



APE SAINT-LOUIS - FICHER LOGEMENTS

Association des Parents d'Elèves du Lycée Saint-Louis - 44 boulevard Saint-Michel - 75006 PARIS
Tél.0183 64 41 97 - e-mail : ape.stlouis@gmail.com - Site APE : www.apestlouis.fr

CHARTRE LOGEMENT – APE SAINT-LOUIS

INTRODUCTION : L'IMPORTANCE D'UN BON LOGEMENT EN PREPA

L'association de parents d'élèves du lycée Saint-Louis (APE Saint-Louis) facilite la mise en contact entre propriétaires et familles d'étudiants pour la location de chambres, studettes, studios et deux-pièces.

A cet effet elle fournit à ses adhérents à partir du mois de juin, et pour l'année universitaire suivante, un fichier comportant une liste de logements disponibles dans un rayon de 35mn de trajet maximum du lycée.

Cette liste comporte un descriptif des logements, avec superficie, équipement, tarif de location, montant des charges et les coordonnées de chaque bailleur.

La liste est mise à jour régulièrement de juin à fin septembre en fonction des logements qui se libèrent ou sont pris.

L'APE Saint-Louis ne se fait pas rémunérer pas les propriétaires : elle leur fournit ce service gratuitement. L'APE ne fait que mettre en relation bailleurs et locataires potentiels. Elle n'est ni intermédiaire ni agent immobilier et ne saurait garantir la bonne fin des démarches.

Elle se réserve le droit de ne pas accepter un logement ou de le rayer de la liste si celui-ci ne respecte pas la Charte présentée ici.

Amis bailleurs,

Les parents adhérents à notre association recherchent le meilleur confort possible pour leur étudiant afin de leur permettre d'affronter sereinement leurs années de classe préparatoire.

La charge de travail et la difficulté de la classe préparatoire demandent que nos étudiants ne soient pas perturbés par dans leur vie quotidienne. Ils ont donc besoin d'un **logement** qui leur apporte **un minimum de confort et de services**.

La majorité des logements que vous mettez à disposition se situent dans ce cadre mais il n'est pas inutile d'expliquer ce que cela signifie concrètement et de rappeler quelques évidences :

- L'étudiant de classe préparatoire nécessite **un environnement calme**. Il travaille beaucoup et souvent tard, il lui faut peu de bruit (rue ou voisinage).
- L'étudiant n'a pas toujours accès à la cantine du lycée ni au resto-U : ils sont fermés le week-end. Il lui faut donc **pouvoir cuisiner ou réchauffer des repas** mais aussi conserver au frais. Dans un logement indépendant il faut donc qu'un réfrigérateur puisse être installé et la possibilité de brancher une plaque de cuisson. Dans une chambre liée à un appartement, il faut pouvoir avoir accès à la cuisine.
- L'étudiant doit pouvoir avoir des conditions d'hygiène correctes : **douche et WC** propres et accessibles et donc évidemment un accès à l'eau.

- L'étudiant doit être dans une chambre qui lui permette de travailler par tous temps : **correctement chauffée en hiver**, pas trop chaude en été.
- L'étudiant doit pouvoir avoir **accès à la lumière du jour** et **pouvoir aérer sa chambre**.

Ce sera dans ces conditions qu'il ne sera pas pénalisé et pourra se consacrer pleinement à ses études.

Nous espérons que nos amis bailleurs, qui ne connaissent pas forcément ce cursus très particulier, comprendront que le rythme de classe préparatoire est spécifique, qu'il impose une discipline de travail importante et qu'il met en jeu l'avenir de nos jeunes sur une période très courte. Dans ces conditions nous espérons aussi qu'ils comprendront que nos requêtes ne sont pas superflues.

Nous espérons aussi que nos amis locataires seront respectueux de leurs devoirs et des droits des propriétaires.

Le comité de l'Association de Parents d'Elèves du lycée Saint-Louis.



