



# GUIDE DU LOGEMENT



**MAGNUM  
INSTITUTE**

WINE AND SPIRITS BUSINESS SCHOOL  
▶NEXT-U



# Le sommaire



<b>1. DÉFINIR SES BESOINS</b>	3
<b>2. CONSTITUER SON DOSSIER LOCATIF</b>	3
<b>3. DÉFINIR SON BUDGET</b>	3
<b>4. RECHERCHER UN LOGEMENT</b>	
<b>QUAND COMMENCER A CHERCHER UN LOGEMENT</b>	
<b>LES DIFFERENTES OFFRES</b>	4
<b>5. QUELQUES ADRESSES</b>	5-6-7
<b>6. LES AIDES ET LES GARANTIES</b>	8
<b>7. L'ETAT DES LIEUX</b>	9
<b>8. LES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE</b>	9
<b>9. CONTACT</b>	10

# 1

## DÉFINIR SES BESOINS

Avant de vous lancer dans vos recherches vous devez d'abord établir une liste de vos besoins quant au logement :

- La situation géographique : distance par rapport à votre lieu d'étude,
- La proximité des transports en commun/commerces,
- La superficie,
- La nature du logement (vide ou meublé).

# 2

## CONSTITUER SON DOSSIER LOCATIF

Pour vous assurer que votre dossier est complet voici une liste de pièces qui vous seront demandées la plupart du temps:

- la photocopie de votre pièce d'identité (carte d'identité, passeport ou titre de séjour)
- votre carte étudiante ou certificat de scolarité
- un justificatif de domicile
- votre relevé d'identité bancaire
- votre contrat de travail ou les derniers bulletins de salaire le cas échéant.

Et voici également la liste des documents que devra fournir votre garant physique (ou une attestation de garantie si votre garant est un organisme):

- les trois derniers bulletins de salaire et l'attestation employeur
- un justificatif de domicile
- le dernier avis d'imposition.

Pour vous aider à constituer votre dossier de location vous pouvez aller sur: <https://www.dossierfacile.fr>



# 3

## BIEN DÉFINIR SON BUDGET

Il est primordial de bien anticiper son budget et les dépenses à prévoir chaque mois de l'année, pour pouvoir choisir un logement adapté à vos moyens.

Au début de chaque mois, vous devrez effectuer le paiement de votre loyer, la caution (un mois de loyer sans charge), ainsi que les frais d'agence/de dossier. Vous aurez à payer également le mobilier si le logement n'est pas meublé et l'assurance habitation.

Puis, pour le reste de l'année vous devrez également couvrir vos factures d'électricité/gaz et internet (sauf dans certaines résidences étudiantes), ainsi que les autres frais qui ne rentrent pas dans les frais du logement comme les études, le transport, les dépenses alimentaires et ménagères, les loisirs, etc.

## RECHERCHER UN LOGEMENT

Une question que beaucoup d'étudiants à la recherche d'un logement se posent :

Quand commencer à chercher un logement ?

Le moment idéal pour commencer à chercher un logement est entre début juillet (résultats du bac) et mi-août mais bien sûr il faut s'y prendre à l'avance.. À la rentrée universitaire, les offres sont plus rares.

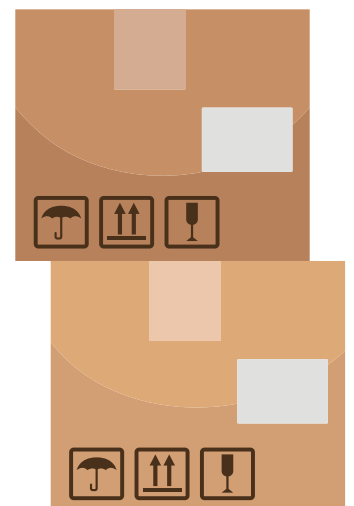
## LES DIFFÉRENTES OFFRES

Il existe plusieurs possibilités pour vous loger :

