Association des Parents d'Elèves du Lycée Saint Louis - 44 boulevard Saint-Michel - 75006 PARIS

Tél. 01 83 64 41 97 – email : ape.stlouis@gmail.com – site : [www.apestlouis.fr](http://www.apestlouis.fr)

**CHARTE LOGEMENT – APE SAINT-LOUIS**

# INTRODUCTION : L’IMPORTANCE D’UN BON LOGEMENT EN PREPA

L'Association des Parents d’Elèves du lycée Saint-Louis (APE Saint-Louis) facilite la mise en relation de propriétaires et de familles d'étudiants au lycée 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 scolaire 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 ainsi que les coordonnées de chaque bailleur.

Elle est mise à jour régulièrement de juin à fin septembre en fonction des logements qui se libèrent ou sont loués.

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 locataire 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 de notre association recherchent le meilleur confort possible pour leur enfant étudiant afin de lui permettre de vivre sereinement ses 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 **calme et confort.**

* L’étudiant en classe préparatoire a en effet besoin d’**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 qui sont fermés le week-end. Il lui faut donc **pouvoir cuisiner ou réchauffer des repas** mais aussi les conserver au frais. Dans un logement indépendant, il faut donc qu’un réfrigérateur puisse être installé ainsi qu’une plaque de cuisson. Dans une chambre au sein d’un appartement, il faut qu’il puisse avoir accès à la cuisine.
* L’étudiant doit également pouvoir bénéficier de conditions d’hygiène correctes sous forme de **douche et WC**.
* L’étudiant doit être logé dans une chambre qui lui permette de travailler toute l’année et qui puisse être **correctement chauffée en hiver**.
* L’étudiant doit pouvoir avoir **accès à la lumière du jour** et **pouvoir aérer sa chambre**.

C’est 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 des étudiants logés sur une période très courte.

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

Le Comité de l’Association des Parents d’Elèves du lycée Saint-Louis

 

# CHARTE LOGEMENT APE

L'APE facilite la mise en relation de propriétaires et familles d'étudiants du lycée Saint-Louis 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

Les propriétaires sont invités, pour proposer un logement, à compléter notre [formulaire propriétaire](https://docs.google.com/forms/d/1wAqDOnI3xhnHk04EMpp-2D9ZZTQYdXjp6raRYccC_IQ/viewform).

Nous invitons les locataires et propriétaires à nous informer, dès qu’un logement est retenu, afin qu’il ne soit plus mis en avant l’année scolaire en question via notre fichier.

Les informations figurant dans notre fichier logement sont strictement réservées aux adhérents de l'APE du lycée Saint-Louis. Elles sont destinées à un usage strictement personnel par les adhérents, sous leur responsabilité. Tout usage commercial est interdit.

Les propriétaires et adhérents bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression de leurs données personnelles.

## Quelques informations

* Les logements mis en location doivent a minima avoir une surface de 9 m² Carrez.
* A son expiration, le bail est reconduit tacitement, 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.

 *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.***

## Quelques questions à évoquer avant signature du bail

* Les modalités de congé : sous quelle forme doit-il être donné ? à quel moment ? par lettre recommandée ?
* 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 ;
* 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.

## L’état des lieux d’entrée et de sortie

Il s'agit d'un document qui décrit le logement loué et ses équipements (sanitaires, cuisine équipée ...). Apportez un grand soin à son établissement. En effet, c'est en comparant l'état des lieux dressé à l'arrivée et au départ du locataire que le propriétaire pourra, le cas échéant, demander la réparation de certains éléments détériorés.

En l'absence de ce document, le locataire sera présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives ; si tel n'est pas le cas, le locataire devra en apporter la preuve.

## L’inventaire du mobilier

Ce document doit lister les meubles mis à la disposition du locataire et en décrire l'état. Il doit être le plus précis possible. Il permettra au propriétaire de prouver que les meubles en question sont sa propriété. Il permettra au locataire d'exiger le bon fonctionnement des éléments d'équipement qui lui ont été fournis en état de marche.

Le propriétaire pourra, au départ du locataire, lui demander réparation si certains meubles ont été détériorés.

Le locataire et le propriétaire doivent rédiger l'état des lieux et l'inventaire par écrit, d'un commun accord, lors de la remise des clés et au moment de leur restitution. Pour être valables, ils doivent être signés par l'un et l'autre.

Le propriétaire et le locataire peuvent aussi convenir de les faire établir par un professionnel ; il faut alors préciser qui supportera le coût de cette intervention.

**La mise en location ou la location d’un logement via le fichier logements**

**de l’A.P.E. du lycée Saint Louis atteste la prise de connaissance et**

**l’acceptation pleine et entière de cette charte tant par le bailleur que par le locataire
(qu’il soit l’occupant ou son représentant légal).**