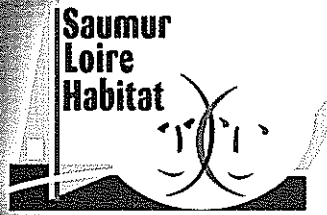
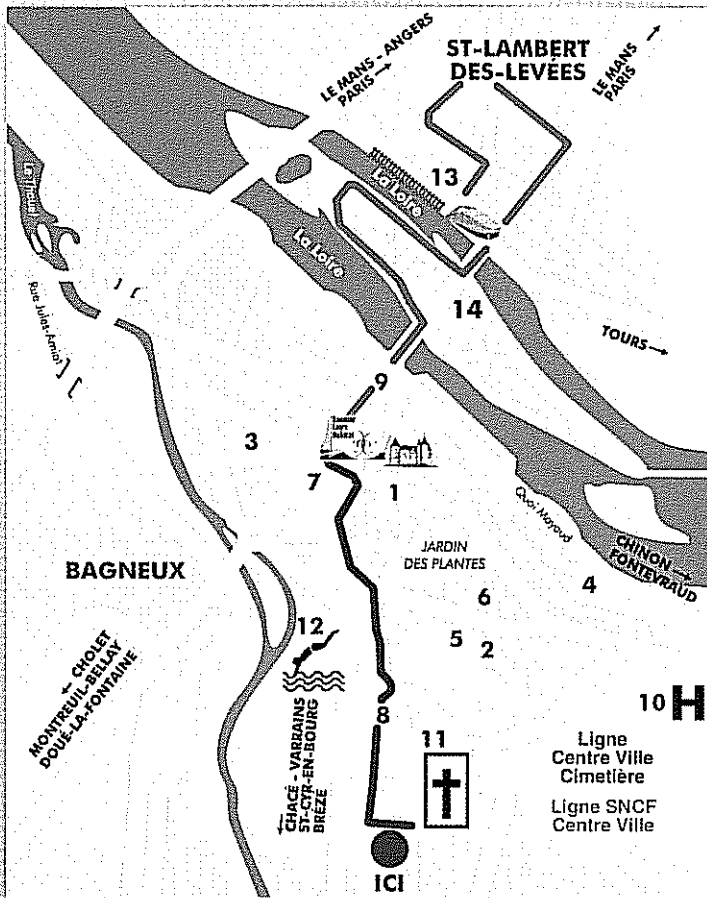


Saumur Loire Habitat  
34, rue du Temple - BP 16  
49401 Saumur Cedex

contact@saumurloirehabitat.fr  
Contact : chargé de clientèle  
Tél. 02 41 83 48 42

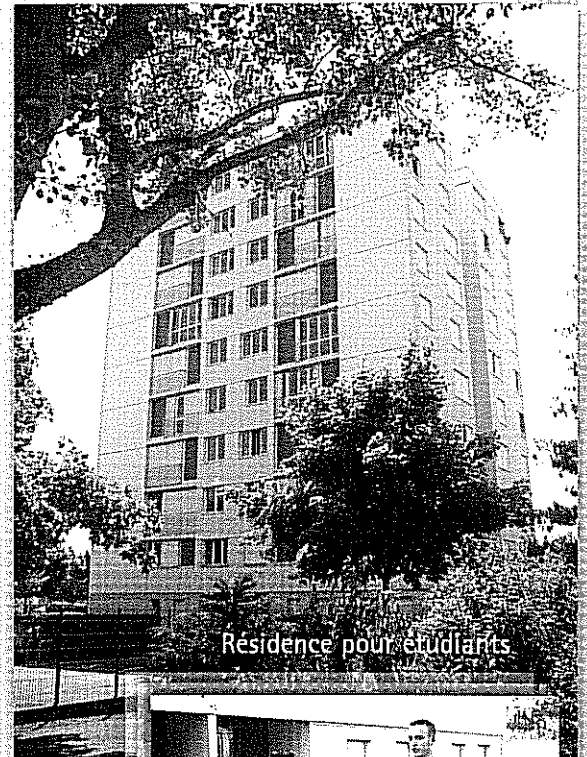


## Une implantation privilegiée



1 Lycée Duplessis Mornay - 2 Lycée Jean Bertin - 3 Lycée Privé St-Louis - 4 Lycée Professionnel les Ardilliers - 5 Lycée Sadi Carnot - 6 Institut de Formation en soins infirmiers - 7 Centre de Formation des Apprentis - 8 Pôle commercial du Chemin vert - 9 Saumur bus - 10 Centre hospitalier - 11 Cimetière - 12 Piscine Municipale - 13 Gare SNCF - 14 Pôle universitaire

