

RÉSIDENCE DU RONCERAY

1. LES TYPES DE CHAMBRES

- 85 chambres (de 16 à 31 m²)

2. LES LOYERS

- ✓ Le montant du loyer correspond à celui d'un logement livré meublé.
- ✓ Il est déterminé à partir de la **surface corrigée réglementaire**.

- ✓ Le montant exact du loyer varie selon la surface du logement.

- ✓ A titre d'exemples, au 1^{er} janvier 2017 :

TYPE	LOYER DE BASE	CHARGES	TOTAL
16 m ²	215,95 €	87,03 €	302,98 €
20 m ²	229,54 €	88,41 €	317,95 €
24 m ²	252,19 €	93,00 €	345,19€
28 m ²	261,25 €	97,60€	358,85€
31 m ²	265,78 €	101,03€	366,81€



3. A QUOI CORRESPONDENT LES CHARGES ?

- ✓ Chauffage,
- ✓ Eau chaude sanitaire,
- ✓ Fourniture d'eau froide,
- ✓ Electricité des logements,
- ✓ Eclairage des parties communes,
- ✓ Maintenance des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et VMC,
- ✓ Entretien des robinetteries et des mécanismes de chasse d'eau,
- ✓ Entretien de l'élévateur,
- ✓ Entretien des parties communes (halls et circulations),
- ✓ Taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

4. LES ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

Kitchenette { 1 table de cuisson avec deux plaques électriques
1 réfrigérateur
1 évier
1 meuble sous évier +1 étagère,

Salle d'eau { 1 lavabo
1 douche
1 W .C

Et aussi : { 1 lit (sommier avec lattes et matelas) 200 x 90
1 table de chevet 1 téléphone
1 bureau 1 étagère
1 chaise 1 placard
1 table (diamètre 70 cm)
1 prise TV (raccordée avec câble) Possibilité de se connecter à Internet (option à voir avec l'école)

5. LES SERVICES MIS A VOTRE DISPOSITION

✓ Deux laveries équipées (avec évier), gérées par l'association des locataires de la résidence.

6. LES AUTRES FRAIS LIES A LA LOCATION

✓ **Dépôt de garantie** : un mois de loyer hors charges à verser à la signature du contrat de location.

✓ Vous êtes redevable de la **taxe d'habitation** (pour les étudiants locataires au 1er janvier).

7. LES CONDITIONS D'INSCRIPTIONS

✓ Vos parents ou un tiers doivent se porter caution pour vous.

✓ Les étudiants de nationalité étrangère devront solliciter la garantie du paiement des loyers (et l'avance du dépôt de garantie s'ils le souhaitent) auprès d'un organisme collecteur.

8. LES PIECES A FOURNIR **AU PLUS TARD** LE JOUR DE LA SIGNATURE DU BAIL

✓ Un chèque du montant du dépôt de garantie,

✓ Une attestation d'assurance (multirisque habitation),

10. QUI SIGNERA LE CONTRAT DE LOCATION ?

✓ L'étudiant et les parents (ou le tiers) se portant caution.

11. QUI ASSISTERA ET SIGNERA LE PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX ?

✓ L'étudiant sortant.

✓ Ou un tiers avec un courrier de procuration impérativement.

12. LES LOGEMENTS ETUDIANTS OUVRONT-ILS DROIT A L'APL ?

- ✓ Oui, car ils sont conventionnés.

13. COMMENT S'EFFECTUE LE VERSEMENT DE L'APL ?

✓ L'organisme payeur (CAF) verse l'APL directement au propriétaire (MAINE ET LOIRE HABITAT). L'APL est ensuite déduite du loyer.

14. COMMENT REGLER SON LOYER ?

- ✓ Le prélèvement automatique. Il s'effectue le 3, 7, 10 ou 14.
- ✓ La carte bancaire
- ✓ Le chèque
- ✓ Le virement

15. COMMENT METTRE FIN A SA LOCATION ?

Il faut adresser **OBLIGATOIREMENT** un courrier en **RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION** à l'agence d'Avrillé : 9 rue Elise Deroche 49240 AVRILLE.

RAPPEL

- Le locataire ne peut donc pas donner congé par téléphone ni même par lettre simple ; il n'est pas non plus possible d'utiliser les moyens modernes de communication (télécopie, courrier électronique ou textos).
- Le congé oblige le locataire à quitter les lieux au plus tard au terme du délai de préavis.
- Lors du départ effectif du locataire, des formalités de sortie doivent être accomplies : l'état des lieux, l'inventaire et la remise des clés.
- Si des dégradations sont constatées ou si des sommes sont encore dues au propriétaire, le montant du dépôt de garantie peut-être amputé.