

REGLEMENT INTERIEUR – CONTRAT DE LOCATION

« RESIDENCE ETUDIANTE LA SALLE »

2023/2024

Le Groupe Scolaire Saint Joseph - La Salle est heureux de proposer aux étudiants la possibilité d'être hébergés dans sa résidence. Fidèle à notre tradition d'accueil, cet espace a été conçu pour offrir, à chacun d'entre eux, un cadre propice aux études et une expérience humaine riche. Ils auront l'opportunité d'apprendre à vivre avec leurs collègues tout en profitant d'une belle situation dans Dijon pour suivre leur apprentissage. Chaque chambre permet à l'étudiant de vivre en autonomie et en responsabilité, dans l'esprit des valeurs Lassalliennes. La résidence est aussi un lieu privilégié d'entraide.

Le budget des logements de la résidence est couvert par deux sources : les contributions des locataires et la participation de l'établissement. Aucune subvention n'est perçue de la part de l'Etat ni des collectivités territoriales.

PREAMBULE

La signature de votre contrat de location vaut acceptation pleine et entière de ce règlement intérieur. Vous vous engagez à le respecter durant toute la durée du contrat.

Ce règlement intérieur vous informe des règles à respecter par chaque résident pour assurer une vie collective apaisée dans la tranquillité, la sérénité, la propreté et la sécurité.

Le résident est tenu personnellement responsable de ses actes, à quelque titre que ce soit. A cet effet, il s'engage à respecter les dispositions du présent règlement. Il est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux exigences du contrat, pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Article 1 : ACCUEIL

1. La résidence étudiante héberge les étudiants et étudiantes post bac.
2. Des étudiants mineurs peuvent être admis après étude spécifique de leur dossier, en accord avec l'administration et sous réserve d'une décharge signée des parents ou du tuteur.
3. Chaque résident est libre de ses mouvements de sortie et d'entrée, dans le respect des autres occupants de l'établissement.
4. Chaque résident est libre de recevoir dans sa chambre des invités (deux personnes maximum) mais ces derniers devront quitter impérativement la résidence avant 22 heures.
5. La sous-location est strictement interdite et donne lieu à la rupture du contrat de location.
6. La présence d'animaux de compagnie, même occasionnelle, est strictement interdite.
7. Il est recommandé de prévenir le responsable de formation avant une absence prolongée.
8. Le courrier à destination des étudiants est à envoyer selon cette forme :

GROUPE SCOLAIRE SAINT JOSEPH LA SALLE
RESIDENCE LA SALLE
NOM PRENOM - N° DE LA CHAMBRE
39 RUE DU TRANVAAL – BP 51090
21010 DIJON CEDEX

Article 2 : VIE COLLECTIVE

1. L'exercice des libertés individuelles doit être exprimé de manière responsable et doit se concilier avec les principes suivants:
 - Respect du personnel de la résidence.
 - Respect des locaux, matériels et mobiliers dans les espaces privés et collectifs.
 - Respect de chacun des autres résidents.
 - Respect du travail et de la tranquillité des autres résidents.

Toute attitude inappropriée envers le personnel de la résidence étudiante, les prestataires extérieurs ou envers d'autres résidents fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat.

