

# A.E.P.P. CONTRAT DE RESIDENCE

Occupants des chambres simples ou doubles, duplex, studios année universitaire 2020 et suivantes

Nom : .....

## **Préambule**

L'AEPP assure l'hébergement d'étudiants et étudiantes de 18 à 26 ans, venu(e)s d'horizons géographiques, culturels et religieux très divers avec un objectif : les aider à faire de leur période de formation universitaire un temps de développement personnel. La résidence n'est pas un hôtel mais un lieu d'apprentissage de la vie communautaire dont nous assurons ensemble la bonne marche et l'animation. C'est un espace de liberté (pas de couvre-feu), d'ouverture, de d'échange (plus de 50% de résidents étrangers) et aussi d'engagement. Ce lieu nous l'avons voulu aussi accueillant, fonctionnel et confortable que possible afin que tous s'y sentent chez eux dans une atmosphère propice aux études mais aussi à la détente. Il nous appartient à tous de le préserver et d'y faire régner une ambiance saine, bienveillante et amicale. Une participation active aux animations et à la vie communautaire, un comportement responsable ainsi qu'une adhésion aux valeurs de solidarité, de savoir-vivre et de respect d'autrui sont donc indispensables pour habiter à l'AEPP.

## **Article 1 : Admission au Foyer**

Pour résider à l'AEPP, il est nécessaire :

- d'avoir entre 18 et 26 ans et d'être étudiant de l'enseignement supérieur et (une exception peut être faite pour les stagiaires ou jeunes en expérience « travail /voyage » qui peuvent être accueillis en duplex pendant l'année et en chambres les mois d'été),
- de fournir les pièces demandées pour l'inscription (notamment justificatifs d'identité, d'assurance responsabilité civile, d'assurance maladie et autorisation de résidence en France).
- de contribuer activement aux activités de l'association et à son animation,

## **Article 2 : Durée de séjour**

La durée de séjour à l'année est fixée à un an renouvelable et ne peut excéder 3 ans, sauf exception laissée à l'appréciation des responsables de la maison. Les étudiants peuvent rester l'été à la résidence mais acceptent par avance d'être déplacés dans une autre chambre ou en duplex du dernier vendredi de juin à fin août, si l'organisation de l'activité estivale l'impose (travaux, réception de groupes d'étudiants ou de touristes étrangers).

## **Article 3 : Attribution de chambres simples ou doubles**

La première année, les résidents sont en chambres doubles (sauf difficulté impérieuse et justifiée), l'année suivante, ils sont prioritaires pour les chambres simples. Afin de permettre un roulement équitable entre les chambres : les étudiants ayant bénéficié des meilleures chambre une année acceptent d'être déplacés l'année suivante.

## **Article 4 : Participation à la vie communautaire et aux animations condition de renouvellement**

La vie commune à l'AEPP est basée sur le principe de l'échange : Recevoir en profitant du confort, de la bonne ambiance et des services offerts par la maison mais aussi donner en contribuant de façon active aux animations et à la vie communautaire.

Cette contribution prend plusieurs formes :

- participer à la bonne tenue et à la propreté de la maison : faire sa vaisselle et un "tour vaisselle" 1 week-end toutes les 6 semaines, respecter la propreté des parties communes (cuisine, salle à manger, salles d'étude, laverie), des chambres et des équipements mis à disposition,
- donner une aide spontanée et gratuite à l'organisation. Exemple : faire visiter les lieux à un nouveau, signaler un problème technique, ranger les parties communes etc.
- participer au moins trois fois dans l'année à la préparation et au rangement du dîner en commun organisé chaque mois par un groupe d'étudiants différent,
- assister, à l'assemblée de maison qui précède chaque dîner mensuel
- Être présent et participer à l'organisation des soirées/conférences/colloques proposés par l'AEPP, sauf absence liée aux études (cours, examen) et justifiée au préalable par mail
- être aussi présent, dans la mesure du possible, aux animations spécifiques proposées par l'association ou les autres étudiants (exemple : le ciné-club),
- pratiquer des valeurs de savoir-vivre, de partage, de bienveillance et de respect des autres, résidents du personnel et des lieux.

L'engagement dans la vie communautaire et l'organisation des animations est la condition pour résider à l'AEPP. Le négliger peut vous faire perdre le droit d'obtenir un renouvellement de votre place l'année suivante et peut vous amener, en cours d'année, à perdre votre chambre pour vous retrouver en duplex.

### **Article 5 : État des lieux (à l'arrivée et au départ)**

Les chambres et duplex sont systématiquement vérifiés et le cas échéant remis en état avant votre arrivée. Vous êtes donc supposé les avoir reçus en bon état. Si malgré les précautions prises, vous constatez un défaut (élément abîmé ou manquant), pensez à le signaler dans le mois de votre arrivée sinon le problème vous sera imputé.