- **LE LOGEMENT PRIVÉ:** le logement appartient à un particulier et la location se fait directement auprès du propriétaire ou d'une agence immobilière.
- **LES LOGEMENTS EN RESIDENCES DU CROUS:** il est principalement destiné aux étudiants boursiers et aux internationaux inscrits en mastère ou en doctorat.
- **LE LOGEMENT SOCIAL:** vous pouvez bénéficier de logements gérés par des bailleurs sociaux à condition de répondre à certains critères. Attention, les délais peuvent être longs.
- **LA COLOCATION:** elle permet de pouvoir vivre dans un logement plus grand tout en réduisant son budget. C'est également une bonne manière de s'intégrer dans une ville et de faire des rencontres.
- **LE LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL:** En échange d'une présence et de services ponctuels dans des tâches quotidiennes, vous êtes logés et partagez le logement d'une personne âgée de plus de 60 ans, avec des conditions de loyer intéressantes.
- **LES RESIDENCES ÉTUDIANTES:** elles offrent des logements confortables avec souvent des services complémentaires (laverie, conciergerie, etc..)

### QUELQUES TERMES À CONNAÎTRE POUR BIEN LIRE UN ANNONCE IMMOBILIÈRE:

- F1, F2../T1, T2...: nombre de pièces (hors cuisine, SDB, WC)
- NF: neuf
- BE: bon état
- TBE: très bon état
- CC: charges comprises
- HC: hors charges
- DG: dépôt de garantie
- DPE: diagnostic de performance énergétique
- Duplex: logement sur 2 étages
- FA: frais d'agence
- PKG ou PK: parking
- ASC: ascenseur
- SDB: salle de bains (avec baignoire)
- SDE: salle d'eau (avec douche)
- Cuisine aménagée: meubles + branchements





## QUELQUES ADRESSES

### APPART-STUDY

La résidence étudiante Patio Brazza allie une architecture industrielle, moderne et minimaliste. Située sur la rive droite, dans un quartier en pleine émergence, à proximité des transports et des établissements d'enseignement supérieur, cette résidence offre un espace de vie attractif pour les étudiants locataires. Malgré les critiques évoquant un design « carcéral », les architectes assurent que le contraste des matières et la verdure du patio apporteront l'effet escompté. Cette résidence propose des logements meublés fonctionnels, optimisant au maximum les surfaces, ainsi que des espaces collectifs conviviaux et insolites.



#### ELLE EST EQUIPÉE:

- d'une STUDYRoom pour se retrouver et étudier en groupe
- d'une laverie connectée pour ne pas perdre de temps avec ses lessives
- des espaces de détente en libre accès
- d'un accès sécurisé par badge magnétique
- d'une application de communication entre voisins alacaza
- d'un manager présent à l'accueil 6 jours sur 7, pour accompagner nos AP-PARTStudents dans leurs démarches administratives.

#### DES TRANSPORTS:

- LIGNES DE BUS 7 -32 - 50-91 et 92 à 100 m
- Gare TER Cenon & Tramway « ligne A » à 800 m
- TRAMWAY: «ligne» B à 1 km

#### LES COMMERCES:

- Boulangerie
- Supermarché
- UCPA Sport Station
- Restaurants
- Darwin Eco-système

**Residence Patio Brazza**  
12 rue de le Fête  
33000 BORDEAUX

Pour plus de renseignements, allez sur:  
<https://appartstudy.com/residences/bordeaux-patio-brazza/>

## TWENTY CAMPUS

Les résidences sont idéalement situées à proximité des grandes écoles et des transports en commun pour faciliter tes déplacements quotidiens.

Elles offrent différentes typologies de logements pour répondre à tes attentes et à ton budget. Les logements sont tous meublés et équipés pour t'offrir un confort prêt à l'emploi.

Un petit-déjeuner servi tous les matins en cafétéria, un accès internet illimité, un responsable de site sur place, le ménage 2 fois par mois, des animations régulières avec les autres locataires... avec Twenty Campus tout est conçu pour que tu puisses t'épanouir et réussir tes études.

### RESIDENCE DOCKS

La résidence Twenty Campus Bordeaux Docks, située dans le quartier emblématique des Bassins à Flot, à deux pas de la Cité du Vin et des Halles de Bacalan. Idéalement implantée dans un secteur en plein renouveau, la résidence vous propose des logements étudiants à Bordeaux allant du studio au T2, certains offrant une vue imprenable sur les bassins et des terrasses privatives. Un parking est également disponible pour plus de sérénité.



