

## Confort et indépendance

La Résidence Citylodge du Campus à Niort se situe à proximité de l'IUT et du siège social de la MAIF. L'immeuble de 121 appartements grand confort (T1, T2) entièrement meublés et équipés, accueille toute clientèle souhaitant jouir d'une situation privilégiée.

### Les différents services proposés :

- ✓ Un service quotidien d'accueil
- ✓ Un parking aérien sécurisé gratuit
- ✓ Un accès Wifi Fibre Orange gratuit dans chaque appartement
- ✓ Une laverie automatique (Payante)
- ✓ Une salle de Fitness
- ✓ Une salle pour les petits-déjeuners
- ✓ Un contrôle d'accès par digicode
- ✓ La vidéo surveillance dans les parties communes

Le loyer mensuel s'entend charges comprises (eau et entretien des parties communes).

**Il est hors électricité, taxe d'habitation, assurance locative et taxe ordures ménagères.**

### Logements meublés avec cuisines équipées

Nos appartements sont entièrement meublés et décorés pour votre plus grand confort.

Les cuisines sont équipées de plaques électriques, micro-ondes, réfrigérateur et vaisselle.

Le linge (draps, serviettes, couverture et oreillers) **n'étant pas fourni.**

### **RESERVER** Pour faire une réservation :

La réservation ne sera effective qu'après réception du dossier complet et paiement des frais de dossier, et versement de la caution et du premier loyer. Pour faire une réservation dans notre résidence, il suffit dans un premier temps de nous renvoyer les pièces suivantes :

1. La demande de logement que vous trouverez en annexe à la documentation, dûment complétée et signée par le futur locataire et la personne se portant caution solidaire + copie pièce d'identité (carte d'identité ou Passeport) du locataire et du garant.
2. Copies des 3 dernières fiches de salaire du garant.
3. Copie du dernier avis d'imposition du garant.
4. Copie de la carte étudiante.
5. Un RIB
6. La demande de prélèvement automatique sepa dûment complétée
7. Le règlement intérieur signé par le locataire
8. Le règlement des frais de dossier **à l'ordre de CITYLODGE:**

**250 € pour un T1, T2**

Attention : après confirmation de votre réservation par courrier, téléphone ou par e-mail, les frais de dossier ne sont pas remboursables en cas d'annulation de votre part.

## **ENSUITE** Après la réservation :

- Si votre dossier est retenu, vous recevrez confirmation de votre réservation. Le mois précédant votre entrée, il vous sera adressé : Votre contrat de sous-location d'une durée de 1 an avec préavis d'un mois,
  - Vous devrez nous retourner l'ensemble PARAPHÉ, COMPLÉTÉ et SIGNÉ au moins quinze jours avant votre arrivée avec **le premier loyer, le chèque de caution, l'attestation d'assurance habitation/responsabilité civile.**
- **Au plus tard, un mois avant votre arrivée, vous devrez prendre contact avec la résidence pour une prise de rendez-vous d'état des lieux. (Tél : 05 49 75 76 23)**
- **Les loyers suivants seront payés par prélèvement automatique aux environs du 5 de chaque mois.**
- Par votre demande de réservation, vous autorisez le gestionnaire de la résidence à déclencher la mise en service de l'électricité en votre nom avant votre arrivée. Le compteur sera mis à votre nom sur les bases des indices relevés lors de l'état des lieux d'entrée et vous réglerez ensuite directement la société SEOLIS qui vous enverra votre contrat et vos factures. **Vous serez responsable de l'arrêt de votre abonnement auprès de la société SEOLIS à votre départ.**
- A votre arrivée, nous vous demanderons de compléter aussi précisément que possible un état des lieux d'entrée et un inventaire du mobilier en deux exemplaires. Ils seront signés par les deux parties et joints au contrat. Ils doivent préciser toutes les imperfections du logement : état et fonctionnement des différentes installations, dégradation du mobilier et des peintures, tâches, trous, etc... Attention tout ce qui ne sera pas signalé sur l'état des lieux d'entrée et qui sera constaté à votre sortie, sera à votre charge.
  - **Nous annexerons également à votre contrat un tarif des interventions ou réparations, pour toutes dégradations.**
- Vous devrez nous faire **parvenir le dépôt de garantie avec vos contrats signés** avant votre arrivée. Il vous sera restitué dans **un délai légal de deux mois après votre départ.** Le montant estimé des dégradations qui pourraient être constatées lors de l'état des lieux de sortie sera retenu sur ce dépôt de garantie. Il ne peut en aucun cas servir de paiement pour des loyers.
- **ATTENTION, vous êtes redevable de la taxe d'habitation si vous occupez votre logement au 1er Janvier de l'année en cours : elle se paye en octobre ou novembre. Vous vous devez de faire votre déclaration auprès de votre centre d'impôts (Obligatoire). Dans le cas contraire, des frais de retard pourront s'ajouter à cette taxe par votre centre des impôts.**

