



LE GUIDE DU.DE LA FUTUR.E KOTARD.E


*En collaboration avec le Syndicat des Étudiant·e·s
Locataires (SYELLO)*






**Le Rhétokot est un kot à projet de
Louvain-la-Neuve.**

CONTACT

 Rue des Blancs Chevaux, 10
1348 - Louvain-La-Neuve

 rhetokot@uclouvain.be

 [Rhétokot](#)

 [rhetokot_uclouvain](#)

Le **Rhétokot** a pour but d'informer les élèves de fin de secondaires sur les études, la vie estudiantine et le folklore louvaniste.

Le Rhétokot, kot-à-projet depuis 1989

Tu pourras participer aux soirées d'information sur les études supérieures dans de nombreuses écoles secondaires de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Elles sont données en partenariat avec le Centre d'Information et d'Orientation (CIO). Tu pourras également, après une de leur séance d'informations, inviter ta classe à venir visiter notre kot lors d'un « midi rhétos ». C'est l'occasion aussi d'entendre nos témoignages sur les études et la ville de Louvain-La-Neuve.

Un des 78 kàp's présents sur le campus de Louvain-la-Neuve.

Tu pourras également nous retrouver pendant les semaines de cours ouverts de Toussaint et Carnaval. De plus, nous organisons une course vélo et le « Festival Color'Ado » lors des 24 heures vélo. Au programme : jeux, animations des kot-à-projets, concerts, spectacles...



Au deuxième quadrimestre, nous organisons le Campus Tour pendant la semaine des cours ouverts. C'est une chouette manière pour toi de te familiariser avec le campus et de découvrir toutes les activités extra-académiques.

Le Guide du·de la Futur·e Kotard·e

Ce guide a vu le jour en 2007 par les représentant·e-s étudiant·e-s de l'époque. Il a été largement inspiré des conclusions d'un colloque étudiant organisé en 2006 autour de la question « Une nouvelle place dans la ville, et la mienne ? ». Il a pour but d'informer au mieux les étudiant·e-s kotteur·euse·s du site de Louvain-la-Neuve.

« Le Guide du kotard » a été mis à jour une première fois en 2013 par les étudiant·e-s membres du SYELLO, une organisation qui propose de l'information juridique aux étudiant·e-s.

« Le Guide du Futur·e Kotard·e » a fait l'objet d'une nouvelle version par le Rhétokot en collaboration avec l'AGL. Ce guide a comme particularité de s'adresser essentiellement à tout·e nouvel·le arrivant·e à Louvain-la-Neuve.



Table des matières

Avant propos.....	6
1. La ville de Louvain-la-Neuve.....	7
2. Les différents quartiers.....	8
2.1 Les quartiers.....	10
2.2 À chaque quartier, ses rues animées.....	11
2.3 À chaque quartier, ses facultés.....	12
3. Trouver et choisir un logement.....	14
3.1 Budget pour un kot.....	14
3.2 Critères de recherche.....	17
3.3 Types de logement.....	18
4. Quand entreprendre les démarches pour le logement ?...29	
4.1 Pour les logements UCLouvain.....	29
4.2 Pour les logements privés.....	30
4.3 Pour les logements Haute-École.....	30
5. Les spécificités du contrat de bail.....	31
5.1 Bail (durée, garantie locative, charges).....	31
5.2 États des lieux d'entrée et de sortie.....	33
5.3 Assurance.....	34
6. Les aspects de la vie pratique en kot.....	34
6.1 Internet.....	35
6.2 Équipement.....	36
6.3 Nettoyage.....	37
6.4 Tâches communautaires.....	37
6.5 Contacts en cas de problèmes.....	37

AVANT PROPOS

Un guide pour trouver un logement à Louvain-la-Neuve

Cher future koteur·euse,

Ce guide t'est destiné·e, toi qui arrive à Louvain-la-Neuve prochainement et qui est à la recherche d'un logement, appelé plus communément «kot». Ce terme provient du temps où l'UCLouvain était à Leuven et signifiait «placard à balais» en vieux flamand. Koter ne sert pas qu'à diminuer le temps de trajet, c'est également une expérience sociale inoubliable. Cela te paraît peut-être anodin de bien choisir un kot, mais tu ne dois pas perdre de vue que ce kot sera ton chez toi pendant au moins une année. Il vaut donc mieux de le choisir de manière avisée.

A Bruxelles, à Namur et dans plein d'autres villes estudiantines, les étudiant·es se mettent en quête de leur kot pendant les vacances d'été. Les futur·es néolouvanistes doivent eux être nettement plus prévoyant·es, puisque c'est dès le mois de mars qu'il faut se lancer dans l'aventure. Le marché du logement étudiantin connaît une pénurie, il est donc difficile de trouver un kot correct a un prix abordable.

Pas de stress nous avons réuni toutes les informations importantes, il te suffira donc de lire ce guide afin de disposer de toutes les astuces nécessaires pour trouver le kot qui te convient le mieux. Si après ta lecture il te reste une question n'hésite pas à nous la communiquer via nos réseaux sociaux.

1. La ville de Louvain-la-Neuve

Louvain-la-Neuve est UNIQUE ! C'est une ville principalement piétonne et étudiante, riche de sa diversité culturelle.

Ce campus doit son attractivité par la présence de l'université, comme pôle d'enseignement et de culture mais aussi en attirant d'autres fonctions commerciales, culturelles, sportives, etc.

C'est une ville qui a été conçue et pensée pour le piéton. Le rayon de la ville ne dépasse pas 1,1km ce qui rend tout déplacement très rapide même pour atteindre l'autre bout de la ville. Souvent, il suffira d'une dizaine de minutes de marche pour rejoindre le centre.

Le centre possède une gare offrant des communications rapides partout en Belgique. Les circulations des voitures et des piéton·ne·es sont séparées dans le centre puisqu'une dalle piétonne recouvre plusieurs niveaux de parking.