## Résidence Rabelais



Résidence pour étudiants



155 et 197, rue Claude Bernard  
Tél. 02 41 83 48 10

# Résidence RABELAIS

Louez votre chambre meublée dans un appartement, en commun avec un ou deux autres étudiants.

## LOYERS AU 1er JUILLET 2008

Loyer entre 106,41 € et 117,93 € pour un T4 et entre 137,79 € et 152,84 € pour un T3 suivant les disponibilités et la surface du logement + des charges de 65,84 € (incluant l'eau chaude, l'eau froide, l'électricité et le chauffage).

## Questions fréquentes – réponses – informations diverses

### Sur les pièces du dossier

1 – Que doit-on faire avec l'engagement de caution ?

Il est à recopier de la main du cautionnaire, « tel quel », les tirets devant rester vides.

2 – Sur l'engagement de caution il est écrit « engagement donné pour une durée de 3 ans ».

C'est une mention légale, la location est consentie pour une durée de 3 mois minimum et tout préavis doit être donné 2 mois à l'avance.

3 – Le prélèvement automatique n'est pas obligatoire il est conseillé pour ne pas oublier de régler le loyer tous les mois. Le débiteur peut être l'étudiant ou le cautionnaire ou autre personne. Ne pas oublier de donner le RIB. Le loyer est payable à terme échu, c'est à dire à la fin du mois en cours ou au début du mois suivant.

4 – Les dossiers CAF sont à faire soit par Internet soit à la CAF. Nous vous transmettrons automatiquement avec le contrat, l'attestation de loyer dont la CAF a besoin pour étudier vos droits. Le logement est conventionné public.

5 – L'étudiant ne perçoit jamais l'APL le 1<sup>er</sup> mois. Par la suite l'APL nous est reversée et est déduite de votre avis d'échéance.

6 – L'assurance : Le locataire devra souscrire une assurance personnelle couvrant les risques locatifs.

7 – Le dépôt de garantie ou caution, est égal à un mois de loyer brut hors charges, à l'ordre du Trésor Public et encaissé par celui-ci, vous recevrez un reçu de dépôt de garantie.

# Résidence RABELAIS

8 - Les contrats sont imprimés en triple exemplaires, important, ne pas oublier d'apposer les initiales du cautionnaire et de l'étudiant sur chaque page et de le signer ainsi que le règlement intérieur.

9 - Les impôts locaux ou taxe d'habitation. Ils sont à la charge du locataire l'année N+1 entre 150 € et 250 € pour tous les locataires présents au 1<sup>er</sup> janvier N.

10 - L'Etat des Lieux Entrant : Il faut téléphoner au 02 41 83 48 42 ou 02 41 83 48 40 pour prendre rendez-vous lorsque vous avez reçu votre contrat. Il peut être fait par l'étudiant seul, le cautionnaire ou les deux.

11 - L'état des Lieux Sortant : Il faut téléphoner au gérant directement 06 17 81 04 22 pour faire une pré-visite et un état des Lieux Sortant.

12 - Le bail débutera à partir du 1er septembre même si vous rentrez dans les lieux par exemple le 20 septembre.

## Sur le logement

Les appartements ne sont pas mixtes, sauf sur demande écrite des 2 parties. Si vous voulez cohabiter avec une personne en particulier ou faisant les mêmes études bien vouloir le signifier mutuellement. (dans la mesure du planning d'occupation)

Le descriptif des pièces

Chambre individuelle d'environ 9 m<sup>2</sup> avec clé : Avec un bureau, une chaise, une armoire, un chevet, un lit de 90 cm, un matelas avec housse nettoyée (pressing) à chaque départ. (Ni drap, ni couverture, ni couette....)

