

FAQ LOGEMENT

- **Q : Je suis un peu perdu(e), par quoi commencer ?**

La première étape de votre recherche sera d'établir votre budget, en prenant en compte tous les frais liés à la location : le loyer mensuel, le montant des frais annexes dont l'eau, l'électricité, les charges locatives liées à l'entretien de l'immeuble, le ramassage des poubelles, l'assurance habitation...

En parallèle, constituez-vous un dossier locataire solide et complet afin de mettre toutes les chances de votre côté. La plupart des propriétaires vous demanderont d'avoir recours à une personne/organisme qui se porte caution. Il faudra donc préparer les justificatifs (revenus, identité et adresse) de votre garant en plus de la copie de votre justificatif d'identité et la lettre d'acceptation de l'école. Si vous n'en avez pas, prenez une garantie locative comme [Visale](#), celle proposée par la plateforme logement de l'ESC PAU BS, [Studapart](#) ou [Garant me](#).

- **Q : Comment prendre contact avec le bailleur ?**

Vous avez trouvé une offre qui vous intéresse ? Commencez par le contacter par téléphone pour vous présenter, lui indiquer que vous n'êtes pas sur Pau et vous renseigner sur le logement. Les propriétaires aiment vous connaître et savoir ce que vous venez faire à l'ESC PAU BS.

S'il est d'accord pour poursuivre, envoyez-lui votre candidature par email en indiquant la date de rentrée, la période estimative de location (entre 9 et 12 mois, voire plus). Joignez aussi tous les documents nécessaires (étudiant et garant).

S'il valide votre dossier, vous pourrez signer le bail par échange d'email et vous lui enverrez, par virement bancaire, le montant du 1^{er} loyer et de la caution (1 mois en général).

Petit conseil : ne commencez pas votre échange en disant que vous avez simplement besoin d'un bail pour le visa. Il ne vous répondra jamais !

- **Q : Qu'est ce qui est important dans une annonce ?**

Voici les principaux critères à prendre en compte :

- L'emplacement (regardez Google Maps pour le situer et voir l'environnement)
- L'étage (un rez-de-chaussée sera par exemple moins cher)
- L'orientation de la chambre (côté rue ou cour)
- Les équipements (meublier, literie, électroménager...)
- Le mode de chauffage (votre facture en dépendra)

- **Q : Comment l'ESC PAU BS peut m'accompagner ?**

Le service d'accueil pourra vous aider dans votre recherche en vous donnant des informations, des conseils, en vous proposant parfois des logements adaptés à votre projet ou en vous mettant en relation avec des propriétaires ou des agences mais c'est à vous de prendre en main votre recherche. Vous pouvez par exemple envoyer les liens de vos annonces préférées au service international (3 ou 4) pour qu'une personne de l'école prenne contact avec le bailleur par téléphone.

Nous pouvons aussi envoyer votre candidature par email si nous avons tous les papiers.

Si le bailleur est d'accord pour vous louer son bien, c'est à vous de prendre le relais, d'entretenir de bonnes relations avec lui et de suivre votre dossier.

Attention, la signature d'un contrat de bail de location vous engage, vous et votre garant. En cas de refus de visa par exemple, vous devrez vous acquitter des loyers dus même si vous n'avez pas pris possession de votre logement (prévenir de votre départ ou non venue au moins 1 mois à l'avance).

- **Q : Quand démarrer les recherches ?**

Nous ferons le maximum pour que vous ayez tous les documents nécessaires à la demande de visa au plus tôt. Cependant, cela dépendra aussi de vous, de votre implication dans la recherche, la fourniture des documents nécessaires et la rapidité de paiement pour réserver le logement. Nous pourrions commencer en juin mais la meilleure période pour trouver reste le mois de juillet.

- **Q : Est-ce mieux de choisir un logement qui a déjà les charges comprises ?**

Les prix affichés dans les annonces sont le plus souvent « charges comprises » - mention « CC ». Attention, dans 95 % des cas, l'électricité n'est pas comprise dans les charges. Vous devrez souscrire un abonnement auprès d'un prestataire un peu avant votre arrivée pour avoir accès à l'électricité et à l'eau chaude. Charges comprises ne veut pas dire tout inclus !

- **Q : Pouvez-vous m'expliquer ce que comprennent les charges ?**

Les charges locatives aussi appelées charges récupérables sont les dépenses que le propriétaire paie et qu'il peut répercuter sur le locataire.

Les charges sont fixées forfaitairement ou au réel. Si vous êtes au réel, vous paierez une estimation moyenne et une régularisation sera faite en fin d'année ou à votre départ, sur facture.

Soyez vigilant sur ce que l'on vous propose pour respecter votre budget !

Les charges comprennent souvent la consommation d'eau, une partie des dépenses d'entretien ou de réparation des parties communes, l'utilisation de l'ascenseur, parfois la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc. mais presque jamais l'électricité.

