



Résidence RABELAIS

Louez votre chambre meublée dans un appartement, en commun avec un ou deux autres étudiants.

LOYERS + CHARGES AU 1er JUILLET 2011 TARIFS POUR 1 PERSONNE

Loyer entre 109,22 € et 121,37 € par personne pour un T4 (= à partager avec 2 autres étudiants) et entre 141,44 € et 157,31 € par personne pour un T3 (à partager avec 1 autre étudiant) suivant les disponibilités et la surface du logement (entre 61 et 74 m²) + des charges de 102,39 € par personne (incluant l'eau chaude, l'eau froide, l'électricité et le chauffage et le WI-FI).

Questions fréquentes – réponses – informations diverses

Sur les pièces du dossier

1 – Que doit-on faire avec l'engagement de caution ? Si l'étudiant est non boursier.

Il est à recopier de la main du cautionnaire page 5 et 6, « tel quel », **les tirets devant rester vide**

2 – Sur l'engagement de caution il est écrit « engagement donné pour une durée de *3 ans* ».

C'est une mention légale, la location est consentie pour une durée de *3 mois* minimum et tout préavis doit être donné *1 mois* à l'avance.

3 – Le prélèvement automatique n'est pas obligatoire il est conseillé pour ne pas oublier de régler le loyer tous les mois. Le débiteur peut être l'étudiant ou le cautionnaire ou autre personne. Ne pas oublier de donner le RIB. Le loyer est payable à terme échu, c'est à dire à la fin du mois en cours ou au début du mois suivant.

4 – Les dossiers CAF sont à faire soit par Internet soit à la CAF. Nous vous transmettrons automatiquement avec le contrat, la démarche simple d'aide au logement souhaitée par la CAF, ainsi que l'attestation de loyer (**ne rien inscrire dessus, pas de signature**) dont la CAF a besoin pour étudier vos droits. Le logement est conventionné public. Si vous avez 3 enfants de moins de 21 ans, ne pas faire la demande APL.

5 – L'étudiant ne perçoit jamais l'APL le 1^{er} mois. Par la suite l'APL nous est reversée et est déduite de votre avis d'échéance. L'APL est versée uniquement les mois complets loués, (à prendre en compte pour vos préavis de départ).

6 – L'assurance : Le locataire devra souscrire une assurance habitation personnelle couvrant les risques locatifs pour un appartement de type II.

7 – Le dépôt de garantie ou caution est obligatoire, est égal à un mois de loyer brut hors charges, à l'ordre de Saumur Loire Habitat et encaissé par celui-ci, vous recevrez un reçu de dépôt de garantie 2 mois après l'entrée dans les lieux au plus tard.

8 – Les contrats sont imprimés en triple exemplaires, **important, ne pas oublier d'apposer les initiales du cautionnaire (si vous êtes non boursier) et de l'étudiant sur chaque page et de le signer ainsi que le règlement intérieur.**



Résidence RABELAIS

9 - Les impôts locaux ou taxe d'habitation. Ils sont à la charge du locataire l'année N+1 ≈ 300 € pour tous les locataires présents au 1^{er} janvier N.

10 - L'Etat des Lieux Entrant : Veuillez téléphoner au 02 41 83 48 42 ou 02 41 83 48 10 pour prendre rendez-vous lorsque vous avez reçu votre contrat. Il peut être fait par l'étudiant seul, le cautionnaire ou les deux.

11 - L'état des Lieux Sortant : Veuillez téléphoner au gérant directement 06 17 81 04 22 pour faire une pré-visite et un état des Lieux Sortant.

12 - Le bail débutera à partir du 1er septembre même si vous rentrez dans les lieux, par exemple, le 12 septembre.

Sur l'attribution des chambres et sur le logement

L'attribution se fait en fonction des choix que vous notez sur la fiche de demande de renseignements . Les appartements ne sont pas mixtes, sauf sur demande écrite des 2 ou 3 parties. Si vous voulez cohabiter avec une personne en particulier ou faisant les mêmes études bien vouloir le signaler mutuellement. (dans la mesure du planning d'occupation)

Descriptif des pièces

Chambre individuelle d'environ 9 m² avec clé : Avec un bureau, une chaise, une armoire, un chevet, un lit de 90 cm, un matelas avec housse nettoyée (pressing) à chaque départ. (Ni drap, ni couverture, ni couette...)

Séjour : Avec une table, 2 chaises pour un T3, 3 chaises pour un T4, un buffet. 1 prise télévision prévoir une rallonge d'environ 10 m pour les TV personnelles ou prévoir antenne portable.

Cuisine : Avec un réfrigérateur-congélateur, 2 plaques chauffantes électriques, un évier, un placard vide. (il n'y a ni couvert, ni assiette, ni plat.....)

Salle de bains : Avec baignoire, lavabo, meuble de rangement.

