

CONTRAT DE LOCATION

HEBERGEMENT PASSAGERS

Année universitaire 2022 / 2023

Entre les soussignés :

L'Institut National des Sciences Appliquées
20 avenue des Buttes de Coësmes
représenté par son Directeur

Et

NOM PRENOM

Tel portable
étudiant

Adresse mel

SEJOUR	
Date d'arrivée	
Date de départ	

Cela concerne :

une première demande d'hébergement

une demande de renouvellement

et

chambre

studio

I. Objet du contrat

Le droit d'occupation de la chambre est strictement personnel et incessible. La sous-location ou l'hébergement d'un tiers est interdit.

a. Consistance du logement occupé

Les logements mis à disposition des passagers par l'INSA sont regroupés dans 3 résidences :

- **ARZ / BREHAT / CEZEMBRE** : Chambre individuelle de 9 m², meublée, équipée d'1 lit, 1 bureau, 1 chaise OU 1 tabouret, 1 étagère de rangement, 1 placard de rangement, 1 espace toilette équipé d'1 lavabo. La chambre dispose de 2 liseuses et d'1 éclairage sur lavabo. Un dispositif autonome de détection des fumées est installé en plafond. **Les équipements et ustensiles de cuisine sont à la charge de l'occupant.**
- **ARZ/BREHAT** : Studio de 15 m² avec douche et sanitaire privatif et cuisine commune à l'étage ou studio indépendant de 18 m² avec douche, cuisine et sanitaire privatifs. Le tout meublé avec 1 lit, 1 bureau, 1 chaise OU 1 tabouret, 1 étagère de rangement, 1 placard de rangement. Un dispositif autonome de détection des fumées est installé en plafond. **Les équipements et ustensiles de cuisine sont à la charge de l'occupant.**
- **GLENAN (période estivale du 01/07 au 31/08)** : Studio de 15 m² avec douche et sanitaire privatif et cuisine partagée (1 pour 2 studettes). Le tout meublé avec 1 lit, 1 bureau, 1 chaise OU 1 tabouret, 1 étagère de rangement, 1 placard de rangement. Un dispositif autonome de détection des fumées est installé en plafond. **Les équipements et ustensiles de cuisine sont à la charge de l'occupant.**

b. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Les espaces communs mis à disposition des occupants sont :

- ARZ / BREHAT / CEZEMBRE: Pièce commune répartie sur chaque niveau comprenant plaques vitrocéramiques, frigos, plan de travail, table et chaise

2 laveries sont disponibles (au sous-sol de la résidence CEZEMBRE (aile sud) et sous-sol des GLENAN).

1 local à vélos est accessible également au sous-sol des GLENAN.

Equipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Chaque chambre peut disposer d'un abonnement à une offre Internet individuelle (gratuité 7 jours pour un nouvel arrivant – ensuite abonnement auprès de l'opérateur « QUANTIC TELECOM »). Les modalités seront précisées lors de la prise de possession des clefs.

II. Date de prise d'effet et durée du contrat

a. Prise d'effet

La date de prise d'effet du contrat est arrêtée à la date de signature du contrat **ET** à la remise des clés.

- L'arrivée et le départ doivent se faire sur les horaires d'ouverture du service Vie au campus :
Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 (**fermeture le mercredi après-midi**). Aucune arrivée ou départ n'est possible en dehors de ces horaires.

- Le paiement des nuitées est à effectuer à l'arrivée du locataire lors de la remise des clés.
- Pour une durée inférieure ou égale à 1 mois, paiement dans sa totalité
- Pour une durée supérieure à 1 mois, le paiement dû sera calculé du jour d'arrivée au 1^{er} du mois suivant. Le paiement sera ensuite mensualisé.
- Un état des lieux d'entrée doit être effectué pour une location supérieure à 1 mois avec un personnel du service Vie au campus. L'occupant dispose d'une semaine pour remonter tous les dysfonctionnements : ménage non fait, meuble ou équipement abimé ou cassé.

