

CONDITIONS GÉNÉRALES

A TITRE INDICATIF - NON EXHAUSTIF - NON CONTRACTUEL

1. CONDITIONS D'ATTRIBUTION - DEMANDE DE LOGEMENT ÉTUDIANT

MODALITÉS

- Être majeur de moins de trente ans durant toute la durée du contrat de location.
- Être étudiant ou jeune salarié en formation professionnelle dûment justifiée.
- Ne pas dépasser les plafonds de ressources légaux pour les salariés.
- Constituer une demande de logement comme indiqué ci-dessous.
- Présenter une caution domiciliée en France, de préférence parentale.

La demande de logement, dûment remplie et à laquelle seront jointes les pièces justificatives énoncées en annexe, devra être adressée par courrier à :

SOGIMA

Résidences Étudiants
39 rue Montgrand
BP 219
13178 MARSEILLE Cedex 20

Toute demande de logement reçue incomplète ne sera pas prise en compte de fait.

La demande de logement dûment constituée est soumise à une Commission d'Attribution.

Dans tous les cas, la demande de logement est reçue sans engagement de SOGIMA, notamment pour des raisons de non disponibilité de logements.

Toute fausse déclaration entraînera l'annulation de la demande de logement et pourra faire l'objet de poursuites.

2. DROIT D'OCCUPATION - CONDITIONS DE SEJOUR ET DE VIE

La décision d'admission de la Commission d'Attribution entraîne droit d'occupation du logement par le locataire. Ce droit d'occupation exclusif et personnel ne peut jouer qu'au profit du locataire dont le dossier a justifié cette décision, et interdit donc de la part de ce dernier tout hébergement, sous location et/ou cession quelconque.

Le séjour et la vie dans les résidences étudiants SOGIMA sous entendent le strict respect par le locataire d'un règlement d'immeuble définissant les règles de bonne occupation des lieux mais également l'organisation des dites résidences telles que les conditions d'accès pour les locataires et les visiteurs, l'organisation des services et des salles communes le cas échéant.

Les résidences étudiants SOGIMA ouvrent droit à l'APL.

Certaines dépenses dont la liste est indiquée ci-après, restent directement à la charge du locataire.

Les résidences étudiants SOGIMA sont déclarées non fumeurs conformément à la loi.

3. LE LOGEMENT – CONTRAT DE LOCATION

a. DESCRIPTION DES LOGEMENTS

A titre indicatif, non exhaustif et non contractuel, suivant les résidences étudiants, la description des logements comprenant le mobilier et les équipements mis à disposition du locataire est énoncée comme suit :

- Le logement de type 1 est constitué
 - d'une pièce principale comprenant un placard penderie aménagé,
 - d'un espace cuisine comprenant un évier sur meuble, un chauffe eau électrique,
 - d'une salle d'eau comprenant un lavabo, un bac à douche, un water-closet,

Le logement de type 1 bis correspond à un logement de type 1 d'une surface supérieure avec un complément de mobilier, permettant sur certaines résidences étudiants une double occupation le cas échéant.

Le logement est également équipé de volets et/ou rideaux roulants, d'une porte palière avec une serrure trois points équipée d'un cylindre sécurité, d'une installation électrique complète, d'un interphone équipé d'une commande d'ouvre porte, d'une prise de télévision, d'une prise de téléphone, de radiateurs électriques, d'une boîte aux lettres située dans le hall d'entrée de l'immeuble.

- Le logement comprend notamment le mobilier et les équipements particuliers suivants :
Un meuble bureau, une commode, un meuble étagères, un sommier à lattes avec matelas équipé d'une alèse, un couvre-lit, une chaise, une table repas, deux plaques chauffantes électriques, un réfrigérateur, un meuble mural de rangement cuisine, un meuble mural à étagères salle de bain, un miroir mural salle de bain, un rideau de douche avec tringle, une patère porte serviettes, un porte savon et un porte papier hygiénique.
- Un kit d'installation comprenant de la vaisselle et un nécessaire de première installation.

Dans tous les cas, la désignation du logement et des équipements individuels est décrite dans le contrat de location. Il en est de même du mobilier et des équipements particuliers faisant l'objet d'un inventaire joint au contrat de location.

b. DUREE DE LA LOCATION

Une année consécutive renouvelable sous réserve que le locataire justifie de sa situation d'étudiant ou de jeune salarié en cours de formation professionnelle et devant être respectivement majeur de moins de trente ans.

La justification consiste notamment en la remise au bailleur d'une attestation d'inscription à une faculté ou à tout établissement agréé de préparation ou de formation professionnelle, valable pour la durée reconduite ou renouvelée du contrat de location. A défaut, le contrat de location ne pourra pas être reconduit ou renouvelé.

c. RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment en respectant un préavis de un mois moyennant notification au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception.

d. LOYER

Le loyer mensuel est révisé conventionnellement au premier juillet de chaque année suivant la variation annuelle de l'Indice de Référence de Loyer INSEE.

Le loyer mensuel est payable à terme échu.

e. PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES

En supplément du loyer, le locataire versera mensuellement au bailleur, une contribution forfaitaire appelée «prestations complémentaires» incluant l'ensemble des prestations individuelles au titre du mobilier et des équipements particuliers mis à disposition du locataire, à l'exception de toutes taxes, impôts et fournitures individuelles.

f. CHARGES

En supplément du loyer, le locataire versera mensuellement au bailleur, une contribution forfaitaire aux charges afférentes au groupe immobilier incluant l'ensemble des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et des réparations sur les éléments d'usage commun, des impositions correspondantes à des services dont le locataire profite directement, à l'exception de toutes taxes, impôts et fournitures individuelles.