CHARTRE

L'APE facilite la mise en contact entre propriétaires et familles d'étudiants pour la location de chambres, studettes, studios et 2 pièces. Elle demande au bailleur et au locataire de respecter certains principes :

Le propriétaire s'engage à :

- proposer un logement décent
- le mettre à disposition à un prix raisonnable,
- ne pratiquer aucune discrimination,
- respecter la vie privée de l'étudiant en lui laissant la libre disposition des lieux,
- établir un contrat de location qui précise les modalités et la durée de la location,
- établir un état des lieux contradictoire lors de la remise des clés,
- fournir les pièces nécessaires au paiement de l'Aide Personnalisée au Logement.

La famille s'engage à :

- payer le loyer à la date fixée par le contrat,
- souscrire une assurance multirisque habitation*,
- entretenir régulièrement le logement*.

* sauf dispositions particulières stipulées dans le contrat.

L'étudiant(e) s'engage à adopter un comportement respectueux pour la tranquillité du voisinage.

Fonctionnement

Nous demandons aux locataires et aux propriétaires de nous informer, dès qu'un logement est retenu, pour le retirer de notre liste, si possible en utilisant notre formulaire accessible en bas de page de notre site en cliquant sur « Proposer un logement ».

Les informations de notre fichier logement sont strictement réservées aux adhérents de l'APE du lycée Saint-Louis. Elles sont destinées à un usage personnel pour les adhérents, sous leur responsabilité.

Tout autre usage ou usage commercial est interdit.

Les propriétaires et adhérents bénéficient d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données les concernant.

Bail et logement

- La location de logements d'une surface inférieure à 9 m² est interdite.
- A son expiration, le bail se reconduit tacitement pour un an, sauf congé donné par le locataire ou le propriétaire .
- Si la révision du loyer est prévue, elle intervient une fois par an, au terme de chaque année du bail.

Le propriétaire doit délivrer au locataire un logement décent.

Si le logement ne satisfait pas aux conditions de décence, le locataire peut demander au propriétaire, à tout moment, sa mise en conformité ; cela ne remet pas en cause la validité du bail en cours.

La durée de la location est d'un an mais lorsque le logement est loué à un étudiant, la durée du bail signé peut être limitée à 9 mois ; le bail n'est, alors, pas reconduit.

- A son expiration, le bail se reconduit tacitement pour un an, sauf congé donné par le locataire ou le propriétaire.
- Le locataire peut donner congé à tout moment avec un préavis d'un mois.
- Si la révision du loyer est prévue, elle intervient une fois par an à la date convenue ou, à défaut, au terme de chaque année du bail. L'augmentation ne peut dépasser la variation de l'indice de référence des loyers.
- A l'expiration du contrat de location, le bailleur peut, en respectant le délai de préavis : proposer un renouvellement en modifiant certaines conditions (loyer notamment) ; ou refuser le renouvellement pour un motif valable (vente du logement, non-exécution des obligations...).

Les clauses concernant notamment, le dépôt de garantie, les charges, les obligations du propriétaire et du locataire, les documents annexes, ne sont pas réglementées.

Afin de clarifier vos relations, ci-après les points utiles à évoquer entre bailleur et locataire :

- Les modalités de congé : sous quelle forme doit-il être donné ? à quel moment ?
- Le montant du loyer et ses modalités de paiement et de révision (à défaut le loyer ne peut être révisé) ;
- Le montant des charges et notamment, la liste des charges, réparations et taxes que le locataire devra rembourser au propriétaire. Les charges n'étant pas réglementées, elles peuvent faire l'objet d'une évaluation forfaitaire ou d'un versement de provisions avec régularisations périodiques ;
- Le montant du dépôt de garantie que le propriétaire est en droit de demander afin de se prémunir contre les dégradations dont le locataire pourrait être responsable ainsi que ses modalités de restitution ;
- L'obligation pour le locataire de s'assurer contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, explosion et vol des équipements) ;
- Les clauses résolutoires que le propriétaire peut juger utiles : c'est-à-dire les clauses permettant au propriétaire de mettre un terme à la location en cas de non-paiement du loyer ou des charges ou de défaut d'assurance.