En cas d'annulation de votre réservation, merci d'envoyer impérativement un message à l'adresse suivante : serv-vac@insa-rennes.fr

III - Conditions financières

a. Tarifs passagers

Type logement	Tarif à la nuitée
Chambre simple (sanitaires partagés)	10€
Studio : cuisine et sanitaires privatifs	17€
Studio : cuisine partagée et sanitaires privatifs	15€

a. Factures et paiements

La facturation intervient terme à échoir (en début de mois) et doit faire l'objet d'un versement sous 15 jours ouvrables. Passé ce délai, l'INSA se réserve la possibilité d'engager les mesures coercitives adaptées pouvant aller jusqu'à l'exclusion des résidences.

b. Forfait ménage fin de séjour

Un forfait ménage est appliqué si l'état de propreté de la chambre ou du studio n'est pas satisfaisant lors de votre départ.

- Forfait ménage pour une chambre : 60€
- Forfait ménage pour un studio : 80€

c. Libération du logement

Pour tout départ anticipé à la date de fin de location indiquée sur le contrat (location supérieure à 1 mois), une demande de libération du logement doit être adressée par mail au service hébergement : serv-vac@insa-rennes.fr en précisant la date souhaitée de libération du logement.

Tableau récapitulatif

	Location inférieure à 1 mois (prolongeable une seule fois)	Location supérieure ou égale à 1 mois
A la réservation	Contrat signé	Contrat signé
A l'arrivée	Paiement de la durée totale de la location	Dépôt de garantie 450€ Caution Visale (pour les usagers de 18ans à 30 ans) Paiement de la date d'arrivée au 1er du mois suivant Attestation définitive d'assurance Vérification état des lieux d'entrée
A la sortie	Remise des clés	Remise des clés Etat des lieux de sortie

IV - Garanties – Caution - Assurances

Aucune clé ne sera remise sans versement des garanties exigées ci-après.

a. Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie fait l'objet d'un seul versement de 450 €. Il est exigé pour tout contrat d'une durée supérieure ou égale à 1 mois. Il est versé en une seule fois le jour de la remise des clés. Les moyens de paiement sont : CB, espèces et chèques. Ce dépôt de garantie est encaissé par l'agent comptable de l'INSA et valable pendant toute la durée de votre séjour à l'INSA. Lors du départ définitif des résidences, le locataire devra envoyer un mail à serv-vac@insa-rennes.fr demandant le remboursement de la caution. Cette demande doit être accompagnée d'un RIB au nom du locataire. Le virement sera effectué dans un délai maximum de deux mois.

Le montant versé est mobilisable par ordre de priorité, pour :

- couvrir l'absence du paiement des loyers à concurrence de la totalité du dépôt de garantie;
- couvrir la remise en état du logement à concurrence de la totalité du dépôt de garantie en application des dispositions de la charte d'utilisation des logements

b. Garantie VISALE

Pour toute location d'une durée supérieur ou égale à 1 mois, tout locataire âgé de 18 à 30 ans devra souscrire préalablement une garantie auprès de l'organisme VISALE <https://www.visale.fr>

c. Assurances

Pour une durée de location supérieure à 1 mois, la remise des clés est assujettie à la production d'un certificat d'assurance habitation couvrant les risques du locataire et intégrant la prise en charge de la responsabilité civile. Cette assurance sera souscrite par le locataire auprès d'un organisme bancaire ou d'une mutuelle.

Aucun certificat d'hébergement pour bénéficier des aides au logement ne sera remis en l'absence de la production du certificat d'assurance.

En cas de sinistre, l'INSA se retournera contre l'assurance du titulaire du contrat d'occupation quelle que soit l'origine du sinistre, quels que soient les auteurs présumés autres que le titulaire du contrat d'occupation.

V - Clauses résolutoires

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de non-souscription de la garantie Visale (pour les locataires de 18 à 30 ans), de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés et/ou de comportements inappropriés, de dégradations des biens, de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité.

