 €	505 €
	Dijon (21)	447 €	291 €	650 €
	Sens (89)	457 €	300 €	550 €
Grenoble	Annecy (74)	636 €	550 €	837 €
	Grenoble (38)	500 €	300 €	652 €
	Valence (26)	486 €	405 €	600 €
Lille	Boulogne-sur-Mer (62)	342 €	300 €	440 €
	Calais (62)	417 €	320 €	500 €
	Lille (59)	510 €	284 €	770 €
Limoges	Gueret (23)	332 €	300 €	420 €
	Limoges (87)	339 €	250 €	459 €
Lyon	Lyon (69)	560 €	293 €	853 €
	Villeurbanne (69)	556 €	402 €	763 €

Académie	Ville	Loyer charges comprises		
		Moyen	Minimum	Maximum
Montpellier	Carcassonne (11)	388 €	366 €	410 €
	Montpellier (34)	494 €	120 €	840 €
	Nîmes (30)	434 €	350 €	541 €
	Perpignan (66)	352 €	295 €	435 €
Nancy / Metz	Metz (57)	466 €	360 €	580 €
	Nancy (54)	422 €	274 €	610 €
Nantes	Le Mans (72)	377 €	248 €	580 €
	Nantes (44)	523 €	347 €	850 €
Nice	Nice (06)	420 €	279 €	590 €
Orléans / Tours	Chartres (28)	405 €	250 €	560 €
	Orléans (45)	453 €	295 €	620 €
	Tours (37)	474 €	300 €	695 €
Poitiers	Angoulême (16)	414 €	330 €	497 €
	La Rochelle (17)	568 €	405 €	754 €
Reims	Troyes (10)	412 €	255 €	851 €
	Reims (51)	497 €	380 €	650 €
Rennes	Brest (29)	467 €	340 €	650 €
	Dinan (22)	405 €	330 €	610 €
	Lorient (56)	417 €	330 €	470 €
	Quimper (29)	382 €	350 €	410 €
	Rennes (35)	520 €	278 €	680 €
Rouen	Fécamp (76)	414 €	272 €	550 €
	Le Havre (76)	424 €	320 €	600 €
	Rouen (76)	460 €	327 €	690 €
Strasbourg	Strasbourg (67)	532 €	305 €	750 €
Toulouse	Rodez (12)	324 €	200 €	490 €
	Toulouse (31)	479 €	101 €	676 €
Versailles	Argenteuil (95)	649 €	450 €	820 €
	Boulogne-Billancourt (92)	826 €	475 €	1 100 €
	Evry Courcouronnes (91)	646 €	546 €	750 €
	Nanterre (92)	763 €	600 €	900 €
	Puteaux (92)	776 €	595 €	950 €
	Versailles (78)	782 €	650 €	950 €
Corse	Ajaccio (20)	578 €	450 €	680 €
	Bastia (20)	532 €	462 €	581 €

LES LOYERS À PARIS PAR ARRONDISSEMENT

Arrondissements	Loyer charges comprises		
	Moyen	Minimum	Maximum
75001	950 €	850 €	1 100 €
75002	non renseigné		
75003	1 000 €	750 €	1 300 €
75004	1 150 €	900 €	1 400 €
75005	910 €	498 €	1 360 €
75006	971 €	654 €	1 400 €
75007	820 €	400 €	1 200 €
75008	1 036 €	536 €	1 700 €
75009	895 €	513 €	1 400 €
75010	754 €	549 €	1 100 €
75011	846 €	466 €	1 298 €
75012	823 €	399 €	1 116 €
75013	809 €	373 €	1 420 €
75014	878 €	405 €	1 430 €
75015	848 €	390 €	1 347 €
75016	888 €	392 €	1 550 €
75017	841 €	454 €	1 290 €
75018	786 €	350 €	1 190 €
75019	859 €	420 €	1 380 €
75020	839 €	400 €	1 066 €

Adresses utiles

- Le site national CENTURY 21 pour consulter les annonces de bien :
www.century21.fr
- Site officiel d'information et de démarches administratives :
www.service-public.fr
- Agence Nationale pour l'Information sur le Logement :
www.anil.org
- Caisse d'Allocations Familiales :
www.caf.fr
- Changement d'Adresse (service gratuit permettant de déclarer à plusieurs organismes de votre choix votre changement de résidence principale) :
<https://demarches.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche>
- Action Logement :
www.actionlogement.fr
- Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires :
www.lescrous.fr
- Mairie :
pour obtenir les adresses des organismes sociaux ou susceptibles d'offrir des logements adaptés à votre situation
- Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
www.ecologie.gouv.fr
- Préfecture du département dans lequel vous cherchez un logement :
www.prefectures-regions.gouv.fr/

Et si vous faisiez carrière dans l'immobilier ?