**Liste des pièces à fournir avec le dossier d'inscription :**

**DOSSIER LOCATAIRE :**

DOCUMENTS	REMIS OU ETABLIS : OUI /NON
Demande de logement – coordonnées du locataire et du garant	
Engagement caution solidaire (garant)	
Copie pièce d'identité locataire et garant	
Pour les étudiants : copie de la carte étudiant	
Copie des 3 dernières fiches de salaire du garant	
Copie du dernier avis d'imposition du garant	
RIB du locataire et autorisation de prélèvement	
Attestation d'assurance locative/RC	
Le règlement intérieur signé par le locataire	
Règlement des frais de dossier	250€

**Après réception de votre dossier complet, le contrat de sous-location vous sera adressé.**

**Vous voudrez bien nous le retourner paraphé à chaque page et signé par le locataire et le garant, accompagné du chèque de caution (500€) et du premier loyer.**

**A l'arrivée l'état des lieux et l'inventaire vous seront remis avec votre contrat et la facture acquittée correspondant aux sommes versées.**

**Ce formulaire doit être rempli minutieusement par le client**

Résidence Citylodge du Campus de Niort  
19, Rue du Galuchet  
79000 NIORT  
Tel 05 49 75 76 23 – Fax 05 49 75 68 36  
E-mail : citylodge.niort@gmail.com

PHOTO  
D'IDENTITE

**Demande de Logement**

**Seules les demandes complètes avec frais de dossier seront examinées**

<input type="checkbox"/> T1 - 21 m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> T2 - 30 m <sup>2</sup>
- Début de location souhaitée :	01 / / 20	
- Jusqu'au :	30 ou 31 / / 20	
<b>Nom :</b> ..... <b>Prénom :</b> .....		
<b>Sexe</b> <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M		
<b>Date de naissance :</b> ... / ... / .....		
<b>Lieu de naissance :</b> .....		
<b>Adresse actuelle :</b> .....		
.....		
<b>Téléphone locataire :</b> .....	<b>E-mail :</b> .....	
<b>Téléphone parents :</b> .....	<b>E-mail :</b> .....	
<input type="checkbox"/> Étudiant	<input type="checkbox"/> Stagiaire	<input type="checkbox"/> Salarié <input type="checkbox"/> Autre .....
<b>Bourse/Mois :</b> .....€	<b>Salaire Net/Mois :</b> .....€	
<b>Université ou Entreprise à Niort (Nom) :</b>		
.....		
<b>Vous bénéficiez d'aide au logement</b>		
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		
<b>Vous avez connu la résidence par :</b>		
<input type="checkbox"/> Ecole <input type="checkbox"/> Guide étudiant <input type="checkbox"/> Internet		
<input type="checkbox"/> Bouche à oreille		
<input type="checkbox"/> Autre : .....		
<b>Vous occuperez le logement :</b>	<input type="checkbox"/> seul <input type="checkbox"/> en couple	<input type="checkbox"/> en colocation
<b>Vous aurez une voiture :</b>	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<b>Immatriculation :</b> .....
<b>Vous aurez un vélo :</b>	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
<b>Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis.</b>		
<b>Fait le :</b> ..... à .....		
<b>Signature du demandeur :</b>		