L'INSA se réserve la possibilité de constater tous manquements par tout moyen jugé utile ou adapté. Le constat n'a pas d'obligation contradictoire et la décision pourra prendre un caractère unilatéral.

A Rennes, le

Le Directeur



M. BRUNIE

Le locataire

Signature de l'occupant précédée de la mention « lu et approuvé »

Charte d'usage des résidences

I. Contrôle du bon usage des espaces – Accès aux résidences

I. Moyens d'accès

Les résidents disposent d'une clé de chambre. La reproduction de la clé est formellement interdite. Elle donne accès :

- A la chambre attribuée ;
- Aux espaces communs implantés dans le couloir de la chambre ;
- Aux laveries du site ;
- Aux locaux vélos (ARZ/ BREHAT et GLENAN).

Le badge remis pour accéder aux locaux de l'INSA permet d'accéder aux résidences. Ce badge est non cessible. En cas de problème lié à l'utilisation d'un badge, seul le titulaire du badge sera reconnu responsable des faits.

Ces deux moyens d'accès constituent des éléments probants d'appartenance à l'INSA. Les gardiens et agents de sécurité sont donc autorisés à les exiger pour contrôler l'opportunité de la présence d'individus dans les résidences. Les résidents sont donc dans l'obligation de les présenter sur simple demande. Un refus d'obtempérer sera considéré comme un non-respect des règles d'hygiène et de sécurité.

La perte de l'un ou des deux moyens d'accès entraînera la facturation du renouvellement de l'équipement en application du recueil des tarifs adoptés par le conseil d'administration de l'établissement.

II. Stationnement véhicule personnel

Les véhicules personnels des occupants sont autorisés dans la limite des places disponibles sur le site. Les places ne sont ni numérotées ni réservées à une chambre. Les conditions de circulation doivent être respectées à l'image des règles de sécurité routière applicables à l'extérieure du site (tous véhicules stationnés aux abords des halls des résidences, réservés aux véhicules de secours, entraînera la pose d'un sabot ou l'intervention de la fourrière).

II. Règles d'hygiène et de sécurité

a. Règles de vie en résidence

Dans tous les bâtiments de l'INSA (Direction, école, recherche, hébergement), les étudiants sont co-responsables de la qualité de vie collective. Ils sont tenus d'avoir un comportement qui respecte les règles suivantes :

- Respecter les règles de courtoisie vis-à-vis des autres locataires, étudiants, personnels
- **Fumer et/ou vapoter est formellement interdit de même qu'introduire des substances illicites dans l'enceinte de l'établissement** (quels que soient la nature des produits consommés ou leurs modes de consommation) ;
- S'abstenir de toute nuisance sonore entre 22h et 7h ;
- Nettoyer et aérer les logements régulièrement ;
- Respecter le mobilier meublant des logements ;
- Respecter les parties communes ;
- Respecter les règles et équipements de sécurité ;
- Des points de collecte de déchets sont répartis et visibles, Jeter les déchets uniquement dans les bacs prévus à cet effet ;
- Faire preuve d'une attitude écoresponsable et notamment user des ressources mises à disposition de façon raisonnée
- Respecter le personnel de l'INSA et le personnel assurant l'entretien ;

b. Règles de sécurité

L'accès aux logements est réservé à leurs occupants et leurs invités. Cependant, dans le cadre de l'entretien régulier des infrastructures de l'établissement (entretien des VMC, réparations...) la visite d'un agent de l'établissement pourra être effectuée moyennant un avertissement préalable du locataire. De plus, si les circonstances exceptionnelles l'exigent, cet accès pourra se faire sans autorisation préalable des résidents et/ou en leur absence.

Toute mise en danger de la sécurité d'autrui ou utilisation abusive ou non conforme du matériel de sécurité (extincteurs, alarmes, trappes, porte issues de secours ou coupe-feu, etc.) pourra donner lieu, lorsque l'auteur de ces actes est identifié, à une saisine de la section disciplinaire par le Directeur de l'INSA Rennes.

