



EURAXESS - URN

HÉBERGEMENT

Les campus de l'Université de Rouen Normandie, situés à **Mont-Saint-Aignan**, **Saint-Etienne-du-Rouvray** (Madrillet) et **Rouen** (Pasteur et Martainville) sont accessibles par le réseau TEOR.

Le réseau TEOR est composé de quatre lignes desservant 13 communes de la Métropole de Rouen : Darnétal, Rouen, Bihorel, Mont-Saint-Aignan, Déville-lès-Rouen, Maromme, Notre-Dame-de-Bondeville, Petit-Quevilly, Sotteville-lès-Rouen, Grand-Quevilly, Saint-Étienne-du-Rouvray et Canteleu.

AVANT VOTRE ARRIVÉE, VOUS DEVEZ RÉSERVER UN LOGEMENT MÊME S'IL EST TEMPORAIRE.

LE SYSTÈME DU LOGEMENT EN FRANCE

Le coût du logement varie selon plusieurs critères :

- la région,
- la taille du logement, son état général, ses annexes (garage par exemple),
- la localisation, en centre-ville ou dans les communes de la périphérie, le quartier dans lequel il se trouve,
- la proximité des services et moyens de transport.

Devenir locataire implique le **paiement d'un loyer et de charges liées au logement** (charges locatives, eau, électricité, gaz, téléphonie, assurance habitation, taxe d'habitation) et se prévaloir d'un **garant**.

Le garant est le nom donné à une tierce personne physique ou morale qui s'engage à payer le loyer et les charges locatives (ainsi que les éventuels intérêts de retard) du locataire, en cas d'insolvabilité de celui-ci.

Si vous n'avez pas de garant, différents dispositifs peuvent s'appliquer en fonction de votre statut :

Visale, garantie LOCA-PASS, Garant Me.

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

<https://locapass.actionlogement.fr/>

<https://garantme.fr/fr/>

Il existe en France une **diversité de logements** dans le **parc privé ou public**. Ils peuvent être **loués vides ou meublés**.

L'OFFRE DE LOGEMENT

Les surfaces d'habitation s'expriment en **mètres carrés** (m²). Le prix moyen d'un loyer mensuel à Rouen est :

- pour un T1 / F1 (1 pièce, ca 30 m²) = 471,00 €
- pour un T2 / F2 (2 pièces, ca 40 m²) = 650,00 €
- pour un T3 / F3 (3 pièces, ca 55 m²) = 875,00 €

Dans le parc **privé**, plusieurs options sont possibles :

- louer en utilisant les **services d'une agence immobilière ou d'un notaire** qui organisent des visites et établissent les contrats de location :
<https://www.cr-rouen.notaires.fr/immobilier/locations/>
<https://habitat76.fr/>
<https://www.seloger.com/>

Les honoraires d'une agence immobilière sont en général équivalents à un mois de loyer.

- louer directement **auprès d'un particulier** en consultant les annonces sur des sites spécialisés :
<https://univ-rouen.studapart.com/fr/> (1 mois minimum)
<https://www.neoresid.com/residences/rouen> (nuitée possible)
<https://www.lokaviz.fr/>
<https://www.pap.fr>

Pour les jeunes salariés, la Métropole de Rouen a mis en place une association pour le logement.

<https://www.foyers-jeunes-travailleurs-rouen.fr/>

Pour de courts séjours, des solutions **saisonnnières** :

<https://www.rouentourisme.com/dormir/>
<https://www.airbnb.fr/rouen-france/stays>
<https://www.bedandcrous.com/>

LA LOCATION DU LOGEMENT

Pour pouvoir louer un logement et vous y installer, il vous faut :

- constituer un **dossier de location** constitué de certains éléments : une pièce d'identité, un justificatif de situation professionnelle, un justificatif de ressources financières et un justificatif de domicile.
- se prévaloir d'un **garant**. Le garant n'est pas obligatoire mais est exigée par de nombreux propriétaires.
- signer un **contrat de location** (ou contrat de bail), qui fixe les termes de la location (durée, prix, charges locatives mensuelles, préavis, montant du dépôt de garantie, modalités de renouvellement).
- verser au propriétaire un **dépôt de garantie** (ou caution), équivalant à un mois de loyer. Le dépôt est restitué au maximum dans les 2 mois après votre départ des lieux.
- établir un **état des lieux d'entrée** afin de constater, avec le propriétaire (ou son représentant), l'état dans lequel se trouve le logement au moment de la signature du bail. Si le logement est meublé, l'état des lieux doit être complété par un inventaire du mobilier.

