

**REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT
RESIDENCE UNIVERSITAIRE LA COURTAISIÈRE**
**Ce règlement a pour objectif de définir les droits et devoirs de chacun
pour le bon fonctionnement de la résidence**

Le règlement de fonctionnement constitue un document contractuel au même titre que le contrat de location et l'état des lieux d'arrivée et de départ.

Article 1 – Les publics accueillis

La résidence a pour objectif d'accueillir des personnes entre 18 et 29 ans dans l'année, des étudiants, des jeunes en formation, en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage.

Article 2 – Conditions générales :

Ce règlement est annexé au contrat de location. Il doit être paraphé et signé par chaque occupant. Il est destiné à définir :

- d'une part, les droits et les devoirs de la personne accueillie,
- d'autre part, les modalités de fonctionnement de la résidence.

Le **livret d'accueil** complète le règlement de fonctionnement.

La signature du contrat de location vaut acceptation du règlement de fonctionnement.

Article 3 – Modalités d'attribution des logements :

La demande d'hébergement est faite à partir d'un dossier d'admission qui a pour but d'évaluer la demande formulée par le futur locataire et la capacité de la résidence à répondre à cette demande.

L'admission est prononcée par la commission d'attribution qui se réunit chaque semaine.

Les ressources du demandeur ne doivent pas excéder les plafonds de ressources du Prêt Locatif Social en cours, Les logements sont attribués en fonction de la situation personnelle et financière des étudiants en privilégiant les boursiers.

Article 4 – Les conditions d'admission :

L'acceptation du règlement est une condition essentielle pour accéder à un logement dans la résidence.

Par la suite, chacun est tenu de faire savoir à notre service logement jeunes tout événement lié à un changement de situation, notamment en cas de perte de son contrat d'apprentissage, d'alternance...

L'infraction à ces conditions est sanctionnée et peut entraîner l'annulation de votre réservation.

L'entrée dans le logement est liée :

- Au paiement d'un dépôt de garantie (garantissant l'état des lieux) et à la cotisation d'adhésion annuelle à l'association et aux frais d'inscription.
- A l'obligation de souscription d'une assurance multirisques habitation couvrant votre responsabilité civile et les dommages que vous pourriez causer aux biens de la résidence et des autres résidents. Le maintien de cette assurance est obligatoire pendant toute la durée de votre séjour.

Article 5 – La durée de la location :

Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions d'admission de l'Article 1 sous réserve de justification (délai d'1 mois pour la restitution du justificatif) et de l'article 3.

Le locataire devra justifier que sa situation entre toujours dans les conditions d'attribution dans les 2 mois précédant la fin du bail. Il devra également respecter ses obligations locatives : règlement du loyer, absence de troubles de voisinage et logement entretenu. Une visite du logement aura lieu avant la décision de renouvellement du bail. S'il respecte les conditions, un avenant au contrat de location devra être signé des deux parties.

Article 6 – Facturation du loyer et des charges :

Les tarifs sont communiqués dans le dossier d'inscription et dans le contrat de location.

Le loyer est payable à terme échu au 5 du mois suivant (ex : le loyer de janvier distribué fin janvier est payable au 5 février).

escalesouest.com

Les charges locatives dit forfaitaire. Le montant de ce forfait correspond à un montant de charges locatives constatées. Cette somme vient s'ajouter chaque mois au montant de votre loyer.

Article 7 – Le logement :

Vous assurez le maintien en état de propreté de votre logement.

Il est interdit d'utiliser scotch, punaises, colle sur les murs. Ne rien coller sur les portes de salle de bains et d'entrée (autocollants, etc...).

Les chauffages d'appoints et les appareils de cuisine à gaz ne sont pas autorisés. En cas d'incendie vous pourriez être tenue responsable.

Chaque appartement est meublé. Il est strictement interdit d'enlever les meubles.

Chacun a l'obligation de descendre ses poubelles dans les containers prévus à cet effet et d'effectuer le tri sélectif.

Chacun est tenu de faire savoir toute anomalie ou un mauvais fonctionnement des installations de son logement en vue d'une réparation.

La consommation d'eau et d'électricité doit être réalisée de façon raisonnable et correspondant à un usage domestique.

La recherche de voiture électrique est interdite.

La sous-location de votre logement est interdite.

Pour la réalisation de travaux d'entretien ou de sécurité, notre personnel de maintenance ou une entreprise peut accéder à votre logement. Sauf nécessité d'urgence, le résident est préalablement informé du jour d'intervention.

Article 8 – Le comportement :

CHACUN DOIT VEILLER A NE PAS FAIRE DE BRUIT, aussi bien dans la journée que la nuit (22h/7h).
CHACUN EST RESPONSABLE DE SES VISITEURS.

D'une façon générale, un comportement correct est exigé, le respect du personnel (maintenance, entretien, sécurité...) et des autres résidents est de rigueur.

Article 9 – Le droit de visite :

Tout visiteur ne peut avoir accès à la résidence qu'en votre présence.

L'HEBERGEMENT CLANDESTIN est strictement interdit et le logement ne doit pas être occupé par une personne autre que celle qui l'a louée.

Article 10 – Les comportements interdits :

Tout acte de violence envers les personnes (résidents, professionnels, visiteurs) et atteinte aux biens seront sanctionnés et entraînera la résiliation immédiate du contrat.

Le vol, la consommation ou le trafic de stupéfiants, l'acte de vandalisme, entraînera la résiliation immédiate du contrat.

Les animaux ne sont pas admis dans la résidence.