2.1 Les quartiers

Pour trouver un logement, il est utile de bien visualiser la ville. Louvain-La-Neuve est divisée en différents quartiers avec chacun leurs propres animations, leur ambiance, leur charme...

2.1.1 Le centre urbain

Son nom parle de lui-même, tu logeras en plein centre ou non loin. Tu n'auras pas la chance de traverser les quelques contrées boisées du campus mais tu jouiras d'un accès quasi immédiat aux commerces et bâtiments universitaires. Si le prix ne t'a pas rebuté, tu devrais te renseigner sur le bruit et l'agitation de certaines rues pour être certain·e de faire le bon choix !

2.1.2 L'Hocaille

Tu te sens l'âme d'une montagnard·e ou plus généralement, d'une «sportif·ve»? Ce quartier est fait pour toi. C'est bien connu, si Louvain-la-Neuve est une cuvette, l'Hocaille est l'un de ses flans ! Mais une fois arrivée au sommet, tu seras à deux pas du centre sportif du Blocry, du Bois des Rêves et de Lauzelle... Tout ce dont une·e étudiant·e a besoin pour décompresser !

2.1.3 Lauzelle

Pour certain·es, il s'agit du quartier le plus tranquille et paisible du campus. Ses coins verdoyants te permettront de souffler dans ce monde de béton.

2.1.4 La Baraque

Il y a des choses à voir et à découvrir à Louvain-la-Neuve, oui ! Outre les logements étudiant·es, tu pourras te promener dans les rues et voir apparaître, comme par enchantement, des roulottes et huttes bariolées et d'autres habitations atypiques (qui ne sont pas dédiées aux étudiant·es !).

2.1.5 Le Biéreau

Si tu n'as pas l'occasion de koter dans le centre, ce quartier est une bonne

solution pour être près de tout à un prix plus démocratique. En effet, ce quartier est situé entre le bas et le haut de la ville. Siège stratégique, il conviendra à tous les cursus.

2.1.6 Les Bruyères

Nous pouvons distinguer le « vieux » et le « nouveau » Bruyères. Le premier est proche des commerces, des auditoriums et du lac mais est néanmoins bruyant notamment en début d'année académique durant la période des baptêmes (qui ne dure pas plus de quatre semaines, rassure-toi). Le nouveau Bruyères est quant à lui plus éloigné du centre. Certes beaucoup moins bruyant, on n'y trouve cependant très peu de logements étudiants.

2.1.5 Les alentours et contrées éloignées

Les étudiants peuvent aussi opter pour un logement excentré, à quelques dizaines de minutes de marche ou de vélo de tout bâtiment universitaire. Le cadre est idyllique pour certains, dénué de tout charme étudiantin pour d'autres. Si tu choisis cette option, vérifie bien la fréquence et les horaires des transports en commun... En effet, le vélo sous la pluie ou un lendemain de guindaille, c'est clairement moins fun !

2.2 À chaque quartier, ses rues animées

Choisir son logement, c'est notamment te demander si tu veux fuir le bruit à tout prix ou si tu cherches l'ambiance étudiantine ?

En fonction de tes préférences, qu'importe le quartier, évite ou fonce dans les rues (et ses alentours !) alignant les cercles et régionales, ainsi que les kots-à-projets qui, bien qu'intéressants quant à leurs activités, peuvent également être la source de nuisances. Par exemple, il y a beaucoup de cercles, régionales et kap's dans :

- La rue des Blancs chevaux (Hocaille).

- La rue des Bruyères (Bruyères).
- La rue Charlemagne (Centre)
- La rue des Wallons (Centre/Biéreau).
- La place des Sciences (Biéreau). C'est là qu'on retrouve la plus forte concentration des salles de guindaille.

Petit tip : si tu es à la recherche de calme, évite donc à tout prix les rues avoisinantes !

2.3 À chaque quartier, ses Facultés

Choisir ton logement, c'est également te demander où se situe ton kot par rapport à ta Fac'.

Pour cela, il faut savoir qu'à Louvain-la-Neuve, on distingue souvent **le haut et le bas de la ville**.

Le « **haut de la ville** » est le bastion des sciences exactes. Les quartiers de Lauzelle, de la Baraque, du centre et du Biéreau s'y trouvent.

On y trouve les facultés :

- Des Sciences ;
- L'École Polytechnique de Louvain ;
- D'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme ;
- De l'ingénierie biologique, agronomique et environnementale.

Le « **bas de la ville** » est le domaine des facultés de sciences humaines. Les quartiers de l'Hocaille, du Biéreau, des Bruyères et le centre peuvent y être catégorisés.

On y trouve les facultés :

- De théologie.

- De droit et de criminologie.
- Des sciences économiques, sociales, politiques et de communication.
- De philosophie, arts et lettres.
- De psychologie et des sciences de l'éducation.
- Des sciences de la motricité (la seule faculté du secteur des sciences de la santé à Louvain-la-Neuve).

On y trouve les Hautes-Écoles :

- La Haute-École Économique et Technique (EPHEC).
- L'Institut Charles Peguy.
- L'Institut Cardijn (HELHa LLN).
- L'École Normale Catholique du Brabant Wallon (ENCBW Haute École Léonard De Vinci).
- Le Parnasse (Haute-École Léonard De Vinci).
- L'institut des Arts de Diffusion (IAD).

Si tu comptes t'inscrire à l'Université, ne te limite pas à trouver un logement dans le quartier de ta fac'. En effet, tu peux très bien t'inscrire au sein de la faculté de philosophie, arts et lettres, et devoir suivre des cours dans le haut de la ville.

Par contre, en ce qui concerne les cours des Hautes-Écoles, ceux-ci sont généralement enseignés dans les mêmes bâtiments.