Avant de signer votre contrat, assurez-vous :

- d'avoir identifié l'ensemble des dépenses à payer,
- que le montant du loyer n'excède pas 30 % de votre salaire mensuel net (les 3 dernières fiches de salaire peuvent être demandées en pièces justificatives),
- de l'état de salubrité du logement et de l'adaptation de son équipement à vos besoins.

<u>LES AIDES AU LOGEMENT</u> Sous réserve de remplir certains critères, notamment de séjour régulier et de ressources, vous pouvez obtenir des aides de l'Etat pour financer votre logement : □ Aide personnalisée au logement (APL) □ Allocation logement à caractère social (ALS) □ Allocation de logement à caractère familial (ALF) Ces aides sont versées par les caisses d'allocations familiales (CAF). Son montant varie en fonction de plusieurs critères, comme les ressources, le nombre de personnes vivant dans le foyer ou encore le lieu d'habitation. http://www.caf.fr <u>LA TAXE D'HABITATION</u> La taxe d'habitation est un impôt à payer par le locataire dont le montant varie en fonction de son lieu d'habitation, de sa situation (seul, en couple...) et des caractéristiques du logement occupé au 1^{er} janvier. Cette taxe concerne uniquement les logements du parc privé. <u>ASSURANCE HABITATION</u> L'assurance habitation est <u>obligatoire</u>. Elle permet de couvrir les éventuels dégâts survenus dans le logement ou causés à un autre logement (inondation, incendie...). Elle se souscrit auprès d'une société d'assurance, d'une banque. <u>CHARGES LOCATIVES</u> Les charges locatives sont les frais ajoutés au prix du loyer pour l'entretien de l'immeuble et des espaces communs à tous les habitants de l'immeuble (ascenseur, cage d'escalier, espaces verts, gardiennage, nettoyage des parties communes...).	<u>RÉSILIATION DU CONTRAT DE LOCATION</u> Le locataire peut mettre fin à son bail à tout moment à condition de respecter la durée de préavis figurant dans le contrat de location. Le préavis doit être signifié au bailleur (le propriétaire ou son représentant) par l'envoi d'un courrier postal par "recommandé avec accusé de réception". Le préavis est d'un mois pour un logement loué en meublé et de trois mois pour un logement loué vide. Avant de quitter le logement, un état des lieux de sortie est établi afin de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location. L'état des lieux de sortie est réalisé par le propriétaire (ou son représentant) et le locataire et est signé conjointement. Si ce dernier correspond à l'état des lieux réalisé à l'entrée dans le logement, le bailleur vous reversera votre dépôt de garantie dans un délai de deux mois maximum. Dans le cas contraire, des sommes peuvent être déduites du dépôt de garantie au titre des loyers, des charges, des réparations ou des dégradations dont le locataire peut être tenu responsable. Il faudra penser à résilier également vos différents abonnements (eau, électricité, gaz, téléphonie) ainsi que votre assurance habitation.	<u>ABBREVIATIONS DANS UNE ANNONCE IMMOBILIÈRE</u> anc. = ancien appt = appartement b.ét.gén. = bon état général C.C. = charges comprises ch. coll. = chauffage collectif ch.c.g. = chauffage central au gaz ch.ind.el. = chauffage individuel électrique ch.ind.gaz = chauffage individuel gaz ch.p.sol. = chauffage par le sol coloc. = colocation FAI = frais d'agence inclus meub. = meublé rad. = radiateur RdC = rez-de-chaussée rén. = rénové salle d'eau = salle de douche sdb = salle de bains (avec une baignoire) sdd = salle de douche studio = pièce unique avec un coin cuisine T2 ou F2 = appartement de deux pièces
--	---	--