2. Pour favoriser la tranquillité, le travail et le repos des résidents, les nuisances sonores, quelles que soient leurs natures et quelles que soient leurs sources, ne sont tolérées dès lors qu'elles sont gênantes. Les résidents doivent prendre les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement (musique notamment).
3. Une salle commune est à disposition des résidents.
4. Conformément aux dispositions du décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 qui fixe les conditions de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, c'est-à-dire dans les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, il est interdit de fumer dans les halls, couloirs, lieux et espaces communs. Les mêmes interdictions s'appliquent à la pratique dite du « vapotage ». Un espace fumeur est accessible à l'extérieur.
5. Il est interdit de consommer de l'alcool dans les espaces communs.
6. La consommation raisonnée d'alcool dans les chambres est tolérée mais ne doit pas entraîner de comportements débordants. L'attitude de chacun doit rester sobre, particulièrement dans les espaces communs.
7. Le nettoyage des parties communes ou espaces collectifs est assuré par le personnel du groupe Saint Joseph. Toutefois, les résidents auront à cœur de respecter et de maintenir propres les parties communes, les abords de la résidence ainsi que les autres espaces à usage commun : ils s'abstiendront d'y jeter ou d'y laisser des ordures, des papiers, des chaussures, des bouteilles et tout autre objet inapproprié. Il est strictement interdit d'entreposer, même de manière temporaire, des affaires dans les espaces communs, et notamment de laisser des chaussures ou autres affaires devant la porte des chambres.
8. Tout objet laissé dans les parties communes ou espaces collectifs sera considéré comme abandonné et jeté sans aucun recours pour le propriétaire dudit objet. Néanmoins, l'agent du ménage informera au préalable le résident, s'il est identifiable, pour qu'il récupère ledit objet.
9. Les jeux et équipements collectifs mis à disposition des résidents dans la salle commune doivent être utilisés avec soin et respect.
10. Les résidents sont responsables collectivement des équipements et mobiliers mis à leur disposition au sein des parties communes. En cas de salissure, son auteur doit la nettoyer. Une attention particulière sera portée à la cuisine collective et aux sanitaires. Si les résidents constatent un lieu anormalement sale ou détérioré, ils devront en informer immédiatement le responsable de formation.
11. Tout acte, action, publication, publicité, témoignage portant atteinte à l'intégrité et à la réputation de la résidence étudiante pourra mener à des sanctions. L'affichage, quel qu'il soit, n'est autorisé que sur les panneaux réservés à cet effet dans les couloirs et dans la pièce commune.

Article 3 : LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprennent les espaces ouverts à tous les résidents :

1. Le hall d'entrée et les paliers :

- Les caméras de vidéo-surveillance ne doivent être ni touchées, ni déplacées, ni vandalisées.
- Il est demandé de ne pas modifier ou enlever l'affichage présent.

2. Salles communes :

- La propreté, la tranquillité et le mobilier doivent être respectés.
- Si des horaires existent, ils doivent également être respectés.
- Les numéros d'urgences y sont affichés (réfèrent de la résidence, services de secours, médecins).
- Un réfrigérateur est à disposition des résidents mais ce dernier est à utiliser de manière raisonnée. Il sert à déposer des boissons mais il n'est pas un espace de stockage de denrées alimentaires.

3. Cuisine :

- La cuisine est ouverte aux résidents uniquement, du vendredi soir au dimanche soir et pendant les vacances scolaires.
- L'espace doit être laissé propre au départ de chaque résident (vaisselle, évier, plan de travail, etc...). Seules les denrées non périssables peuvent être stockées dans la cuisine la semaine. La gestion des stocks est laissée à la libre organisation des étudiants.
- De la vaisselle et des accessoires de cuisine sont mis à la disposition des étudiants. Ce matériel doit rester impérativement dans la cuisine. En cas de détérioration, il sera facturé.

4. Les espaces extérieurs et espaces verts :

- Ces espaces sont des parties communes, il est demandé aux résidents d'y respecter les mêmes règles que dans les parties communes intérieures.
- Si les résidents souhaitent s'y réunir ou y partager un repas, ils devront les laisser propres.
- Les barbecues, réchaud à fuel ou à gaz, poêles sont strictement interdits.
- Il est nécessaire de veiller à ne pas provoquer de nuisances sonores pour les voisins depuis les balcons et les extérieurs, et ce particulièrement après 22h.

5. Ascenseurs :

- Les ascenseurs sont accessibles uniquement sur demande en cas de problème de mobilité.

6. Local poubelles :

- Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet, dans l'espace dédié près de la serre.
- L'installation est prévue pour le tri sélectif municipal, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.
- Les cartons doivent être pliés avant d'être jetés.
- Le verre n'est pas collecté dans l'établissement, il revient donc à chacun de gérer cette question.

7. Local à deux-roues :

- Un espace est prévu pour stationner les vélos et deux-roues motorisés (jusqu'à 80 cm³ inclus). Ceux-ci doivent donc être garés à cet endroit.