# ENGAGEMENT CAUTION SOLIDAIRE

ET IRREVOCABLE AVEC RENONCIATION AU BENEFICE DE DISCUSSION

**Texte à reproduire de la main de la caution à peine de nullité 5art.23, loi du 21 juillet 1994) :**

« Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte, je soussigné(e),.....(*nom et prénom de la caution*), déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division ni de discussion, du règlement des loyers, charges, taxes, impôts, réparations locatives et tous intérêts et indemnités dus par M..... (*Nom et prénom du ou des sous-locataires*) en vertu du contrat de sous location qui lui (*ou leur*) a été consenti pour une durée de 1 an à compter du ..... (*Date du début du contrat*) pour les locaux situés dans la Résidence Le Citylodge du Campus Chemin de Galuchet 79000 NIORT, contrat de sous-location dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis. J'ai noté que le montant initial du loyer annuel s'élève à : (*loyer mensuel x 12*) ..... (*En lettre et en chiffres*) **payable par mois d'avance avant le 5 de chaque mois.** »

**Emplacement réservé pour recopier à la main le texte ci-dessus dûment complété :**

Fait à ..... Le .....

**Signature précédée de la mention « lu et approuvé »**

# REGLEMENT INTERIEUR

**« Chaque résident contribue à rendre ces lieux agréables et propices au travail,  
Au repos et au bien-être »**

Le responsable de la résidence et l'ensemble du personnel vous souhaite un agréable séjour ainsi que la réussite

Dans vos projets

Ce document en deux exemplaires est à lire attentivement et à signer, **un exemplaire devra être remis au responsable** de la résidence en annexe au contrat de sous location.

## REGLEMENT INTERIEUR

La personne logée à la résidence gérée par **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »**, est considérée comme un sous-locataire. Le contrat de sous location qui vous est remis est établi pour une année. **Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.**

Le résident s'engage à assumer pleinement ses responsabilités individuelles et collectives dans le cadre des dispositions, énoncées ci-dessous, qui ont pour but d'assurer aux résidents des conditions de vie normale.

## CONDITIONS D'ADMISSION ET REGIME D'OCCUPATION

L'admission à la résidence est prononcée chaque année par les responsables de **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »**. Le résident est admis pour une période d'un an. S'il souhaite renouveler son contrat, il doit présenter une nouvelle demande dans la forme et les délais indiqués par **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »**. Seule une réadmission prononcée par les responsables de **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »** autorise le résident à se maintenir dans les lieux.

Le droit d'occupation d'un logement dans la résidence est strictement personnel. Il ne peut être cédé à un titre gracieux ou onéreux, provisoire ou définitif.

**Le droit d'occupation cesse en cas de non-respect de la vie en collectivité ou de non-paiement du loyer.**

## SERVICES

L'entretien courant du logement est à la charge du résident. Celui-ci doit le maintenir en état de propreté et d'hygiène convenable. **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »** assure dans les conditions d'utilisation normale, le ménage des locaux communs et met à la disposition du résident un certain nombre de services payants ou non-payants. Pour tous renseignements concernant ces services, le résident pourra s'adresser aux responsables de la résidence pendant les heures d'ouverture du bureau.

## RESPONSABILITE

Le résident est responsable de son logement ainsi que du mobilier et du matériel mis à sa disposition.

Un état des lieux contradictoire est dressé à son arrivée ; il dispose de 5 jours pour signaler par écrit au responsable de la résidence tout problème matériel. De même un état des lieux est effectué à son départ. Un rendez-vous est fixé par le responsable de la résidence avant la date prévue de départ.

Le résident doit souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et sa responsabilité civile.

Le montant de toute dégradation ou perte sera à la charge du résident bénéficiaire du droit d'occupation.

**La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »** décline toutes responsabilités pour les vols dont les locataires pourraient être victimes dans l'enceinte de la résidence.

**C'est pourquoi il est fortement recommandé à chaque résident :**

- De toujours fermer la porte à clef et la fenêtre de son logement ainsi que le volet même pour des absences de courte durée.
- De ne jamais déposer la clef de son logement dans les boîtes aux lettres

Le résident laissera pénétrer dans son logement les représentants de **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »** toutes les fois que la sécurité des personnes ou des biens et l'entretien des locaux le rendra nécessaire.