- **Q : Puis-je garder mon logement plus d'un an ?**

Cela dépend du bail que vous allez signer. Les trois types de contrat de location meublé sont :

- Le contrat de location meublé d'une durée d'un an renouvelable (le plus courant) - reconduction automatique sauf si l'une des deux parties exprime le souhait de mettre fin au contrat.
- Le contrat de location étudiant d'une durée de neuf mois (le locataire doit mentionner et prouver qu'il est étudiant pour bénéficier d'un bail étudiant) - renouvellement non systématique.
- Le nouveau bail mobilité d'une durée de 1 à 10 mois et limité aux personnes de moins de 30 ans - reconduction non possible.

- **Q : Puis-je louer sur une courte durée ?**

Non, l'objectif de notre travail ensemble est de trouver une solution durable, au moins pour l'année scolaire entière. Une fois la rentrée et quelques démarches effectuées, votre priorité sera de vous concentrer sur vos cours et non de chercher un nouveau logement, ce qui suppose par ailleurs de prévenir tous les organismes de votre nouvelle adresse (Sécurité sociale, mutuelle, banque, CAF... Aussi, nous avons besoin d'entretenir de bonnes relations avec vos propriétaires pour aider les futurs candidats à se loger et cela passe par le respect de votre engagement de départ.

Par contre, si le logement ne correspond pas à l'annonce ou si vous ne pouvez pas rester pour quelque raison valable et motivée, vous pouvez toujours quitter le logement avec un préavis de départ donné au moins 1 mois avant.

- **Q : Combien dois-je prévoir pour l'électricité ?**

Pour un studio de 20m², cela vous coûtera environ 35€/mois en moyenne. Le montant de la facture dépendra principalement de votre consommation d'eau chaude, du réglage de la température ambiante dans votre logement, de l'efficacité de votre chauffage...

- **Q : Où puis-je me procurer une assurance habitation ?**

L'assurance habitation est obligatoire et disponible auprès d'un assureur comme Direct Assurance, Maaf, Allianz, Matmut, Axa, Macif... mais aussi de votre banque ou de votre mutuelle (LMDE, Eovi Mcd...). Si vous réservez sur Studapart, ils proposent aussi cette assurance.

Dans le cas où vous souscrivez l'offre bancaire du CIC, vous pourrez demander l'assurance habitation. Un devis vous sera présenté lors du premier rendez-vous avec votre conseiller ou envoyé par email quelques jours avant votre arrivée si vous ne pouvez pas le rencontrer le jour de votre arrivée.

- **Q : Je ne viens pas en France suite à un refus de visa, puis-je être remboursé(e) ?**

Malheureusement non car le bail a très souvent déjà démarré.

Le propriétaire vous garde souvent le logement jusqu'à ce que vous le préveniez que vous ne viendrez pas en France. A cette date, vous devez payer le loyer encore pendant 1 mois (si meublé). Tenez vos engagements et référez-vous au bail.

Dans les faits, la caution peut parfois servir à payer les loyers en retard. A vous de régler la situation avec le propriétaire.

- **Q : Quand dois-je informer le bailleur de mon départ ?**

Vous devrez annoncer votre départ au moins 1 mois avant par lettre recommandée avec accusé de réception (voie postale). Si vous louez un logement vide, le préavis sera de 3 mois.

- **Q : Dois-je prévoir des frais pour la recherche d'un logement ?**

Si vous avez recours aux services d'une agence immobilière, vous paierez des frais d'agence. Ils dépendent de la surface du logement et sont toujours indiqués dans les annonces (ex : 12€ par m² habitable). En passant directement par un propriétaire privé, il n'y en a pas.

- **Q : Quel est l'avantage d'avoir un garant en France ?**

C'est plus rassurant pour le propriétaire car si vous ne payez pas votre loyer, le bailleur pourra se tourner vers ce garant en France et faire appliquer la législation française, au besoin.

Avoir un garant en France vous offre donc plus de possibilités. Vous pourrez postuler à toutes les offres : plateforme école, Le BonCoin, propriétaire en direct, agences immobilières...

A l'inverse, cela ne veut pas dire que vous ne trouverez pas de logement si votre garant est à l'étranger. Il faudra juste être plus convainquant !

Je vous rappelle qu'avec la plateforme de l'école, Studapart, vous pouvez trouver un logement sans garant en France.

- **Q : Quand devrais-je commencer à payer le loyer ?**

Il est préférable de réserver un logement tôt pour insérer le bail dans le dossier du visa, cependant les cours ne commencent qu'en septembre.

Dans la plupart des cas, ceux qui réservent tôt parviennent à négocier un démarrage du paiement du loyer début août. Souvent, les logements étudiants sont vides l'été donc le bailleur prend juillet à sa charge et le locataire le mois d'août.

Pour les plus chanceux, certains propriétaires seront d'accord pour commencer le bail au 1er septembre. Il n'y a pas de règle... vous devrez vous adapter !

- **Q : Ai-je droit à une chambre universitaire ?**

Vous pouvez tout à fait faire une demande de logement en résidence universitaire mais vous ne serez pas prioritaire. Aussi, la réponse risque d'être un peu tardive si vous avez besoin d'un justificatif de logement pour le visa (mi-août ou mi-décembre).