- Les vélos et autres deux-roues sont strictement interdits dans les chambres, les couloirs et la salle commune de la résidence.
8. **Laverie** : Il n'y a pas d'espace laverie à l'intérieur de la résidence. Cependant, plusieurs laveries sont situées à proximité de l'établissement.

Article 4 : LE LOGEMENT, L'ENTRETIEN ET L'HYGIENE

En dehors des locaux à usage collectif, il est mis à la disposition des résidents une chambre individuelle meublée.

1. Un état des lieux sera fait à l'arrivée et au départ de chaque résident. Tout problème dans le logement, sur le mobilier ou l'équipement de la chambre doit être signalé à l'administration au plus tôt, afin que la réparation puisse être effectuée. Lors du départ, l'état des lieux fera foi, Le logement devra être restitué dans le même état qu'à l'arrivée. Toute dégradation ou disparition d'équipement donnera lieu à facturation.
2. Chaque résident est responsable du logement, du mobilier et des accessoires mis à sa disposition. Le prix de chaque équipement ou accessoire apparaît sur la liste détaillée de l'équipement, remise lors de l'état des lieux d'entrée. Il est important de signaler une perte ou une casse pour que le service technique puisse remettre en état à l'identique. En effet, une remise en état par vous-même, qui ne serait pas exactement identique au départ, vous sera tout de même facturée.
3. La souscription à un contrat d'assurance habitation multirisques (dont incendie, dégât des eaux) est obligatoire. La non-présentation de l'attestation d'assurance empêche d'effectuer l'état des lieux d'entrée et pourra entraîner la résiliation du contrat de location.
4. En cas de vol ou de dégradation, la responsabilité du groupe Saint Joseph ne saurait être engagée.
5. En cas de sinistre, vous devez contacter immédiatement votre compagnie d'assurance et en informer votre responsable dans les plus brefs délais.
6. Le badge d'accès à la résidence et à la chambre est sous l'entière responsabilité du résident qui doit veiller à ne pas l'oublier, le perdre ou le confier à une tierce personne. Si le badge est perdu, il sera bloqué et un nouveau badge sera fourni et facturé (10 €).
7. Il est strictement interdit de fumer dans les chambres, sous peine de devoir payer de lourds frais correspondant au nettoyage en profondeur des odeurs de tabac.
8. L'entretien et le nettoyage du logement incombent à l'occupant qui doit maintenir ce dernier en bon ordre et en état de propreté constante. Toute intervention importante dans ce domaine par notre personnel, soit en cours de résidence, soit au moment du départ, sera facturée au résident.
9. Il est interdit de planter des clous, punaises, épingles, de faire des dégradations de quelque nature que ce soit, d'étendre du linge sur les radiateurs ou les fenêtres ou d'utiliser les WC, lavabos, douches comme poubelle. Les réparations rendues nécessaires par des infractions à ces dispositions sont à la charge du résident.
10. Économie d'énergie : Chaque résident pense à éteindre les lumières, les appareils électriques lors de la sortie de sa chambre et à débrancher les transformateurs des appareils portables.
11. Les sacs de déchets ménagers sont à déposer quotidiennement dans les poubelles collectives mis à disposition dans le locale poubelles. Les poubelles collectives correspondent au tri des déchets effectué sur la commune.
12. Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le résident ne stocke aucune denrée périssable dans des conditions favorisant la prolifération de rongeurs et de parasites.