Bref, à chaque quartier son ambiance, si tu souhaites être au calme, tu ne choisiras donc pas le même quartier qu'un étudiant qui préfère être proche des points chauds de l'animation.

3. Trouver et choisir un logement

3.1 Budget pour un kot

Pour un kot communautaire, les loyers peuvent varier entre 275€ et 400€. Il est très difficile de te donner une somme précise du loyer mensuel exact. En effet, cela dépend de différents facteurs (la taille de la chambre, le nombre de colocateur-se-s, s'il est meublé ou pas, etc.). Tout ce que nous pouvons te conseiller, c'est de **lire attentivement ton contrat de bail en intégralité avant de le signer**, tous les frais y seront indiqués. Cela te permettra de prévoir un budget précis.

Le loyer n'est pas forcément le montant total que tu payeras par mois. Tu dois être attentif-ve à ce qui est compris dans le loyer ou non. Voici une petite liste non-exhaustive des frais supplémentaires que tu pourrais avoir à payer :

1. Les charges

Ce sont les frais de gaz, d'eau et d'électricité. Elles peuvent être comprises dans le loyer mais ce n'est pas toujours le cas.

Pour le paiement des charges, tu peux devoir payer des charges fixes ou des provisions de charge. L'option choisie par le-la bailleur-eresse sera également indiquée dans le contrat de bail.

- Payer des **charges fixes** veut dire que peu importe ta consommation réelle tu paieras un certain montant tous les mois pour les charges.
- Payer une **provision de charge** veut dire que tu devras verser un certain montant par mois à ton-ta bailleur-eresse mais à la fin de l'année, tu ne paieras que ta consommation réelle. Donc si tu as consommé moins que ce que tu as payé, il te

remboursera la différence et inversément. Dans tous les cas, n'oublie pas de constater avec ton-ta bailleur-eresse ce que tu as réellement consommé tout au long de l'année.

2. Internet

Le prix de la connexion internet est rarement comprise dans le loyer. Tu vas devoir t'arranger en début d'année avec tes cokoteur-se-s pour savoir qui va prendre le contrat, chez quel opérateur... Pour savoir comment t'organiser avec tes cokoteur-se-s pour internet, nous te renvoyons à la section « Aspects pratiques de la vie en kot » (p.31).

Le prix de l'abonnement va dépendre du type d'abonnement que tes cokoteur-se-s et toi allez choisir et du nombre que vous êtes. Pour te donner une idée du prix, cette année au Rhétokot, nous payons 35€/mois pour 10 personnes.

3. La caution

La caution constitue une garantie pour ce que tu pourrais abimer pendant la durée de ton bail. Si lors de l'état des lieux de sortie il n'y a aucun dégât, tu récupèreras ta caution dans son intégralité. Si au contraire, des choses ont été abimées pendant ta location, le-la bailleur-eresse pourra te retenir le prix des éventuelles réparations (voire même te demander de payer en plus s'il s'agit de dégâts coûteux).

Pour les kots UCLouvain, la caution à payer est de 150€. Par contre, si tu passes par un particulier ou par une agence, ils peuvent te demander jusqu'à un ou deux mois de loyer.

4. La taxe communale¹

Il s'agit d'une taxe supplémentaire que tu devras payer à la commune dès le début de ton bail. Tu ne devras la payer qu'une seule fois par an. Elle s'élève à 200€/an/occupante.

²<https://www.oln.be/fr/ma-ville/services-au-public/finances/recettes/taxes-et-redevances/taxe-sejour>

Pour les kots UCLouvain, tu es dispensé-e de payer cette taxe. Toutefois, veille toujours à vérifier ce qui est indiqué dans ton contrat de bail !

5. Les meubles

Pour les kots UCLouvain, les chambres sont meublées et tu ne dois pas payer la location des meubles. Pour les kots privés, en revanche, les kots peuvent être meublés ou non. Dans certains cas, tu devras payer en plus de la location du kot, la location des meubles.

Difficultés financières ?

Si jamais, tu as besoin d'une aide pour financer ton kot, l'UCLouvain propose des réductions de loyers pour les étudiant.e.s qui font face à ce genre de situation.

N'écoute surtout pas les bruits de couloir, tu peux y avoir droit, même si tu n'es pas boursier-ère !

Renseigne-toi vite auprès du service d'aide de l'UCLouvain (<https://uclouvain.be/fr/etudier/aide>). Ils sont là pour répondre à tes demandes et pour te donner les informations liées à ta situation.

Infor-Logement

 Rue de la Gare,6
B-1348 Louvain-La-Neuve

 +32 10 47 22 91 ou 92

 inforlogementlln@uclouvain.be

Il est également possible de demander un logement à « Notre Maison » qui propose également des réductions de loyers en cas de difficultés financières. N'hésite pas à consulter leur site (<https://notremaison.be>).

Notre Maison sprl

 Boucle Jean de Nivelles, 1 - Antenne du Brabant Wallon
B-1348 Louvain-La-Neuve

 +32 10 84 85 50

 secretariat@notremaison.be

3.2 Critères de recherche

Lorsque tu cherches un kot, plusieurs choses entrent en ligne de compte pour savoir lequel est fait pour toi !

Voici une petite liste non-exhaustive de critères :

1. Kot de l'UCLouvain ou privé ?

C'est la première question que tu devras te poser pour savoir à qui tu vas t'adresser. Il faut que tu saches qu'il y a plusieurs critères pour pouvoir bénéficier d'un kot de l'UCLouvain. En effet, il n'y en a pas assez pour répondre à toutes les demandes. Nous te détaillons ces logements dans la section suivante.

Les responsables d'Infor-logement se basent donc en premier lieu sur le critère du domicile. Ce qui signifie que si ta résidence principale se situe loin de Louvain-La-Neuve, tu auras plus facilement accès aux logements de l'UCLouvain.