A votre départ, Si la chambre ou le duplex n'est pas rendu dans un état correct (peintures, propreté) ou si un des éléments mis initialement à votre disposition (clef, badge, draps, serviettes, alèse, matelas, meubles des chambres etc..) est manquant ou détérioré, les frais de réparation, de nettoyage ou de remplacement seront à votre charge et déduits de votre caution.

### **Article 6 : Dépôt de garantie**

Vous devez tous verser une caution d'un mois de loyer pour tout séjour de plus d'un mois à l'AEPP en chambre ou en duplex. Cette somme sera restituée au moment du départ sauf retenue totale ou partielle :

6.1 - pour compenser des détérioration ou pertes dans les chambres, studios, duplex ou parties communes.

Pour appliquer cette compensation, deux principes sont retenus :

- Pour les parties communes, les appareils électro-ménager ou audio, les meubles ou équipements détériorés cassés ou perdus sont réparés ou remplacés aux frais partagés de tous les résidents présents dans la résidence au moment de la casse ou la disparition ("retenue casse"),

- Pour les parties privées : Si l'auteur de la dégradation ne se désigne pas, les remplacements ou réparations sont faits aux frais partagés de tous les occupants du dortoir, du studio ou de la chambre.

6.2 - pour acquitter une dette avec le foyer ;

6.3 - pour frais de nettoyage exceptionnel si la chambre n'est pas rendue en état de propreté normale,

6.4 - pour compenser l'absence de préavis ou un arriéré.

### **Article 7 : Redevance mensuelle**

#### 7-1 Paiement

La redevance est payable la première semaine du mois en cours par virement bancaire sauf impossibilité justifiée de faire un virement sur un compte en France.

- Résidents en chambre ou studio : la redevance est payable au début de chaque mois

- Résidents en duplex : la redevance est payable de date à date.

#### 7.2 Services inclus

La redevance comprend l'usage de la chambre, du duplex et de leurs équipements (accès Wifi), le petit-déjeuner, l'usage de la salle à manger et de la laverie. Elle ne comprend pas l'usage de la cuisine et des salles de réunion qui peuvent être fermées en cas de problème technique (travaux) ou si les étudiants ne les laissent pas dans un état de propreté correct.

A la demande des résidents, une imprimante est mise à disposition moyennant une participation forfaitaire aux frais de consommables de 1€ par résident et par mois de présence.

#### 7.3 Mois incomplets

- Pendant la durée du séjour, les mois autres que les mois d'arrivée ou de départ sont dus intégralement même en cas d'absence de plus de 15 jours dans le mois.

- Arrivées et départs : La règle est que tout mois commencé ou non terminé est dû en totalité mais des assouplissements sont prévus pour les mois d'arrivée ou de départ, applicables uniquement si vous avez prévenu un mois à l'avance par mail de votre date de départ ou d'arrivée. Ils sont les suivants

- présence de plus de 15 jours dans le mois : En chambre ou studio vous payez le mois entier. En duplex (séjour de date à date) vous payez 1/2 mois + 25 € par nuit supplémentaire,

- présence de moins de 15 jours dans le mois : En chambre ou studio, vous payez un demi mois. En duplex vous payez au choix un demi mois ou 25 € par nuit de présence si c'est plus avantageux pour vous.

#### 7.4 Retard ou absence de paiement

En cas de non-paiement ou de retard de plus d'un mois dans le paiement de votre redevance mensuelle :

- Vos papiers d'identité (passeport) et (ou) votre ordinateur seront retenus en caution jusqu'au paiement de votre dette,

- en cas d'arriéré important (deux mois de redevance ou plus), votre place sera libérée et vos affaires conservées en garantie jusqu'au paiement total de votre arriéré.

### **Article 8 : Occupation des chambres, studios ou duplex**

Les chambres et duplex peuvent être visités pour vérifier le respect du contrat, pour les nettoyer ou pour une réparation ou une maintenance technique.

Pour des raisons tenant à la réglementation, il n'est pas possible d'y :

- Cuisiner, stocker de la nourriture (gâteaux, pain, fruits) ou d'y manger (les nombreuses souris Parisiennes attirées par la nourriture !!!),

- De tenir des appareils de chauffage, de cuisson, halogènes, fer à repasser ou combustibles (bougies, encens...)

- Amener un animal.

Par ailleurs, vous ne pouvez pas faire des trous dans les murs (clous, punaises, chevilles). Pour la pose d'affiches, photos, posters, l'utilisation d'une pâte collante est seule autorisée.

Les résidents sont responsables du ménage de leur chambre et de la propreté des salles d'eau partagées (aspirateur disponible à l'accueil). Une fois par mois la maison prend en charge un « grand » ménage. Attention : Le ménage ne sera pas fait dans les chambres ou duplex trop en désordre pour permettre un accès normal. Si, en cours d'année, les occupants dégradent anormalement leurs chambres, outre le remboursement des réparations, ils en perdront l'usage et seront transférés en duplex.