Sont notamment strictement interdits :

- le blocage volontaire des portes d'accès aux résidences et le dépôt d'encombrants dans les circulations;
- la pose de verrous supplémentaires sur les accès ;
- la modification ou l'installation des branchements électriques ;
- la détention de produits explosifs, inflammables, nocifs, ou stupéfiants ;
- la pose d'antenne ou de parabole ;
- Le stockage de denrées alimentaires dans la pièce commune et/ou sur le bord des fenêtres est formellement interdit ;
- l'étendage de linge aux fenêtres et dans les parties communes ;
- l'utilisation de rollers ou autre planches à roulettes dans les parties communes ;
- le stockage de matériel ou de vélos dans les parties communes ;
- l'accès aux terrasses des bâtiments ;
- la détention d'animaux de compagnie ;
- l'ajout de mobilier (canapés et fauteuils) est interdit pour des raisons d'hygiène, de sécurité incendie et d'entretien ménager dû à l'encombrement des pièces
- l'installation d'éléments « décoratifs » dans les couloirs (guirlandes, sapins, posters, stickers...).
- le branchement électrique de tout équipement de production de chaleur (résistance électrique) ou de froid (Frigo). Seuls sont tolérés, sous la surveillance permanente pendant le fonctionnement : cafetière / bouilloire / sèche-cheveux.

c. Entretien des espaces privatifs

Les résidents ont la charge de l'entretien et du nettoyage de leur chambre. A ce titre, ils doivent :

- Trier leurs déchets selon les dispositifs mis à disposition ;
- Descendre leurs déchets dans les containers positionnés au droit de chaque résidence ;
- Aérer et renouveler l'air de leur chambre une fois par jour, a minima, pendant 15 minutes ;
- Utiliser et entretenir les housses de matelas ;

d. Entretien des espaces communs

L'entretien de ces espaces est partagé entre l'INSA (Personnels internes ou prestataire externe) et le résident.

A la charge de l'INSA :

- L'entretien des circulations, des sanitaires et blocs douches, du sol de la pièce commune

A la charge du résident :

- La gestion et le nettoyage (une fois par trimestre) du frigo mis à disposition ;
- Le nettoyage des plaques de cuisson ;
- Le nettoyage des plans de travail et tables mis à disposition après utilisation ;
- La collecte et le tri des déchets (papiers / cartons / plastiques / verres / ordures compostables / conserve / ...) qui sont à descendre dans les containers disponibles au droit de chaque cité ;
- L'entretien, le lavage et le rangement de leurs équipements et ustensiles de cuisine dans leurs chambres.

Dans ce cadre, tout manquement entraînant l'intervention de l'INSA au titre du ménage sera facturé à l'ensemble des locataires du couloir concerné.

Les dégradations constatées au sein des parties communes des résidences donneront lieu à des facturations à l'ensemble des locataires du couloir concerné, telles que la facturation directe, l'augmentation des charges exceptionnelles, ou l'imputation sur le dépôt de garantie.

e. Animaux de compagnie

Sauf contrainte médicale (chien guide d'aveugle), aucun animal de compagnie n'est autorisé sur le site de l'INSA.

La présence d'un animal de compagnie dans la partie hébergement du site entraînera immédiatement l'exclusion de l'animal et de son accompagnant (propriétaire ou pas).

f. Sécurité incendie

Les bâtiments d'hébergement sont équipés de dispositifs de détection et de sécurité contre l'incendie. (Détection, boîtier d'alarme, grille de désenfumage, extincteurs...)

La dégradation de tout ou partie de ces équipements peut entraîner le dysfonctionnement de tout ou partie de la chaîne de sécurité et constituer un délit relevant d'une instruction pénale. En cas d'utilisation injustifiée, l'INSA se réserve le droit :

- De porter plainte pour mise en danger d'autrui ;
- D'exclure définitivement des résidences les auteurs des dégradations constatées ;
- De faire procéder à la remise en état des installations concernées aux frais du/des occupants identifiés comme responsables des faits.