Une information importante est que tu ne pourras avoir accès à un kot UCLouvain que pour une durée de 2 ans maximum. Étant donné que tu rentres à l'université pour la première fois, tu ne dois pas te préoccuper de cette information pour le moment, mais garde la dans un coin de ta tête pour le futur. Il y a, toutefois, des exceptions à cette règle. Si tu rentres dans un kot-à-projet, un cercle ou une régionale, ou encore, si tu es boursier-ère, tu

peux bénéficier d'un kot UCLouvain aussi longtemps que tu le souhaites.

2. Kot mixte ou non ?

Lorsque tu remplis une demande pour un kot UCLouvain, la question sera posée. A toi de choisir si tu préfères être avec que des filles, que des garçons ou un mélange des deux. Pour les kots privés, tu as moins la possibilité de choisir. Mais si tu souhaites un kot non mixte, tu peux toujours te renseigner auprès de l'agence pour savoir par qui sont louées les autres chambres .

3. Avec combien de personnes veux-tu koter ?

Le nombre de chambres par kot peut varier de 2 à 12 chambres. A toi de voir si tu désires un kot avec du mouvement et de l'animation ou un kot plus petit et cosy.

4. À quel endroit dans la ville préfères-tu koter ?

Que ce soit pour être près de tes auditoires ou près des lieux de fête, la localisation est importante. Nous te conseillons vivement d'aller visiter le kot avant de signer ton contrat de bail ! En effet, certains quartiers et kots réservent des surprises (bonnes ou mauvaises).

3.3 Types de logements

3.3.1. Logement universitaire - Kot UCLouvain

Il s'agit, sans nul doute, de la formule qui permet le meilleur rapport qualité-prix et qui propose le plus de diversité.

Les kots - chambre dans un communautaire

Si tu t'inscris pour la première fois à l'UCLouvain, que ce soit en bac ou en master, tu as accès aux logements qui appartiennent à l'université. N'hésite donc pas à en faire la demande !

Où chercher ?

Sur le site d'« Infor-logement », tu retrouveras toutes les informations pour introduire ta demande en ligne.

Site internet : <https://uclouvain.be/fr/etudier/logement/a-propos.html>

Types de logements

1. Chambres en appartement communautaire : 3 à 10 chambres (souvent équipée d'un lavabo) partageant un communautaire (cuisine équipée, salle de bain et sanitaires). Dans le jargon étudiantin c'est ce qu'on appelle un kot.

Durée du contrat	Loyer mensuel (charges comprises*)	Garantie locative
10 mois	295 à 355€	150€
12 mois	320 à 355€	150€

*Toutes les charges sont comprises à l'exception de la connexion internet.

2. Flat : chambre équipée d'un coin cuisine et d'une douche partageant leur toilette avec l'étage. Attention ! Elles sont réservées prioritairement aux étudiant·e·s de deuxième et troisième cycle (master et doctorant).

Durée du contrat	Loyer mensuel (charges comprises*)	Garantie locative
12 mois	320 à 425€	150€

*Toutes les charges sont comprises à l'exception de la connexion internet.

3. Studio (pour célibataire ou couple) : chambre meublée avec coin cuisine, salle de douche et sanitaires. Attention ! Elles sont réservées prioritairement aux étudiant-e-es de deuxième et troisième cycle (master et doctorant).

Durée du contrat	Loyer mensuel (charges comprises*)	Garantie locative
12 mois	360 à 590€	320€

**Toutes les charges sont comprises à l'exception de la connexion internet.*

4. Appartement : véritables appartements meublés, ils possèdent une à trois chambres, une cuisine équipée et des sanitaires. Attention ! Ils sont réservés prioritairement aux couples et familles dont un des membres fait partie de l'UCLouvain en deuxième et troisième cycle (master et doctorant).

Nombre de chambres	Loyer mensuel (charges comprises*)	Garantie locative	Durée du contrat
1 chambre	500 à 700€	400€	12 mois
2 chambres	600 à 930€	500€	12 mois
3 chambres	860 à 1090€	550€	12 mois

**Toutes les charges sont comprises à l'exception de la connexion internet.*

Les kots-à-projet

Pour vivre dans un kot-à-projet, pense à aimer leur page Facebook pour être tenu au courant des soupers de recrutement.

Les kots-à-projet (kap's), regroupent chacun une dizaine d'étudiant-e-s autour d'un projet socioculturel. Les kapistes partagent une vie communautaire particulièrement intense. Le projet consiste habituellement à organiser des activités destinées aux autres étudiant-e-s ainsi qu'aux habitant-e-s des environs et à leurs enfants. De la sensibilisation aux relations Nord-Sud à l'organisation des 24h vélos, en passant par l'animation d'une radio, l'oénologie ou encore l'improvisation, tout y passe. Il s'agit une occasion immanquable d'enrichir son expérience universitaire par une foule de projets et de contacts. Et en plus, c'est typiquement néo-louvaniste !

Il existe environ 130 Kap's en Belgique, dont 78 se trouvent sur le site de LLN ! Ils rassemblent + de 1000 étudiant-e-s !

Où chercher ?

Les premiers contacts peuvent être pris à tout instant, la plupart des kap's sont très ouverts. Cependant la foire des kap's, qui se déroule mi-mars, constitue le premier moment où il est bon de faire part de son intérêt. Cette journée est l'opportunité de découvrir l'ensemble des projets qui existent sur le campus. Par la suite, les kots invitent les intéressé.e.s à des « soupers de rencontre » pour procéder au renouvellement de l'équipe.

Sur le site de l'Organe : www.organe.be

Quel budget ?

Les logements appartiennent à Infor-logement, les prix restent donc identiques à un kot dans un communautaire.

Les «kots services»

Les kots services sont des logements dédiés aux étudiant.e.s en situation d'handicap. Ils se présentent sous forme de logements privés ou communautaires adaptés aux besoins de chacun. N'importe quel.le étudiant.e peut aussi décider de loger dans un « kot service ». L'entraide et l'harmonie sont les maîtres-mots.