Article 5 : LA SECURITE

1. Le résident s'interdit tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.
2. Le résident ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage. Il est strictement interdit de changer, démonter, déplacer ou occulter les bouches d'aération ou de modifier l'installation électrique.
3. Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes ou les logements doivent être rigoureusement respectés par les résidents.
4. Il est interdit d'ouvrir les gaines techniques, qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.
5. L'introduction dans le logement de réchaud à gaz, barbecue, bouteilles de gaz, de radiateur de toute nature ou tout autre objet, appareil ou substance liquide pouvant compromettre la sécurité des personnes et des biens est également prohibée.
6. Il est strictement interdit, et ce dans l'ensemble de la résidence, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables pouvant nuire à la sécurité des occupants du bâtiment.
7. Il est également rappelé que l'utilisation de branchements multiples, d'un trop grand nombre d'appareils électriques et de tout appareil particulièrement consommateur d'énergie non prévu dans l'inventaire sont interdits.
8. Les issues de secours ne doivent être empruntées qu'en cas d'extrême nécessité liée à l'évacuation des personnes. Elles doivent être maintenues fermées.
9. Aucun moyen d'ouverture de la porte principale ou de celle du logement autre que celui existant ne peut être intentionnellement installé par le résident. Le résident est responsable de la perte de son moyen d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne.
10. Le résident est invité à prendre connaissance des plans d'évacuation des parties communes et du logement qui rappellent les numéros à contacter en cas d'urgence.
11. Il est interdit de faire pénétrer dans le bâtiment ou même dans les espaces extérieurs, des individus que vous ne connaissez pas.
12. La toiture est strictement interdite d'accès.
13. Les locaux communs et les couloirs de la résidence sont placés sous vidéosurveillance pour des raisons de sécurité en respect de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995.

Article 6 : CONDITIONS FINANCIERES (se reporter à la Convention Financière)

1. Les locations sont faites sur la base de l'année universitaire c'est-à-dire du 1er septembre au 30 juin de l'année suivante, soit 10 mois.
2. Le montant du loyer, ainsi que celui des éventuelles prestations complémentaires, sont payables mensuellement et par prélèvement (du 6/09 au 6/06). Au cas où le résident serait dans de graves difficultés, il lui est conseillé, sans attendre, d'en informer l'administration.
3. En cas de non-paiement, il sera fait appel à la personne ou à l'organisme ayant engagé solidairement la caution.
4. Le recouvrement des sommes dont le résident serait redevable envers l'administration, à quelque titre que ce soit, peut-être poursuivi par toutes voies de droit, notamment par émission d'un état exécutoire.
5. Si le résident souhaite quitter la résidence, il devra en informer, par écrit, le responsable de la formation. Il devra respecter un préavis de 2 mois.

Article 7 : SANCTIONS

Le non-respect du règlement intérieur/contrat de location pourra entraîner les sanctions suivantes :

- Rappel des règles par mail et/ou par l'administration.
- Convocation par l'administration.
- Avertissement envoyé par courrier.
- Information des actes reprochés aux parents et/ou garant(s).
- Informations des actes reprochés à l'ECAM Lyon.
- Recours aux forces de l'ordre (dans les cas de tapage nocturne ou toute autre situation le nécessitant).
- Dépôt de plainte et/ou poursuites judiciaires.
- Non renouvellement du bail ou sa résiliation de plein droit si les troubles le justifient (si les troubles ont conduit le bailleur à user de ses droits).

L'exclusion peut être encourue sans avertissement préalable pour tout manquement grave, tel que :

- Sous-location du logement ou utilisation par une autre personne que le résident ou des personnes supplémentaires.
- Ebriété grave, usage ou détention de drogue.
- Utilisation du logement ou des locaux de la résidence à des fins professionnelles ou commerciales.
- Vente de marchandises quelconques.
- Collecte ou mendicité.
- Atteinte aux bonnes mœurs.
- Rixe ou violence.
- Dégradation, détournement, vol.
- Usage de tout appareil ou installation de façon non-conforme à sa destination.
- Tapage nocturne et de façon générale nuisance empêchant de dormir de 22h00 à 08h00.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Le Chef d'Établissement,
L. PICHOT



Article 8 : ENGAGEMENT

Je soussigné, _____, résident au sein du groupe Saint Joseph La Salle, atteste avoir pris connaissance du présent règlement et m'engage, durant toute la durée de ma location, à le respecter sans restriction.

La signature de ce règlement fait office de contrat de location qui lie le résident au Lycée St Joseph – La Salle.

Signature du résident :

Signature des responsables légaux (Noms Prénoms) :