



Adele.org vous accompagne dans la recherche de logement pour votre enfant

En cette période de baccalauréat qui va bientôt déboucher sur la préparation de la rentrée de septembre 2014, Adele.org, en tant qu'acteur numéro 1 du logement étudiant, partage avec vous ses bons conseils pour vous aider dans la recherche d'un appartement pour votre enfant.

Qui est Adele.org ?

Depuis 1997, et avec plus de 1500 résidences étudiantes partout en France, Adele.org est le premier site de réservation en ligne de logement à destination des jeunes. De plus, les fonctionnalités pratiques du site Adele.org rendent la recherche d'un logement étudiant encore plus simple :

- Recherche en fonction de la distance avec un lieu choisi,
- Visite virtuelle des appartements,
- Réservation en ligne,
- Gestion du bail simplifiée grâce à l'lbail (bail en ligne)

Les résidences ont été conçues pour répondre au mieux aux besoins de logement des étudiants : proximité des lieux d'études, des transports en communs et des commerces. Elles allient fonctionnalité et confort des appartements : espaces communs de loisirs (salle de sport, sauna,...) et de travail ainsi que des services qui facilitent la vie quotidienne, tels que la laverie ou la présence d'un régisseur. Ce dernier vit sur place et veille à l'entretien et au bon fonctionnement de la résidence.

Du studio au 2 pièces/ duplex, les résidences référencées par Adele.org proposent des logements « prêts à vivre » qui donnent la possibilité de vivre en toute indépendance dans un cadre pratique et convivial.

Qu'est-ce qu'une résidence locative avec services ?

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

En grande majorité, les résidences étudiantes sont composées de logements équipés et meublés, le plus souvent des studios mais aussi des T2. Elles disposent de services tels que l'accueil, le ménage, le linge et le petit-déjeuner.

Elles se différencient des résidences universitaires, directement gérées par le CROUS qui sont à l'attention des étudiants boursiers et ne disposent pas ou peu de services. Ce sont dans la majorité des cas des chambres de 9m² où les espaces cuisine et salle de bain sont le plus souvent à partager avec les autres résidents.

→ Le site d'Adele.org, vous propose aussi bien des résidences étudiantes privées que celles proposées par le Crous. Ainsi vous pourrez comparer les différentes possibilités qui s'offrent à vous et faire votre choix en toute simplicité.

Comment sélectionner la résidence ??

La meilleure façon de ne pas se tromper est de définir ses critères de sélection, du côté du parent comme du côté de l'étudiant.

Les résidences locatives avec services ont été implantées à proximité des lieux d'études, le plus souvent en centre-ville.

→ Le site Adele.org vous permet d'effectuer une recherche ne fonction de la distance avec un lieu choisi, ce qui permettra à votre enfant de trouver un logement proche de son lieu d'études ou des transports en commun.

Le prix est également très important. Le financement d'un étudiant pèse lourd dans le budget des parents. Après le paiement des frais de scolarité et des fournitures arrive le poste logement qui peut aller, pour un studio, de 300€ en province à 800€ en région parisienne. Il est important d'anticiper le choix de la résidence bien en amont afin de pouvoir comparer les tarifs mais aussi la qualité des logements, des services et le professionnalisme de l'exploitant de la résidence.

Quels sont les frais inhérents à la location d'un logement dans une résidence ?

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

- Lors de la concrétisation de la location, l'exploitant demande à ce que lui soient versés des honoraires. Ils comprennent les frais de dossier, l'établissement du contrat de location, les états des lieux d'entrée puis, plus tard, de sortie. Les tarifs peuvent varier mais ils sont le plus souvent égaux à un mois de loyer.
- Le dépôt de garantie est aussi à verser au moment de l'établissement du contrat. Cette somme est le plus souvent encaissée et sera restituée dans les deux mois suivants la fin du contrat si aucune dégradation n'a été remarquée lors de l'état des lieux de sortie.
- Ensuite, il faut prévoir l'assurance du logement. C'est un document obligatoire et constitutif du dossier de location. Les exploitants en proposent mais vous pouvez également faire appel à votre assureur habituel.
- L'électricité est une dépense privative, l'ensemble des équipements du logement sont électriques, pour un studio, il faut prévoir entre 20€ et 30€ en fonction des consommations et de la superficie.
- Et enfin, les derniers postes de dépenses sont les taxes. La taxe d'habitation est réclamée à tout locataire étant présent au 1^{er} janvier de l'année en cours. Son montant varie d'une commune à l'autre. Le locataire doit également s'acquitter de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Les aides au logement