- **Q : Comment obtenir une place en résidence universitaire ?**

Créez un compte sur Messervices.etudiant.gouv.fr puis suivre les indications suivantes : <http://www.crous-bordeaux.fr/international/les-etapes-pour-effectuer-votre-demande/>

- **Q : Quels sont les avantages du CROUS ?**

L'avantage des résidences universitaires, c'est le prix ! Les loyers sont attractifs et comprennent : l'électricité, le chauffage, les charges locatives, Internet... Il faudra quand-même fournir une attestation d'assurance et investir dans des ustensiles de cuisine car les logements ne sont pas équipés. Aussi, vous devrez parfois partager les sanitaires ou la cuisine.

Cas particulier de la plateforme logement de l'ESC PAU BS, Studapart

- **Q : Pourquoi l'ESC PAU BS a une plateforme pour le logement ?**

Nous avons mis en place un partenariat avec Studapart pour vous faciliter l'accès au logement. La plateforme est simple d'utilisation et vous permet de réserver en ligne, à distance. Elle vous propose aussi une garantie financière sur la durée totale de la location, une assurance habitation et un support multilingue 6j/7.

- **Q : Quels documents sont nécessaires ?**

Sur la plateforme, c'est simple :

- si votre garant est hors de France, vous devez indiquer que vous n'avez pas de garant et télécharger simplement une copie de votre pièce d'identité et la lettre d'acceptation de l'ESC PAU BS.
- Si vous avez un garant en France, téléchargez en plus tous ses papiers dans votre « Dossier de location » : identité, bulletins de salaire, avis d'imposition, de taxe foncière...

- **Q : Comment réserver et à quel prix ?**

Votre réservation sera effective quand vous aurez eu l'accord du propriétaire et que vous aurez réglé le 1er mois de loyer + les frais de réservation de 179€. Paiement possible par carte bancaire internationale ou éventuellement par virement mais le délai est beaucoup plus long.

Pour les étudiants qui n'ont pas de garant en France, la plateforme vous demandera 3.5% du montant du loyer sur la durée de la réservation. C'est comme une assurance ! Soit entre 100 et 150€ en moyenne pour un studio meublé à Pau.

A votre arrivée, vous devrez encore régler le dépôt de garantie, souvent 1 mois de loyer.

En fonction de ce que vous aurez prévu avec le propriétaire avant, apportez ce qu'il faut en liquide ou prévoyez de faire un virement bancaire depuis votre compte en France.

- **Q : Quelle période de location indiquer ?**

Estimez votre période de location au plus juste, soit entre 9 et 12 mois. Plus la période sera importante, plus le propriétaire sera rassuré et plus vous aurez de chances d'être accepté(e).

Si vous prenez la garantie, elle sera facturée en fonction de la période de location.

A l'issue de cette période, si vous souhaitez continuer à louer votre appartement, vous aurez 2 options :

1. Reprendre une nouvelle garantie,
2. Négocier avec le propriétaire de rester si l'année s'est bien passée.

- **Q : Dois-je faire plusieurs demandes en même temps ?**

Oui, vous pouvez prendre contact avec plusieurs propriétaires. En moyenne, il faut faire 7 demandes pour obtenir un accord. Pour ce faire, envoyez un message en cliquant sur le bouton “Envoyer un message” ou appelez-le en cliquant sur le bouton “Voir le numéro”.

Une fois qu’il est d’accord, vous pourrez « Faire une réservation ».

- **Q : Quelles sont les conditions d’annulation de la Garantie Studapart ?**

La non-obtention du Visa avec fourniture d’un justificatif.

- **Q : Est-il possible d’annuler la location de mon logement ?**

Si vous annulez votre réservation auprès d’un propriétaire plus de 30 jours avant la date d’entrée dans les lieux, vous serez remboursé(e) du 1er loyer versé. Moins de 30 jours avant la date d’entrée dans les lieux, vous ne pourrez pas obtenir remboursement des frais engagés.

En cas de refus de visa justifié, si vous annulez votre réservation auprès d’un propriétaire plus de 30 jours avant la date d’entrée dans les lieux, vous serez remboursé(e) du 1er loyer et des frais de réservation. Moins de 30 jours avant la date d’entrée dans les lieux, vous serez remboursé(e) du 1er loyer versé.

Dans le cas où le motif d’annulation relève d’un cas de force majeure au sens de la réglementation en vigueur, vous serez remboursé(e) du 1er loyer versé ainsi que des frais de réservation.

Voir les [Conditions Générales d'Utilisation Etudiant](#) de Studapart.

Cas particulier de la colocation

Q : Est-il possible de choisir un logement en colocation ?

Oui ! Dans ce cas, il y a deux cas de figure :

- vous signez un bail individuel.
- vous signez un seul bail pour tout le logement et chaque colocataire est responsable indivisiblement du paiement de la totalité du loyer, des charges et de toutes sommes dues. Attention, le départ d’un colocataire ne met pas fin au bail. Il se poursuit au profit des locataires restants et le colocataire qui a décidé de partir devra continuer à payer sa part pendant 6 mois à partir de la date de son préavis de départ (sauf s’il est remplacé par un nouveau colocataire). En cas de refus de visa, vous restez donc engagé au regard du contrat sauf si vous trouvez quelqu’un pour vous remplacer.