#### ELLE EST EQUIPEE:

- d'un espace de coworking moderne pour vos révisions,
- d'une salle de sport équipée pour garder la forme,
- d'une télévision Chromecast dans chaque logement,
- d'une cafétéria avec cuisine partagée et petit-déjeuner offert du lundi au vendredi,
- d'une laverie,
- de 3 rooftops avec vue sur les bassins,
- d'une connexion Internet haut débit gratuite.

#### DES TRANSPORTS:

-LIGNES DE BUS: 25- 7-  
27- 53- 430- 432 et  
462 à 10 min à pied

-TRAMWAY: «ligne B»,  
arrêt « cite du vin»

#### DES COMMERCES:

- Supermarchés
- pharmacie
- bibliothèque
- cinéma
- bars
- espaces verts
- commerces du quotidien

**Residence Docks**  
**104 cours du raccordement**  
**33000 BORDEAUX**

pour plus de renseignements, allez sur:  
<https://www.twenty-campus.com/fr/residences/bordeaux-docks/>

## RESIDENCE EAST

La résidence Twenty Campus Bordeaux East, située à Lormont, sur la rive droite de la Garonne, à seulement quelques minutes du centre-ville de Bordeaux. Cette résidence moderne propose des logements étudiants économiques et fonctionnels (studios et T2), tous meublés et équipés, avec salle de bain et cuisine privatives, conçus pour un confort optimal. Un parking est également disponible pour plus de sérénité.

### ELLE EST EQUIPEE:

- d'un espace de coworking pour étudier efficacement,
- d'une salle de sport équipée,
- d'un salon détente,
- d'une salle de cinéma,
- d'une laverie,
- d'une grande terrasse commune ainsi qu'un rooftop aménagé avec vue panoramique,
- d'une connexion Internet haut débit gratuite,
- d'une cafétéria avec cuisine partagée, où le petit-déjeuner est offert en semaine.

### DES TRANSPORTS:

- LIGNES DE BUS: 32, 54 arrêt «Bois Fleuri»
- TRAMWAY: ligne A, arrêt «Lauriers»



### DES COMMERCES:

- Médiathèque du Bois Fleuri
- Centre commercial Quatre Pavillons
- Parc de l'Émitage
- Piscine
- Restaurant
- Supermarché

Résidence East  
Rue des Garosses  
33310 LORMONT

pour plus de renseignements, allez sur:  
<https://www.twenty-campus.com/fr/residences/bordeaux-east/>

## LES AIDES ET LES GARANTIES

### – AIDES POUR LE LOGEMENT (APL ET ALS)

En tant qu'étudiant-e, vous pouvez bénéficier d'aides de la Caisse des Allocations Familiales (CAF), et ce, même sur les logements universitaires. Vous pouvez avoir droit, chaque début de mois pour le mois suivant, à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou à l'Aide de Logement Social (ALS).

### – AIDE AU LOGEMENT DE LA CAF

Cette aide est mensuelle et elle est accessible aux étudiants français ou étrangers. Elle est versée en début de mois pour le mois prochain (ex : aide du mois de janvier est versée en février).

Les aides ne sont pas accordées pour le premier mois dans le logement.

À savoir:

- Prevenir la CAF en juin si vous conservez votre logement durant l'été, dans le cas contraire le versement sera automatiquement interrompu.
- Si vous êtes âgé.e de moins de 21 ans et que vos parents ou responsables légaux perçoivent des prestations familiales, elles s'arrêteront si vous en faites la demande.

Vous avez la possibilité de faire une simulation pour connaître les aides dont vous pourriez bénéficier sur

<https://www.d.caf.fr/wps/portal/caffr/aidesetdemarches/mesdemarches/faireunesimulation/lelogement#/preparation>

### – AVANCE DU PREMIER LOYER

Pour faciliter l'installation dans votre nouvel appartement, la Région Nouvelle-Aquitaine a créé une avance de 100€ à 400 € qui est ensuite remboursable sur une durée de 24 mois.

L'Avance 1er loyer concerne les 18-30 ans dont le logement et le lieu de formation ou de stage se trouvent dans la région.