L'installation électrique des logements ne doit pas être modifiée, toute transformation, notamment par des branchements supplémentaires, qui remettrait en cause les dispositifs de sécurité.

De même, la puissance électrique étant limitée dans les logements, il est prudent de ne pas utiliser des appareils électriques susceptibles de déclencher des pannes générales.

**Toute utilisation ou stockage d'appareils ou produits dangereux ou combustibles (gaz, fioul etc...) est interdit.**

## SECURITE

En l'absence des représentants de **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »**, les résidents sont laissés juges de l'opportunité d'un appel des services d'urgences.

**POMPIER 18**

**POLICE SECOURS 17**

**SAMU 15**

**TOUT APPEL INJUSTIFIE ENGAGE L'ENTIERE RESPONSABILITE DU RESIDENT.**

## VIE COLLECTIVE

Tout résident bénéficie des libertés d'expression et d'informations, de la liberté de réunion, d'association, ainsi de que celle de recevoir des visites. Ces activités ne doivent en aucun cas perturber la vie des autres résidents ou porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens.

Pour garantir de bonnes conditions de travail et de vie, il est demandé expressément à chaque résident de veiller à :

- **Préserver les locaux et les installations qu'il utilise ; le dépôt de bicyclette n'est pas admis dans les logements.**
- **Respecter la tranquillité de ses voisins et de toutes personnes logées.**
- **Ne faire aucun bruit après 22h00 et avant 08h00 du matin.**
- **Ne rien jeter dehors par les fenêtres afin de conserver un environnement propre.**
- **Ne rien suspendre aux fenêtres.**
- **Ne pas entreposer de poubelles ou autres déchets sur les balcons**
- **Laisser dégagés les accès pompiers, entrées et sortie de secours.**
- **La pose de verrou de sûreté sur la porte palière des logements est strictement interdite ainsi que le changement de barillet de la serrure.**
- **Interdiction d'utiliser les places de parking pour handicapés et réservées 7/7 24h/24h sous peine d'enlèvement du véhicule.**
- **Interdiction d'introduire des vélos ou autres véhicules 2 roues dans les bâtiments et les appartements.**
- **Interdiction de fumer dans les parties communes. (Ascenseur compris)**
- **Les animaux ne sont pas admis en long séjour.**

Tous comportements incompatibles avec la vie en collectivité feront l'objet d'avertissements écrit du responsable de la résidence pouvant entraîner **l'exclusion**. Dans ce cas, il convient que le résident ait été à même de présenter ses observations écrites.

Tout manquement aux règles de sécurité des biens et des personnes conduira à une exclusion immédiate prononcée, à titre conservatoire, par le responsable de la résidence. Cette disposition recouvre l'utilisation de la laverie et de la salle de sport.

## PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Tout résident admis doit acquitter son loyer et ses charges avant le 05 de chaque mois, sans avis spécial de **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »**, par tous moyens à sa convenance avec, par ordre de priorité :

- Chèque libellé **à l'ordre de CITYLODGE**
- Espèces
- Carte bancaire

Le recouvrement des sommes dont le locataire serait redevable envers **La SAS CCN « Citylodge du Campus de Niort »**, à quel que titre que ce soit, peut être poursuivi par toutes voies de droits, notamment pas état exécutoire remis à un huissier. Les frais y afférents sont à la charge du résident.

#### PREAVIS DE DEPART EN COURS D'ANNEE

**LE DELAI DE PREAVIS EST D'UN MOIS**

Le préavis de départ doit être donné par écrit au responsable de la résidence ou par courrier en A/R

#### DEPOT DE GARANTIE

Toute personne admise dans la résidence doit verser un dépôt de garantie. Celui-ci sera restitué dans un délai de deux mois, sous réserve des sommes éventuellement dues par le résident, après l'établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et de remise des clefs.

**Fait à Niort**

**Date**

**Nom et Prénom du signataire**