Où chercher ?

Si tu souhaites koter dans ce type de logement, contacte le service « Infor-logement ».

Quel budget ?

Le budget est le même que pour les kots « UCLouvain ».

3.3.2 Logement via une agence immobilière

A côté des logements universitaires, il existe un grand nombre de locations dans les agences. Tu peux trouver le type de logement qui te convient :

- **Chambre dans un communautaire** : ce que l'on appelle « kot » dans le jargon étudiantin.
- **Studio** : logement privé meublé et équipé d'un coin cuisine et d'une salle de douche avec WC.
- **Appartement.**

Où chercher ?

Voici la liste des agences présentes sur le campus de Louvain-La-Neuve :

Agence de l'Aiglon

 Passage de l'Ergot, 44

 +32 10 45 51 00

 aiglon@skynet.be

 www.aiglon.be

Agence Eckelmans

 Chemin des sages, 7

 +32 10 47 50 77

 www.eckelmans.net

Immobilière Genon

 Passage de l'Equerre, 33/102

 +32 10 45 39 90

 info@immo-genon.eu

 www.immo-genon.eu

Dynamic Immo

 Rue de la Gare, 1/104

 +32 10 45 95 14

 info@dynamic-immo.com

 www.dynamic-immo.com

Immo Graas Brison

 Passage de l'Equerre, 29/104

 +32 10 45 08 25

info@graasbrison.be

 www.graasbrison.eu

Louv'Immo

 Rampe des ardennais, 21

 +32 10 45 36 20

 www.louve-immo.be

Promimo

 Passage de l'Equerre, 35

 +32 10 45 81 02

 info@promimo.be

 www.promimo.be/fr/a-louer

INESU-IMMO S.A.F.S

 Place Louis Pasteur, 3 (2^e ét.)

 +32 10 47 80 43

 yolande.haumont@uclouvain.be

 www.inesu.be/fr/home.html

Quel budget ?

Les loyers sont variables et comparables à ceux de UCLouvain. Les grandes différences sont :

- la durée du bail est souvent plus longue (12 mois) ;
- la garantie locative est souvent plus élevée ;
- la taxe communale est à ajouter ;

- les meubles sont généralement à louer ou non-compris.

3.3.2 Logement via une agence immobilière

- **Chambre dans un communautaire** : A côté des logements UClouvain et des agences, tu peux trouver ton bonheur via un particulier. Tu auras un contact direct avec le.a propriétaire qui se chargera lui-même de te louer son bien et ce, sans passer par une tierce personne.
- **Chambre chez l'habitant** : Les particuliers mettent parfois une partie de leur maison à disposition des étudiant.e.s. Certains mettent également en location des maisons entières, comme c'est le cas dans certains quartiers de Louvain-La-Neuve ou dans les coins avoisinants.



Le.a propriétaire n'a pas toujours le droit de t'accorder un contrat de bail. En effet, certains quartiers sont réservés aux maisons unifamiliales et toute collocation y est donc interdite. Chaque année, des étudiant.e.s mal informé.e.s se font ainsi expulser. Pour éviter toute mauvaise surprise, consulte le site Infor-logement sur lequel il existe un onglet "Alternatives aux logements UClouvain" : <https://uclouvain.be/fr/etudier/logement/autres-filieres-de-logements-0-1-2.html>, au point "propriétaires privés".

Où chercher ?

Sites internet :

- **KOTVID** : https://kotvid.herokuapp.com/?fbclid=IwAR27Fo_yWr7k2vKHECEzu9zywt7V82IbtSKUuPLZWbRkh9RRlhLOEVEMPVl
- **SKOT** : https://skot.be/louvain-la-neuve/search?rent_min=0&rent_max=1800&property_types%5B%5D=%22KOT%22&order_by=%22default%22
- **KOTALOUVAIN** : <https://www.kotalouvain.be>
- **ROOMLALA** : <https://fr-be.roomlala.com/chambre-a-louer/BE-Belgique/louvain-la-neuve>
- **ETUDKOT** : <https://ln.etukot.be>

Groupes Facebook

- Kot, appart, maison à louer, à vendre à LLN et environs
- Chambre, kot à louer, LLN - Louvain-La-Neuve UCL et divers
- Colocations LLN Louvain la Neuve - kot comu
- Louvain-la-Neuve à louer - Bouche à oreille
- Kotvid

Bouche à oreille

Trouver un logement via un particulier se fait également mais surtout par le bouche-à-oreille, n'hésite pas à dire à tes camarades que tu recherches un kot et eux-elles pourront, peut-être, t'indiquer une bonne adresse.

Dans les kots privés, il y a également la possibilité de prendre la place d'une personne qui s'en va et de te manifester auprès du/de la propriétaire avant que le kot ne soit mis à disposition.

Quel budget ?

Les loyers sont variables et comparables à ceux de l'UCLouvain. Les grandes différences sont :

- La durée du bail est souvent plus longue (12 mois) ;
- La garantie locative est souvent plus élevée ;
- La taxe communale est à ajouter ;
- Les meubles sont généralement à louer ou non-compris.

3.3.3 Logement intergénérationnel - Un toit, deux âges

Un toit, deux âges est une formule qui permet de **créer une relation de courtoisie et de respect, ainsi qu'une compagnie bienveillante avec une personne âgée visant à rompre la solitude**. Le/la senior est une personne tout à fait indépendante.

Participer à ce projet permet au senior de :

- Vivre ensemble et rompre sa solitude par une présence rassurante ;
- Partager du temps, des conversations, des souvenirs et des projets ;
- Se sentir en sécurité ;
- Bénéficier d'un complément de revenu.

Ce type de logement n'a pas de contrainte sur ton emploi du temps. Tu ne devras pas porter de soins à la personne mais tu es invité.e à prendre en charge l'entretien courant du bien occupé.