L'AEPP n'est pas responsable des vols subis dans la maison. Il vous est demandé de souscrire une assurance Responsabilité Civile et de fermer à clef la porte de votre chambre.

### **Article 9 : Respect des équipements et des personnes qui travaillent pour la maison,**

- Une cuisine équipée (frigidaires, fours, congélateur, micro-ondes, ustensiles) et une laverie (avec lave-linge et sèche-linge) sont à votre disposition. Nous vous remercions de les tenir propre et de respecter la réglementation qui interdit d'entreposer de la nourriture « hors boîte » dans les réfrigérateurs. Une équipe de résidents assure à tour de rôle la responsabilité du rangement et de la propreté de la cuisine et de la salle à manger le week-end, participer à ce service commun est une obligation pour chacun.

- une salle à manger est ouverte jour et nuit. Les résidents s'engagent à en prendre soin et sont solidairement responsables du bon état des salles, mobiliers et équipement communs (vaisselle, appareils électro-ménager, meubles etc..). En cas de vandalisme ou de détérioration "anormale", les frais de remplacement ou de réparation seront retenus sur leurs dépôts de garantie.

- Une salle d'étude ouverte 24h sur 24 est également mise à disposition au RC. Les salles doivent être maintenues propres et rangées pour les associations y ayant des activités, nous vous remercions de ne pas y laisser d'affaires (livres, objets, nourriture ou affaires personnelles) et de ne pas y prendre de repas.

ATTENTION : L'usage des salles d'étude et de la cuisine est une prestation « gracieuse » - non comprise dans le prix du logement - et subordonnée au respect que nous vous demandons d'avoir pour les personnes en charge du ménage. Si vous ne laissez pas la cuisine, la salle à manger ou les salles propres (vaisselle sale, cannettes et déchets oubliés, leurs heures d'ouverture seront réduites). Elles pourront être fermées une journée, voire plus si la situation persiste. Une fermeture, même définitive, ne donnera lieu à aucune réduction de redevance.

### **Article 10 : Tranquillité des lieux, respect des voisins et des autres étudiants.**

Chacun s'engage à respecter la tranquillité du foyer, des autres résidents et des voisins en s'interdisant les nuisances sonores, les indécences et tout ce qui pourrait porter préjudice aux autres. Nous attirons votre attention sur certains points :

- L'abus d'alcool, l'ivresse, l'usage et la vente de toute drogue (y compris les drogues dites « douces ») sont strictement interdits dans le foyer et peuvent donner lieu à avertissement et dans les cas extrêmes à une expulsion immédiate et sans préavis.

- Fumer dans la maison est interdit par la loi. En cas d'amende des services administratifs ou si la fumée met en alerte de la détection incendie, le ou les étudiants fumeurs rembourseront au foyer le montant de l'amende et les frais de remise en route de la détection incendie (déplacement d'un technicien).

- Chacun doit trouver au foyer la tranquillité indispensable à son travail et à son sommeil. Les horaires sont libres mais le silence doit impérativement régner dans les étages, le jardin, le patio et devant la porte d'entrée de 22 heures à 7 heures du matin (nous avons des voisins "sensibles" au bruit).

### **Article 11 : invités**

Les résidents peuvent inviter des amis ou membres de leur famille au foyer, mais ce, sous leur responsabilité et uniquement dans les parties communes du rez-de-chaussée ou du sous-sol en respectant le règlement de la maison et la tranquillité des autres résidents. Pour des raisons de sécurité, l'accès aux étages est interdit aux non résidents.

Les chambres ne peuvent être occupées que par leurs titulaires. Les résidents ne peuvent inviter à dormir une personne étrangère à la Résidence qu'avec l'autorisation des responsables demandée au minimum 3 jours à l'avance.

### **Article 12 : Droit à l'image**

Les résidents acceptent par avance que des photos ou films maison dans lesquels ils apparaissent soient utilisées sur le site internet, les films ou documents produits ou édités par l'association.

**Article 13 : Conditions d'application**

Le présent contrat a valeur de règlement intérieur, il s'applique à tous ceux qui sont présents dans la maison et leurs invités. Son application est confiée aux responsables de l'établissement.

Son non respect peut entraîner l'exclusion de la Résidence notamment dans les cas suivants :

- Atteinte à la sécurité collective ou individuelle, violence,
- Vol, menaces ou manque de courtoisie à l'égard du personnel, des responsables de l'accueil ou des autres résidents,
- Vente, consommation ou détention de drogue ou de matériel servant à consommer de la drogue,
- Vandalisme, dégradations, et non-respect des lieux,
- Non-respect répété des principes de vie commune, de courtoisie et de respect mutuel.

**Article 14 : Durée d'application**

Si un résident reste plusieurs années, à défaut de signature d'un nouveau contrat, le présent contrat s'appliquera pour toute la durée de sa présence dans l'établissement.

Fait à Paris le

Nom et Signature du résident  
"Je m'engage à respecter cet engagement"

Signature du responsable de la maison