En cas de sinistre, le temps consacré à l'évacuation des lieux dépend de la vacuité des couloirs. Il est donc formellement interdit au titre de la sécurité incendie de stocker dans le couloir tout objet, déchets, sacs, équipements sportifs. Des rappels à l'ordre seront faits en ce sens, en cas de récidive ou de sinistre, l'INSA se réserve la possibilité de mettre en œuvre les mesures coercitives indiquées ci-dessus.

g. Sureté des espaces

Chaque résident est garant de la sureté des espaces au bénéfice de tous. Il a donc l'obligation :

- De s'assurer que les personnes entrantes dans un bâtiment à sa suite sont autorisées à y pénétrer ;
- De veiller à ce que les portes et issues de secours soient correctement fermées ;
- De faire preuve de bienveillance auprès des autres étudiants hébergés ;

Il lui est recommandé :

- De toujours fermer la porte de sa chambre à clé, même pour un déplacement de courte durée ;
- De refuser l'accès aux bâtiments à toutes personnes ne disposant pas de badge d'accès.

Dans tous les cas, en cas de doute, chaque résident a la possibilité de solliciter les agents et personnels de sécurité (n° 02 23 23 82 01 – 7 j/7 - 24h/24).

III. Etat des lieux

L'état des lieux entrant reste à la charge de l'occupant à la prise de possession des clés. Pour effectuer un état des lieux d'entrée, **un rendez-vous avec le personnel d'entretien de l'étage, doit être pris le jour de votre arrivée.** L'occupant dispose d'un délai de 8 jours pour signaler tous dysfonctionnements non constatés lors de l'état des lieux d'entrée.

L'état des lieux sortant est établi de façon contradictoire entre l'occupant et un représentant de l'INSA. Il sert de base à l'état des lieux entrant l'année suivante, à la mobilisation du dépôt de garantie pour remise en état, à la facturation complémentaire des dégâts plus importants.

Aucun état des lieux sortant ne pourra être programmé les week-ends et jours fériés.

Le constat de dégradation peut remettre en cause l'accès aux résidences en cours d'année (motif d'exclusion) ou d'une année sur l'autre.

a. Inventaire mobiliers

Chaque chambre dispose d'un équipement mobilier suivant la description faite dans le contrat de location.

L'occupant est informé que l'aménagement de la chambre reste la propriété de l'INSA. A la remise des clés en fin de contrat, l'occupant s'engage à remettre les lieux dans l'état dans lequel il les a trouvés (aménagement compris).

Toute dégradation de mobilier fera l'objet d'une réfaction sur le dépôt de garantie. Si le montant des dégâts occasionnés était supérieur au montant du dépôt de garantie, le supplément serait facturé à l'occupant. La dégradation des aménagements dans les espaces communs fera l'objet d'une facturation à l'ensemble des occupants de la zone desservie par ces espaces.

Les occupants ne sont pas autorisés à compléter l'aménagement de leur logement, ni celui des pièces communes. L'évacuation des encombrants et des mobiliers en surnombre fera l'objet d'une facturation aux usagers concernés (à l'occupant pour la chambre, aux occupants d'un couloir pour les pièces communes)

b. Installations techniques

Chaque chambre dispose d'installations techniques diverses (point d'eau, éclairage, électricité, réseau informatique, détection incendie)

L'occupant est informé que ces installations sont positionnées sous sa responsabilité. A la remise des clés en fin de contrat, l'occupant s'engage à rendre les installations dans un état de fonctionnement normal.

Pour toute demande d'intervention de maintenance, le locataire devra s'adresser au service Vie au campus (hall de la résidence Bréhat).