Où chercher ?

Si tu es intéressé.e par le projet de cette ASBL, n'hésite pas à postuler sur le site ! Tu trouveras toutes les informations nécessaires.

Site internet : <https://www.1toit2ages.be>

Quel budget ?

Le loyer demandé est de maximum 300€ (charges comprises). Une caution correspondant à un mois d'occupation peut être demandée par le.a propriétaire lors de ton entrée dans les lieux.

3.3.4 Logement Haute École

L'Institut Cardijn

Pour réduire le coût des études des étudiant.e.s, le département social Cardijn à Louvain-la-Neuve dispose de 107 kots répartis en appartements de 6 à 8 chambres individuelles. Chaque appartement étant doté d'une salle de séjour avec cuisine équipée et d'installations sanitaires. Un appartement est équipé pour accueillir des personnes à mobilité réduite.

Les kots sont prioritairement attribués aux étudiants du département social Cardijn à Louvain-la-Neuve. Toutefois, s'il reste de la place, n'hésite à contacter l'agence même si tu fais des études différentes.

Où chercher ?

Via le site internet de la Helha : <https://www.helha.be/etude/social/assistante-sociale/louvain-la-neuve/kots-etudiants/>

Quel budget ?

Contrat 10 mois (1/09 au 30/06)			Localisation des chambres
Loyer mensuel	Grande Chambre	320€	Voie des gaumais,2 Rue du Batty, 5 et 7 (sauf le 3 ^e étage)
	Moyenne Chambre	230€*	Rue du Batty, 7 (3 ^e étage), N° 7/301 à 7/306
	Petite Chambre	200€*	Rue du Batty, 7 au 3 ^e étage, N° 7/307 à 7/312 Rue du Batty, 5 au 3 ^e étage, N° 5/301 à 5/308

** Les chambres du 3^e étage, rue du Batty, 5 et 7, sont réservées en priorité aux étudiant.e.s inscrit.e.s en 2^e et 3^e années à la HELHa Cardijn qui séjournent moins de temps à Louvain-la-Neuve en raison de leurs stages.*

Il est possible pendant l'été de conclure un « contrat vacances » (d'une ou plusieurs semaines) qui permet l'occupation du Kot pour préparer la 2^e session. En aucun cas, il ne pourra être garanti l'occupation du même communautaire et de la même chambre.

Pour les étudiants du département social de Louvain-la-Neuve, le prix de location comprend toutes les charges : le loyer proprement dit, les charges locatives, la taxe communale de séjour et l'état des lieux d'entrée et de sortie. Les charges locatives sont constituées par les frais de chauffage, d'éclairage, de consommation d'eau, d'entretien des espaces communs et d'utilisation des cuisines.

Institut des Arts de Diffusion (IAD)

L'IAD propose 15 kots en collaboration avec l'UCLouvain. Pour pouvoir en bénéficier, tu dois être accepté.e à l'IAD et remplir un formulaire que tu devras renvoyer par mail. Tu trouveras toutes les informations nécessaires en cliquant sur le lien suivant : <http://www.iad-arts.be/fr/hebergement#hebergement>.

Tu trouveras également une liste sur ce site qui te permettra de trouver un kot via d'autres pistes sans forcément passer par l'IAD.

Parnasse-IESI, EPHEC, ENCBW et Charles Peguy

Ces Hautes-Écoles n'ont pas de kot à mettre à disposition des étudiant·es. Toutefois, elles fournissent une liste de lien pour trouver un kot sur leurs sites internet.

- **Parnasse-IESI** : <https://vinci.be/fr-be/parnasse-isei/Pages/Logement.aspx>
- **EPHEC** : <https://www.ephec.be/se-loger-pres-de-lephec>
- **ENCBW** : <http://www.vinci.be/fr-be/enbw/Pages/Logement.aspx>
- **Charles Peguy** : <https://www.charlespeguy.be/services/>

4. Quand entreprendre les démarches de logement

4.1 Pour les logements UCLouvain

L'aventure commence **dès le mois de mars** ! A cette période, pense à te rendre sur le site pour avoir la date officielle de l'ouverture des inscriptions. En effet, contrairement aux autres villes étudiantes de la Fédération

Wallonie-Bruxelles, à Louvain-La-Neuve, pour trouver un logement, il faut commencer les démarches dès le mois de mars.

4.2 Pour les logements privés

Les agences ainsi que les propriétaires privé.e.s demandent aux étudiant.e.s déjà présent.e.s sur le campus, et ce, avant les vacances de Pâques, s'ils désirent poursuivre leur contrat de bail pour l'année suivante. Cela permet d'avoir une estimation du nombre de chambres disponibles pour les futur.e.s étudiant.e.s.

Les principales agences (Dynamic Immo, Eckelmans, Aiglon et Graas Brison) se sont mises d'accord pour sortir la liste des kots disponibles **à la mi-avril**. Ces listes sont proches de leur version définitive puisque la période de reconduction des contrats de bail est terminée. Elles sont disponibles en téléchargement sur les sites des agences immobilières.

Les quinze derniers jours d'avril sont une période d'information. Les éventuel.le.s futur.e.s locataires peuvent visiter les kots disponibles pour l'année d'après, mais ne peuvent pas les louer avant début mai. Seules les reconductions peuvent précéder la date du début des locations.

En quoi consiste entreprendre les démarches ?

Il s'agit d'être au clair avec le point 3. Trouver et choisir un logement et s'orienter vers les personnes ressources en fonction du type de logement que tu désires louer.

4.3 Pour les logements Haute-École

Institut Cardijn

L'aventure commence **dès la fin du mois d'avril** ! En effet, les réservations pour un logement débutent après les vacances de Pâques et se déroulent en ligne.

Comment réserver un kot ?

La réservation, la mise en location et la gestion des kots sont assurées par la société Acobex.