Il est interdit de fumer et de consommer de l'alcool et des stupéfiants dans les espaces collectifs.

Il vous est demandé de ne rien suspendre aux fenêtres et ne rien jeter par les fenêtres (papier, détritus, mégots ...).

Article 11 – La sécurité :

Les appareils à gaz et électriques de chauffages d'appoints ou de cuisine ne sont pas autorisés, tout comme les laves linge ou lave-vaisselle, des arrivées d'eau et évacuation d'eaux usagées n'étant pas prévues dans les logements.

Chaque logement est équipé d'un système de détection incendie qui interdit l'utilisation de tout appareil dégageant fumée et ou vapeur et ou chaleur.

Le matériel d'incendie (extincteur, détecteur, déclencheur manuel...) doit toujours demeurer en parfait état de fonctionnement. Il ne doit être utilisé qu'en cas de nécessité.

De même les accès au bâtiment et issus de secours doivent toujours être dégagés afin de permettre le libre passage.

Les portes coupe-feu doivent demeurer fermées en permanence.

Il est formellement interdit de monter sur les fenêtres et de tenter d'accéder au toit ou aux terrasses.

En cas d'accident, d'incident significatif ou de danger, il convient **d'appeler la société SECURITAS au 08 25 82 62 66.**

Lors de l'intervention de SECURITAS, le code suivant sera à donner : 9028116HJ

Les interventions de cette société, justifiées par des problèmes relevant de la responsabilité de l'association, sont gratuites.

Attention : Un appel pour ouverture d'appartement fera l'objet d'une facturation.

Les consignes de sécurité en cas d'incendie sont affichées sur chaque porte de logement et illustrées dans le livret d'accueil. En cas d'urgence, la police et les pompiers interviendront dans l'enceinte de l'établissement.

Le détecteur de fumée :

Vous devez veiller au bon fonctionnement de l'appareil. Votre responsabilité pénale pourrait être engagée pour les dommages matériels et surtout corporels causés par un incendie dans votre logement dépourvu du détecteur de fumée ou en dysfonctionnement.

La clé de votre logement ne peut être prêtée ou refaite. En cas de perte, elle vous sera facturée. Lorsque vous quittez votre logement, fermez-le à clé. **ESCALESOUEST** ne peut, en aucun cas, être tenue responsable des vols qui pourraient y être commis. De même, dans le garage à vélos et les espaces communs.

Article 12 – Les conditions de départ :

Les départs définitifs se font par lettre recommandée avec AR, sous réserve d'un préavis au minimum de 1 mois ou par courrier remis contre décharge.

Le préavis commence à courir à compter de la réception du courrier par les gestionnaires. Afin de faciliter la relocation, nous vous demanderons l'autorisation de faire visiter votre logement au futur locataire.

ATTENTION : à votre départ, vous êtes redevable du dernier mois de loyer, exigible à terme échu.

Un pré-état des lieux vous sera proposé afin de vous donner des conseils sur la restitution du logement.

Le DEPOT DE GARANTIE peut être retenu partiellement ou dans sa totalité, si le logement est laissé en mauvais état. De plus, les frais de remise en état du logement liés à des dégradations seront imputés sur le dépôt de garantie. A votre départ, le logement doit être propre.

Le dépôt de garantie vous sera restitué dans un délai de :

- 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée,
- 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

Article 13 – La résiliation du contrat de location à l'initiative du gestionnaire :

L'association peut résilier votre contrat de location, par lettre recommandée avec avis de réception ou remise contre décharge ou par commissaire de justice, sous réserve de respecter un délai de préavis :

De 1 mois en cas d'inexécution contractuelle ou en cas de manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement pour :

- propos insultants, menaçants, déplacés, vis-à-vis du personnel, d'un sous-traitant, d'un autre résident ou de toute personne présente dans la résidence,
- défaut de paiement du loyer (dans les conditions prévues au contrat)
- comportement troublant de façon grave
- vol du bien d'autrui, dégradations
- comportements illicites tels que consommation de stupéfiants ou comportement constituant une qualification pénale
- de manière générale, pour toute violation ou manquement aux règles précitées.

A ce titre, l'association est susceptible d'engager des poursuites judiciaires

De 3 mois lorsque le résident cesse de remplir les conditions d'admission suivantes :

- Conditions d'âge
- Conditions d'activité (fin de contrat d'apprentissage, d'alternance ou d'étude)

Article 14 – Application des sanctions :

En fonction de la gravité des faits constatés, l'exclusion pourra être prononcée. Des poursuites pénales seront engagées contre toute personne, locataire ou non qui se rendrait responsable d'actes préjudiciables envers la résidence (locataires, locaux, personnels).

APPLICATION DES SANCTIONS

Il sera remis par écrit un :

- **avertissement,**
- **le cas échéant un 2^e avertissement en cas de non-respect répété du règlement de fonctionnement.**
- **en cas de 3^{ème} avertissement : la notification de fin de contrat de location.**

En cas de fait suffisamment grave, il pourra être procédé à la résiliation immédiate du contrat de location à l'initiative du gestionnaire dans les modalités visées à l'article 13.

Toute sanction fera l'objet d'un entretien préalable avec l'ou les résidents concernés.

Je soussigné(e)reconnais avoir en ma possession un exemplaire du règlement de fonctionnement et reconnais en avoir pris connaissance.

Fait à Le

Le résident Pour la résidence
Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Signature des parents du résident mineur ou Tuteur : Qualité – nom - prénom