L'utilisation anormale des installations entraînant leur dysfonctionnement fera l'objet d'une facturation systématique. Les services techniques mis à disposition par l'INSA se réserve la qualification de l'utilisation normale des installations.

Toute dégradation des installations fera l'objet d'une réfaction sur le dépôt de garantie. Si le montant des dégâts occasionnés était supérieur au montant du dépôt de garantie, le supplément serait facturé à l'occupant.

c. Remise en état (mobilisation dépôt de garantie)

Tout défaut de respect des ouvrages, parties d'ouvrages, installations techniques privatives ou collectives entrainera la mobilisation du dépôt de garantie sans préavis. La mobilisation du dépôt de garantie interrogera systématiquement le droit d'accès à l'offre d'hébergement.

Dans le cas où le montant ou la nature des dégradations serait supérieur au montant mobilisable à ce titre du dépôt de garantie, l'INSA facturera aux occupants concernés la remise en état du logement en application des tarifs joint en annexe du contrat.

L'INSA tiendra à disposition de l'occupant le détail de mobilisation du dépôt de garantie sur simple demande.

IV. Courriers / colis

La délivrance du courrier est assurée par l'INSA.

Seuls les courriers portant la mention exacte de l'occupant de la chambre **ET** son numéro de chambre feront l'objet d'un traitement. Les autres courriers seront systématiquement remis au distributeur avec le motif « n'habite pas à l'adresse indiquée »

Les colis à destination des étudiants seront systématiquement rejetés. Les occupants doivent faire déposer leurs colis dans les points relais et dépôt colis de proximité.

V. Conditions d'obtentions des aides sociales Caisse d'allocation familiale (CAF)

La CAF verse des ALS (de septembre à juin) à condition que la chambre soit occupée l'intégralité du mois. **En arrivant ou en partant en milieu de mois, l'étudiant n'aura pas d'aide au logement pour ce mois.** Pour information, le mois d'arrivée ne donne pas de droit à des aides de la CAF, c'est un mois de carence.

Le locataire peut constituer un dossier d'aide au logement auprès de la CAF sur le site www.caf.fr qui est responsable de la gestion de ces aides et demander une attestation de loyer au service Vie au Campus à partir du 15/09 afin de compléter le dossier CAF. Elle détermine leur montant suivant les règles spécifiques et informe l'étudiant par l'envoi d'une notification des droits. En cas de contestation, l'étudiant doit effectuer les démarches nécessaires auprès de la CAF.

VI. Dispositions diverses

a. Santé

Les étudiants logés en résidences doivent se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur. Dès qu'un résident craint d'être atteint d'une maladie contagieuse, il doit en informer sans délai l'infirmière de l'établissement et le service Vie au campus. De même, en cas d'indisposition grave ou d'accident, une déclaration doit être faite immédiatement auprès du service Vie au campus. Tout malade a la possibilité de faire appeler un médecin de son choix. Dans le cas contraire, le résident s'engage à accepter toute mesure prise par l'infirmière ou l'administration de l'établissement pour répondre à une situation d'urgence. S'il s'agit d'une maladie grave ou contagieuse ou nécessitant des soins spéciaux, le retour à la résidence est subordonné à la production d'un certificat médical précisant qu'il n'y a pas de contre-indication à la vie en collectivité.

b. Sanctions – Résolution du bail

Tout occupant contrevenant aux obligations qui lui incombent (tel que le défaut de paiement des loyers, du dépôt de garantie à échéance due, ou la non-souscription d'une assurance pour risques locatifs) ou aux règles de sécurité en résidence s'expose, en sus de la résiliation de plein droit de son contrat de location, à des poursuites disciplinaires pouvant aboutir à des sanctions (ex : exclusion temporaire ou définitive de l'établissement).

La résiliation du contrat exclut en outre toute réadmission dans les résidences l'année universitaire suivante.

Pour l'INSA :

M. Vincent BRUNIE

Le bénéficiaire


Directeur de l'Institut ou son représentant