Prérequis : Avoir réalisé ta demande d'inscription en ligne comme étudiant·e à la HELHa Cardijn, département social de Louvain-la-Neuve.

Une fois ta demande d'inscription en ligne réalisée à la HELHa Cardijn, un formulaire de demande de réservation pour un kot est disponible et devra être complété si tu souhaites.

Le paiement de la garantie locative, équivalent à un mois de loyer, est demandé à la réservation. Ce montant ne sera pas restitué en cas de désistement. A défaut de la réception de ce montant, aucune garantie de réservation ne pourra être accordée. Cette garantie locative sera restituée à l'issue du contrat s'il a été justifié de la complète exécution des conditions générales de location.

Tu trouveras via le lien suivant les conditions de location : <https://www.helha.be/app/uploads/2020/02/R%C3%A9servation-et-conditions-de-location-2020-21.pdf>

5. Les spécificités du contrat

5.1 Bail (durée, garantie locative et charges)

Ton contrat de bail est hyper important. C'est là que tu vas trouver toutes les informations quant au prix, à la durée, au type de bien loué, etc. Encore une fois : LIS-LE BIEN et en entier même si ça peut sembler barbant.



Quand tu signes un contrat, ça veut dire que tu es d'accord avec tout ce qui est dit dedans !

Tu auras un exemplaire du contrat et ton bailleur aussi. Conserve le bien, c'est un document important !

Dedans, tu auras :

- Tout ce que tu devras payer. C'est-à-dire le loyer, la caution, les charges si elles ne sont pas comprises dans le loyer, la taxe communale, etc.
- La durée du bail, la date de début et la date de fin du bail.

- **Pour les dates** : généralement, que ce soit un kot UCLogement ou un kot privé, le contrat commence entre le 1^{er} et le 15 septembre.

- **Pour la durée** : le contrat peut prévoir différentes durées. Les plus courantes à Louvain-la-Neuve sont de 10 ou 12 mois. Tout dépend de si tu souhaites un kot pour les mois de juillet - août ou non.

Avoir un bail de 10 mois est plus avantageux au niveau financier. Cependant, la plupart des kots privés ne proposent que des baux de 12 mois et seuls les kots UCLouvain proposent encore des baux de 10 mois.

Mais no stress, si tu as choisi un contrat de 10 mois mais que pour finir tu veux un kot pendant les vacances, Infor-logement propose des kots de vacances ou certain·es étudiant·es sous-louent leur kot. Il y a toujours moyen de trouver !

Si tu souhaites louer un kot pour un seul quadrimestre, cherche plutôt un kot UCLouvain. Les agences privées permettent moins souvent ce type de location. Tu peux également t'arranger avec une personne dans le but de

partager le kot avec elle entre les deux quadrimestres (chacun·e possède la chambre la moitié d'une année).

Que faire si tu veux arrêter ton contrat de bail avant la date de fin ?

Va voir dans le contrat ce qui est dit à propos de la résiliation anticipée. Malheureusement, résilier anticipativement le bail est souvent assez cher.

Beaucoup d'étudiant·e·s choisissent alors de sous-louer leur kot. Cependant pour pouvoir sous-louer le kot, il faut que ce soit autorisé dans ton contrat de bail et souvent ce n'est pas le cas. C'est une solution facile et tentante mais qui peut te causer pas mal de problèmes.

Par exemple, si la personne qui sous-loue ton kot endommage la chambre et/ou les communs, tu seras responsable et tu devras prendre en charge le coût des réparations.

Nous te conseillons de prendre contact avec ton bailleur afin de réfléchir à un arrangement avec lui. La meilleure solution est de demander à ton bailleur s'il est possible de changer ton nom sur le contrat à condition que tu trouves la personne qui prendra ta place dans le kot. Il est possible que cela engendre des coûts supplémentaires.

5.2 États des lieux d'entrée et de sortie

L'état des lieux, c'est quoi ?

Il s'agit d'une constatation de l'état de ton kot lorsque tu en prends possession. En général, ton bailleur va te donner une feuille sur laquelle il y a déjà des remarques et tu devras vérifier si tu es d'accord ou non avec ces dernières.

Sois très minutieux en faisant cet état des lieux, Infor-logement ou même les agences sont souvent très exigeantes et n'hésiteront pas à te facturer le moindre petit défaut. Vérifie l'état des murs, des chaises, des armoires...

Si tu constates des dégâts qui ne sont pas encore inscrits sur l'état des lieux, il est important que tu les répertories. En effet si tu ne le fais pas, tu devras payer en fin d'année pour leur réparation.

À la fin du contrat, tu devras réaliser un état des lieux de sortie avec le bailleur afin de constater dans quel état est le kot.

5.3 Assurance

Le-la locataire, c'est-à-dire toi, doit s'assurer en responsabilité civile vis-à-vis du-de la propriétaire et des tiers. Tu es tenu-e pour responsable des dégâts causés pendant la location, par exemple en cas d'incendie.

Avant de prendre une assurance, vérifie si l'assurance familiale de tes parents s'étend à ton kot comme c'est souvent le cas. Si oui, pas d'inquiétudes, tu es couvert.e.

Dans le cas contraire, renseigne-toi après d'une assureur-e pour connaître le montant pour assurer un kot. Cela peut te sembler inutile mais dis-toi que s'il arrive quoi que ce soit comme un vol, un dégât des eaux, un incendie, des bris de vitre ou autre, cela te reviendra moins cher de payer une assurance que de devoir rembourser l'entièreté des dégâts.

6. Les aspects pratiques de la vie en kot

La vie en communautaire c'est d'abord le prolongement d'une vie de famille, avec ses discussions jusqu'aux petites heures, ses repas parfois partagés en commun, et au fil du temps, des amitiés qui se nouent.