Divers : Présence d'un gérant, laverie, accès privatif au parking uniquement réservé aux étudiants, local vélos avec clés, tri sélectif, bus toutes directions à proximité, commerces, mobilier renouvelé.

Il n'y a pas de réservation ni d'accusé de réception, seul les dossiers complets seront pris en compte par ordre d'arrivée. Les baux seront expédiés en août.

Adresse : SAUMUR LOIRE HABITAT 34 RUE DU TEMPLE BP 16 – 49401 SAUMUR CEDEX

IMPORTANT : Si vous avez rempli un dossier et que vous ne venez pas pour x raisons veuillez nous prévenir impérativement, merci.

Pour tous renseignements techniques ou pour visiter aux heures de travail, contactez notre gérant M KATZ au 06.17.81.04.22, pour les questions administratives veuillez contacter Mme CREFF au 02.41.83.48.42.

Saumur Loire Habitat est fermé le samedi et dimanche.



Résidence RABELAIS

LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

Pour l'étudiant :

- ✎ Photocopie de la carte d'identité ou acte de naissance ou livret de famille
- ✎ Certificat de scolarité ou de stage **A FOURNIR OBLIGATOIREMENT** dès réception.
- ✎ **2** Relevés d'Identité Bancaire ou Postal 1 pour le prélèvement automatique, 1 pour le remboursement de votre dépôt de garantie.

Si étudiant(e) non boursier(e) : Prévoir un cautionnaire avec :

- ✎ Photocopie de la carte d'identité ou acte de naissance ou livret de famille
- ✎ Photocopie de l'avis d'impôt sur le revenu 2009 (sur les revenus de l'année 2008) +
- ✎ Photocopie de l'avis d'impôt sur le revenu 2010 (sur les revenus de l'année 2009) RECTO VERSO
- ✎ Photocopie des 3 derniers bulletins de salaire
ou
Photocopie des titres de pension (retraité)
- ✎ Acte de cautionnement complété et signé

Si étudiant(e) boursier(e) :

- ✎ Uniquement la notification d'attribution de bourse

IMPORTANT :

- ✎ Il est rappelé que la location ne pourra se faire que si un tiers se porte caution de l'étudiant(e) ou si l'étudiant(e) est boursier(e).
- ✎ Les étudiants(es) remplissant les conditions de ressources pourront bénéficier de l'A.P.L.
- ✎ Vous recevrez votre contrat de location avant votre rentrée par la Poste avec toutes les explications nécessaires.
- ✎ Un chèque de dépôt de garantie d'un montant situé entre 109,22 € et 157,31 €, libellé à l'ordre de Saumur Loire Habitat, vous sera demandé au plus tard à l'état des lieux entrant ainsi qu'une attestation d'assurance logement.



Résidence RABELAIS

ENGAGEMENT DE CAUTION

Nature et étendue du cautionnement

Code Civil Art. 2011 : Celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

Je soussigné(e) :

- Nom : _____
- Prénom : _____
- Profession : _____
- Date de naissance : _____
- Adresse : _____

Déclare par la présente me porter caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion (1) et de division (2) en garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au titre de l'engagement de location portant sur le logement sis rue Claude Bernard, appartement, chambre, à Saumur, que a conclu en date du

Je reconnais avoir pris connaissance des différentes clauses et conditions de ce bail dont un exemplaire m'a été remis et m'engage à garantir le paiement des loyers, charges, impôts et taxes et tous frais éventuels de procédure dus en vertu de ce bail.

Cet engagement est donné pour une durée de 3 ans. (mention légale)

Préavis de 1 mois pour les étudiants

Mention manuscrite : (de la main de la caution)

« Mon engagement porte sur le montant du loyer et des charges, s'élevant à ce jour à Euros (3), révisé selon la politique des loyers définie par le Conseil d'Administration de l'Office HLM. Il porte également sur les réparations locatives, frais de réfection, intérêts, ainsi que toutes les conséquences pécuniaires de la résiliation du bail (indemnités d'occupation, frais de procédure) ».

.....

.....

.....

.....

« Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement, conclu pour une durée de trois ans, à compter du

Je réglerais les sommes dans un délai de 8 jours après le terme de la mise en demeure adressée au débiteur et restée infructueuse.

.....
.....
.....
.....
.....

Je reconnais, par ailleurs avoir pris connaissance de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ci-après reproduit « Art 22-1 Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulé indéterminé, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation ».

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A, le

Signature

- (1) **Bénéfice de discussion** : Permet à la caution que le débiteur soit poursuivi en premier lieu
- (2) **Bénéfice de division** : Permet la division de la dette entre tous les garants lorsqu'il existe plusieurs cautions et qu'une seule est poursuivie.
- (3) Inscire la somme en chiffres et en lettres.