Il en est ainsi notamment des dépenses d'eau, d'électricité, de téléphone, d'abonnement internet, de la taxe d'habitation, de l'assurance multirisque habitation, de l'entretien du logement, celles-ci restant directement à la charge du locataire.

g. DEPOT DE GARANTIE

Le locataire versera à la signature du contrat de location, un dépôt de garantie égal à deux termes du loyer hors prestations complémentaires et hors charges.

h. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux du logement ainsi que du mobilier et des équipements particuliers, sera établi contradictoirement par le bailleur et le locataire lors de l'entrée dans les lieux loués ainsi qu'à la restitution des clés.

DEMANDE DE LOGEMENT ETUDIANT

 TYPE 1

 TYPE 1 bis

RESIDENCE SOUHAITEE

 MARSEILLE 1^{er} - BERNARD DU BOIS ETUDIANTS

 MARSEILLE 1^{er} - LAFAYETTE ETUDIANTS

 MARSEILLE 13^{ème} - CHÂTEAU GOMBERT ETUDIANTS

 LA CIOTAT - LA CIOTAT ETUDIANTS

SURFACE SOUHAITEE

 < 20 m²
 20 - 25 m²
 25 - 30 m²
 > 30 m²

PERIODE SOUHAITEE

ENTREE LE

SORTIE LE

LE CANDIDAT LOCATAIRE ETUDIANT

NOM - PRENOM

DATE DE NAISSANCE

NATIONALITE : F EU E

ADRESSE

TEL DOM

TEL MOB

E-MAIL

N° SECU. SOC.

N° C.A.F.

DEMANDE CAF - APL : OUI NON

ACTIVITE SALARIEE : OUI NON

REVENUS MENSUELS

€

BOURSIER

OUI NON

VOTRE ETABLISSEMENT A LA PROCHAINE RENTREE

ADRESSE DE L'ETABLISSEMENT

ETUDE OU EXAMEN PREPARE

CLASSE OU NIVEAU D'ETUDE

 C.N.I. C. ETUD. INSCRIP. IMPOT SALAIRE CAF QUITT. RIB - RIP BOURSE ASSUR.

LA CAUTION SOLIDAIRE 1

 PERE

 MERE

 AUTRE

NOM - PRENOM

SITUAT. FAMIL. : CEL MAR DIV

DATE DE NAISSANCE

NATIONALITE : F EU E

ADRESSE

TEL DOM

TEL MOB

E-MAIL

PROFESSION

REVENUS MENSUELS

€

 C.N.I. IMPOT SALAIRE CAF QUITT. RIB - RIP ACTE CAUTION

LA CAUTION SOLIDAIRE 2 [le cas échéant]

 PERE

 MERE

 AUTRE

NOM - PRENOM

SITUAT. FAMIL. : CEL MAR DIV

DATE DE NAISSANCE

NATIONALITE : F EU E

ADRESSE

TEL DOM

TEL MOB

E-MAIL

PROFESSION

REVENUS MENSUELS

€

 C.N.I. IMPOT SALAIRE CAF QUITT. RIB - RIP ACTE CAUTION

AVANT L'ENVOI DE TOUTE DEMANDE DE LOGEMENT, SE REPORTER AUX CONDITIONS GENERALES.

JOINDRE A LA PRESENTE DEMANDE L'ENSEMBLE DES PIECES JUSTIFICATIVES SUIVANT LA LISTE ANNEXEE AUX CONDITIONS GENERALES.

LISTE DES PIECES JUSTIFICATIVES A FOURNIR AVEC LA DEMANDE DE LOGEMENT

PHOTOCOPIES A FOURNIR - ORIGINAUX A PRESENTER LORS DE LA SIGNATURE DU CONTRAT DE LOCATION

LE CANDIDAT LOCATAIRE ETUDIANT

- CARTE D'IDENTITE NATIONALE *
- CARTE D'ETUDIANT (à remettre ultérieurement le cas échéant)
- BULLETIN D'INSCRIPTION A L'ETABLISSEMENT DE FORMATION (à remettre ultérieurement le cas échéant)
- DERNIER AVIS D'IMPOSITION OU DE NON IMPOSITION (le cas échéant)
- TROIS DERNIERS BULLETINS DE SALAIRE OU JUSTIFICATIFS DE REVENUS (le cas échéant)
- JUSTIFICATIF DE PRESTATIONS DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (le cas échéant)
- DERNIERE QUITTANCE DE LOYER OU ATTESTATION DE DOMICILIATION *
- RELEVÉ D'IDENTITE BANCAIRE OU POSTAL (à remettre ultérieurement le cas échéant)
- ATTESTATION D'ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION (à remettre lors de la signature du contrat de location)

LA CAUTION SOLIDAIRE

[pour chaque caution solidaire]

- CARTE D'IDENTITE NATIONALE *
- DERNIER AVIS D'IMPOSITION *
- TROIS DERNIERS BULLETINS DE SALAIRE OU JUSTIFICATIFS DE REVENUS *
- JUSTIFICATIF DE PRESTATIONS DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (le cas échéant)
- ATTESTATION DE DOMICILIATION *
- RELEVÉ D'IDENTITE BANCAIRE OU POSTAL *
- ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE (document fourni par Sogima lors de la signature du contrat de location)