Globalement, c'est une EXPÉRIENCE UNIQUE À NE PAS MANQUER. Mais c'est aussi l'exigence de faire quelques concessions pour surmonter des

blocages propres à la vie en commun. En particulier, les kots où cohabitent des étudiant·es de première année et des authentiques habitué·es de la vie commune peuvent parfois avoir un peu de mal à se coordonner, à respecter les règles établies ensemble, notamment parce que les attentes sont différentes.

Mais à condition de savoir mettre de l'eau dans son vin et de ne pas hésiter à discuter de la façon dont seront gérés l'espace, le bruit et la propreté, la vie en communauté est souvent synonyme d'enrichissement personnel.

6.1 Internet

Pour internet, comme expliqué dans la partie « Budget », il est rarement compris dans le loyer et tu dois t'organiser dès le début de l'année avec tes cokoteur·se·s pour savoir qui prendra le contrat en charge, chez quel opérateur, avec quel type d'abonnement, à quel prix, etc. Généralement les prix ne varient pas beaucoup entre les différents opérateurs présents à Louvain-la-Neuve. Un abonnement internet avec réduction internet coûte environ 35 €/mois (et ce, quelques soient les opérateurs).

Petits conseils pour le wifi

Arrange-toi le plus vite possible avec tes cokoteur·s·s. Début d'année, tous les étudiant·es font installer le wifi dans leur kot et les installateur·trices sont souvent débordé·es. Plus vite tu auras choisi un contrat, plus vite l'installation sera mise. Ne tarde pas, certain·e·s doivent attendre parfois jusque mi-octobre pour avoir le wifi !

Si des chambres sont éloignées du communautaire, c'est souvent utile d'investir dans un répéteur ou un amplificateur pour avoir le wifi dans toutes les chambres. Arrangez-vous entre cokoteur·se·s !

Pour savoir comment vous arranger pour les paiements, voici quelques idées:

- La personne qui a en charge le contrat calcule le montant total (pour

un quadrimestre ou une année) et le divise par le nombre de personnes dans le kot. Un seul virement aura donc lieu à la personne responsable qui elle, se chargera de payer chaque mois. Ça semble être la solution idéale.

· Tu répartis équitablement les paiements chaque mois. C'est-à-dire, au fur et à mesure que les factures arrivent, une tournante a lieu avec les membres du kot pour payer. Par cette formule, ce n'est pas toujours la même personne qui se charge de faire le virement.



*La personne qui reçoit les factures ne doit pas oublier de les transférer à la personne en charge de payer le mois.
N'oublie pas que c'est le nom de la personne présente sur le contrat qui reste de toute façon responsable aux yeux de l'opérateur !*

· Tu répartis équitablement les paiements chaque mois. C'est-à-dire, au fur et à mesure que les factures arrivent, une tournante a lieu avec les membres du kot pour payer. Par cette formule, ce n'est pas toujours la même personne qui se charge de faire le virement.



N'oublie pas de faire le virement pour ne pas mettre à mal ton/ta cokoteur-se qui devrait, le cas échéant, avancer de l'argent.

6.2 Équipement

Dans les logements UCLouvain, tous les kots sont meublés. Par contre, le linge de lit (oreiller, draps...) et la vaisselle ne sont PAS fournis. Vérifie cependant qu'il n'y ait pas déjà de la vaisselle présente, et n'hésite pas à t'arranger avec tes cokoteur.se.s sur la quantité à amener.

Dans les kots privés, les parties communes sont meublées mais comme pour les kots UCLouvain, la vaisselle n'est pas fournie. Pour ta chambre, elle peut ou non être meublée en fonction de ce qui est noté dans ton contrat.

6.3 Nettoyage

Dans une grande majorité des kots communautaires, il est prévu qu'une personne vienne une fois par semaine nettoyer les parties communes. Ce sera donc à toi de t'occuper de ta chambre ou d'une autre partie privée.

Sache cependant, que si le logement est trop sale, la personne peut ne pas nettoyer et en avvertir ton·ta bailleur·eresse. Pour les kots UCLouvain, au bout de plusieurs avertissements, tu peux être sanctionné.e si les parties communes sont vraiment très sales.

6.4 Tâches communautaires

Une bonne manière de garder les parties communes dans un bon état et pour que la vie en communauté se passe bien est de se mettre d'accord pour des charges et leur répartition dès le début de l'année et de les respecter. Par exemple sortir les poubelles, vérifier que tout est en ordre pour la personne qui vient nettoyer, etc.

Instaurer ce fonctionnement avec tes cokoteur·se·s est le meilleur moyen de garder un kot propre et une ambiance agréable, donc n'hésite pas à le proposer et surtout à le faire respecter tout au long de l'année.

6.5 Contacts en cas de problèmes

En cas de problème concernant ton kot, par exemple quelque chose de cassé, de la moisissure, etc. Contacte au plus vite ton·ta bailleur·eresse et demande-lui de résoudre le problème.

· SYELLO

De façon générale et quel que soit le type de logement que tu as choisi, si ton·ta bailleur·eresse ne réagit pas, tu peux t'adresser au SYELLO qui est là pour aider les étudiant·es à régler les problèmes avec leur location.

Contact



Foyer de l'AGL : Rue des wallons, 67 - B-1348 Louvain-la-Neuve



info@syello.org



syelloLLN

· INFOR-LOGEMENT & GESTION DES CONTRATS

Un problème avec un logement qui appartient à l'UCLouvain ? N'hésitez pas à contacter infor-logement !

Contact



Rue de la gare, 6 - B-1348 Louvain-la-Neuve



inforlogementlln@uclouvain.be



Personnes de contact :

- Laurence Mairesse, Responsable*
- Nathalie Lejeune : +32 10 47 22 91*
- Laïla Dawdi : +32 10 47 22 92*
- Christelle Dehaze : +32 10 47 22 89*
- Catherine Sterckx : +32 10 47 21 85*