Pour des renseignements supplémentaires: <https://avanceloyer.solihanouvelleaquitaine.fr/>

### – LA GARANTIE VISALE

Si votre bailleur (propriétaire) vous demande un garant (qui se porte caution pour vous), vous pouvez sans doute bénéficier de la garantie Visale.

Action Logement se porte garant pour vous, gratuitement, auprès de votre futur propriétaire pendant toute la durée du bail dans des logements du parc privé, des résidences étudiantes privées ou universitaires du CROUS, des résidences Habitat Jeunes, etc.

Pour plus d'informations : <https://www.visale.fr>

### – GARANTME

Garantme est la promesse d'une gestion locative apaisée !

Ils conçoivent des solutions d'assurance fiables, innovantes et compréhensibles. Ils y parviennent grâce à des processus optimisés, construits par une équipe passionnée.

Pour plus d'informations : <https://garantme.fr/fr/>

## L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est une étape obligatoire et indispensable pour pouvoir s'installer dans un logement. Il doit être établi, lors de la remise et/ou la restitution des clés du logement en question, en accord commun entre les parties ou par un tiers mandaté, en présence du propriétaire et du locataire. Les deux parties doivent signer deux exemplaires.

L'état des lieux doit obligatoirement comporter les informations suivantes:

- Le type d'état des lieux (entrée ou sortie du logement)
- Sa date d'établissement
- Le nom ou la dénomination des parties et le domicile ou le siège social du bailleur et des personnes mandatées pour sa réalisation
- Le détail et la destination des clés ou de tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun
- Pour chaque pièce et partie du logement: la description précise de l'état des revêtements du sols, murs et plafonds, des équipements et des éléments du logement. Il peut être complété d'observation ou de réserve et illustré d'images.
- Les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie (en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle ou collective avec un comptage individuel)

Voici quelques mentions complémentaires obligatoires pour l'état des lieux de sortie:

- L'adresse du nouveau domicile ou du lieu d'hébergement du locataire
- La date de réalisation de l'état des lieux de sortie
- Les évolutions éventuelles de l'état de chaque pièce et partie du logement constatées depuis l'établissement de l'état des lieux d'entrée

## LES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET DU LOCATAIRE

Pour assurer une bonne entente et le bon déroulement de la location, voici les principales obligations à respecter par le propriétaire et le locataire.

### LE PROPRIÉTAIRE DOIT :

- Remettre au locataire un logement convenable
- Délivrer au locataire un logement et ses équipements en bon état d'usage et de réparation
- Assurer au locataire la tranquillité des lieux et le garantir des problèmes ou défauts de nature qui pourraient y faire obstacle
- Entretenir les locaux et faire les réparations, autres que les locations, nécessaires au maintien en bon état des locaux loués
- Délivrer une quittance de loyer et de charges gratuitement au locataire qui en fait la demande

### LE LOCATAIRE DOIT:

- Payer le loyer et les charges aux termes convenus dans le bail
- Maintenir les lieux en bon état et les restituer tels qu'ils étaient lors de l'état des lieux
- Assumer les travaux d'entretien courant et les réparations sauf s'ils sont occasionnés par vétusté, malfaçon, problème de construction, cas fortuit ou force majeure
- Ne pas transformer le logement et ses équipements sans l'accord écrit du propriétaire
- Souscrire une assurance contre les risques locatifs (dégât des eaux, incendie,...)

**CONTACTS**

Si vous avez besoin de renseignements supplémentaires, ils sont à votre disposition

**Anthony BACQUEY****07 57 81 43 07****[anthony.bacquey@next-u.fr](mailto:anthony.bacquey@next-u.fr)****Ophélie CHAUVEAU****07 44 30 57 89****[ophelie.chauveau@next-u.fr](mailto:ophelie.chauveau@next-u.fr)**



# MAGNUM INSTITUTE

WINE AND SPIRITS BUSINESS SCHOOL



Campus Bordeaux  
101 Quai des Chartrons  
33300 BORDEAUX  
FRANCE  
05.57.99.37.27

Campus Lyon  
4, Rue Paul Montrochet  
69002 LYON  
FRANCE  
04.78.79.11.07

Campus Lille  
211, Allée Léonie Vanhoutte  
59000 LILLE  
FRANCE  
03.76.04.29.77