Toutes les résidences proposées sur le site Adele.org ouvrent droit aux allocations logement (ALS), ce qui constitue une aide importante pour le financement du logement. L'ALS ne peut être versée que si le logement n'est pas conventionné. Il peut s'agir d'une chambre en foyer ou en résidence universitaire, 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, 16 m² pour un couple, 7 m² par occupant supplémentaire) et de confort (une arrivée d'eau potable, un moyen de chauffage, un évier et un WC). Le montant de ces aides peut varier mais elles sont au minimum de 170€ / mois pour un étudiant non boursier.

Quels sont les documents contractuels liés à la location d'un logement et comment puis-je réserver ?

Dans 90% des cas, l'exploitant vous proposera de signer un contrat de 12 mois reconductible tacitement à la date anniversaire. L'étudiant peut déposer son congé de départ à tout moment en respectant un préavis d'un mois à compter de la réception du courrier recommandé.

L'exploitant demande à ce que l'étudiant dispose d'un garant, le plus souvent un parent. Ce dernier devra remplir un acte de cautionnement qui l'engage sur toute la durée du contrat.

→ La réservation s'effectuera via le site d'Adele qui vous simplifie la vie grâce à sa gestion numérique du bail. Cela vous permettra de gérer tout à distance sans exclure la possibilité de visiter le logement avant la signature du contrat de location, si vous le souhaitez.

Les premières visites d'appartements

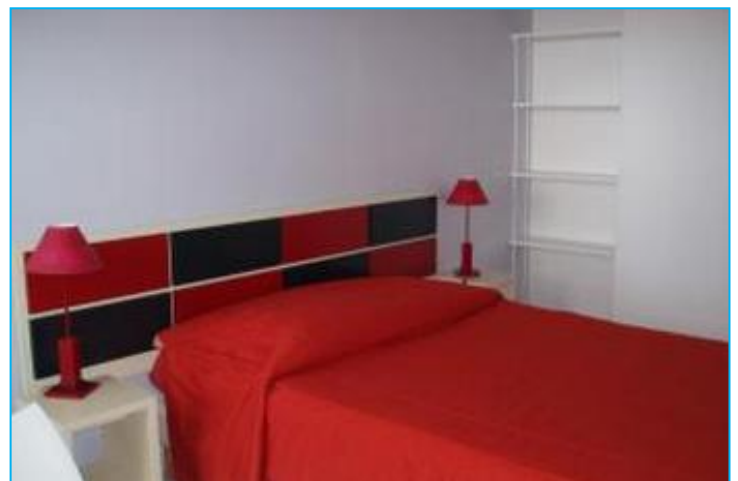
Avant de vous lancer dans les visites, préparez les documents qui vous seront nécessaires pour la signature du bail. Vous gagnerez ainsi un temps précieux !

- Photocopie recto-verso de votre pièce d'identité ainsi que celle de la personne qui vous servira de caution,
- Photocopie des trois derniers bulletins de salaires, les vôtres et/ou ceux de votre caution (si vous n'en avez pas, ceux de la caution suffiront s'il s'agit de vos parents),
- Photocopie du dernier avis d'imposition, le vôtre éventuellement et/ou celui de votre caution,
- Un justificatif de domicile de la caution (dernière quittance de loyer, dernière facture d'électricité ou de téléphone),
- Un relevé d'identité bancaire, postal ou de Caisse d'Épargne, pour vous et pour la caution,
- Une attestation à faire remplir par votre employeur, si vous travaillez (elle peut vous être demandée par le propriétaire).

→ En ayant pris le soin de préparer votre dossier complet, vous pourrez prendre de vitesse un concurrent visant le même appartement que vous ...



Quelques exemples de résidences étudiantes :





Adele.org veille au bien être des étudiants mais aussi des stagiaires et des étudiants en alternance.