AVEC CENTURY 21, CHOISISSEZ UN MÉTIER PASSIONNANT !

CENTURY 21 offre de nombreuses possibilités pour faire carrière dans l'immobilier, un secteur d'activité captivant, accessible à tous, et où les opportunités sont nombreuses.

Acheter, vendre, louer, gérer... les agences CENTURY 21 accompagnent, chaque année, des centaines de milliers de clients dans la réalisation de leur projet immobilier. L'ambition de nos équipes est d'apporter à chacun le meilleur service jamais offert par aucune autre organisation immobilière.

Vous êtes intéressé(e) ?

Venez nous rencontrer dans l'agence de votre choix ou bien rendez-vous sur le site de recrutement du Réseau CENTURY 21 www.century21recrute.fr pour consulter nos offres d'emploi et découvrir le métier qui vous ressemble !

Venez nous rejoindre ! On a tant à s'apporter...

À propos du Réseau CENTURY 21

1^{er} réseau d'agences immobilières dans le monde, CENTURY 21 fédère en France 960 agences et regroupe 7 620 collaborateurs qui interviennent sur les métiers de la transaction (immobilier résidentiel neuf et ancien, entreprise et commerce, luxe), de la gestion locative et de la gestion de copropriétés sur l'ensemble du territoire français.

Créé en 1987, le Réseau CENTURY 21 a connu progressivement un fort développement grâce à l'application rigoureuse de méthodes de management et de contrôle de qualité.

En mai 2021, CENTURY 21 a rejoint le groupe Arche, entreprise familiale fondée par M. Philippe Briand. Il intervient depuis plus de 30 ans sur le secteur de l'immobilier, au travers de sa filiale Citya Immobilier, l'un des leaders français dans l'administration de biens, et également de ses 4 réseaux de franchise acquis au fil des années : CENTURY 21, Laforêt, Guy Hoquet et Nestenn.

Avec plus de 19 000 collaborateurs, 1,2 milliard d'euros de chiffre d'affaires, plus de 100 000 transactions par an, **la galaxie Arche propose également une palette de prestations complémentaires aux cœurs de métiers immobiliers grâce à ses filiales supports** : Saint-Pierre Assurances pour les solutions d'assurances, Snexi pour les diagnostics & états des lieux, API Financement pour le courtage en crédits, Le Bon Agent pour son réseau de mandataires, ISH Conseil pour les services immobiliers à destination du secteur public,...

LE RÉSEAU CENTURY 21 EN QUELQUES CHIFFRES :

- **960 agences et 7 620 collaborateurs**
- **557 agences sont spécialisées en gestion locative** et gèrent 131 000 lots
- **129 exercent le métier de syndic** et gèrent 121 000 lots de copropriétés
- **30 agences** spécialisées en immobilier de Commerce et d'Entreprise
- **26 agences** spécialisées en immobilier de luxe
- **35 formations - 2 jurys de certification ESG Executive Education**
- **41 000 biens proposés** à la vente et à la location sur notre site www.century21.fr

DÉCOUVREZ ÉGALEMENT :

- La page fan Century 21 France  sur www.facebook.com/Century21France
- Le compte Century 21 France  sur www.x.com/Century21fr
- Le compte Century 21 France  sur www.instagram.com/century21fr
- Le compte Century 21 France  sur www.linkedin.com/company/century-21-france



Century 21 France - Société par Actions Simplifiée au capital de 1.838.601 euros
Siège social : 3, rue des Cévennes - 91090 Lisses

Ce guide vous est offert par :

CENTURY 21.

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS



CENTURY 21

LOUÉ

CONTACTEZ-NOUS
www.century21.fr