Un séjour : Avec une table, 2 chaises pour un T3, 3 chaises pour un T4, un buffet. 1 prise télévision prévoir une rallonge d'environ 10 m pour les TV personnelles ou prévoir antenne portable.

Une cuisine : Avec un réfrigérateur-congélateur, 2 plaques chauffantes électriques, un évier, un placard vide (il n'y a ni couvert, ni assiette, ni plat.....)

Une salle de bains : Avec baignoire, lavabo, meuble de rangement

Divers : Présence d'un gérant, laverie, code pour accéder au parking privé, uniquement réservé aux étudiants, local vélos avec clés, tri sélectif, bus toutes directions à proximité, commerces, mobilier renouvelé au fur et à mesure.

Il n'y a pas de réservation, seul les dossiers complets seront pris en compte par ordre d'arrivée.

**Pour tous renseignements techniques ou pour visiter, contactez notre gérant M KATZ au 06.17.81.04.22, pour les questions administratives veuillez contacter Mme CREFF au 02.41.83.48.42**

# Résidence RABELAIS

## LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

### Pour l'étudiant :

- ✎ Photocopie de la carte d'identité ou du livret de famille
- ✎ Certificat de scolarité ou Certificat de stage (lorsque vous l'aurez)
- ✎ 2 Relevés d'Identité Bancaire ou Postal (pour le remboursement de votre dépôt de garantie) ou une lettre manuscrite autorisant votre cautionnaire à le percevoir à votre place avec le RIB du cautionnaire.
- ✎ Lettre de confirmation de l'acceptation de votre candidature au pôle universitaire.

### Pour la personne qui se porte caution et solidaire

- ✎ Photocopie de la carte d'identité ou du livret de famille
- ✎ Photocopies de l'avis d'imposition 2005 et 2006 et la déclaration 2007
- ✎ Photocopie des 3 derniers bulletins de salaire  
ou  
Photocopie des titres de pension (retraité)  
ou  
le bilan comptable
- ✎ Acte de cautionnement complété et signé

### IMPORTANT :

- ✎ Il est rappelé que la location ne pourra se faire que si un tiers se porte caution de l'étudiant(e).
- ✎ Les étudiants(es) remplissant les conditions de ressources pourront bénéficier de l'A.P.L.
- ✎ Vous recevrez votre contrat de location avant votre rentrée par la Poste avec toutes les explications nécessaires.
- ✎ Un chèque de dépôt de garantie d'un montant situé entre 106 € et 152 €, libellé à l'ordre du trésor public, vous sera demandé à la signature de votre contrat de location ainsi qu'une attestation d'assurance logement.





# Résidence RABELAIS

## ENGAGEMENT DE CAUTION

Nature et étendue du cautionnement

Code Civil Art. 2011 : Celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

Je soussigné(e) :

- Nom : \_\_\_\_\_
- Prénom : \_\_\_\_\_
- Profession : \_\_\_\_\_
- Date de naissance : \_\_\_\_\_
- Adresse : \_\_\_\_\_

Je déclare par la présente me porter caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion (1) et de division (2) en garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au titre de l'engagement de location portant sur le logement sis ..... rue Claude Bernard, appartement ....., chambre ....., à Saumur, que ..... a conclu en date du .....

Je reconnais avoir pris connaissance des différentes clauses et conditions de ce bail dont un exemplaire m'a été remis et m'engage à garantir le paiement des loyers, charges, impôts et taxes et tous frais éventuels de procédure dus en vertu de ce bail.

**Cet engagement est donné pour une durée de 3 ans. (mention légale)**

Préavis de 2 mois pour les étudiants

Mention manuscrite : (de la main de la caution)

« Mon engagement porte sur le montant du loyer et des charges, s'élevant à ce jour à ..... Euros (3), révisé selon la politique des loyers définie par le Conseil d'Administration de l'Office HLM. Il porte également sur les réparations locatives, frais de réfection, intérêts, ainsi que toutes les conséquences pécuniaires de la résiliation du bail (indemnités d'occupation, frais de procédure) ».

.....

.....

.....

.....

« Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement, conclu pour une durée de trois ans, à compter du ..... »

Je réglerais les sommes dans un délai de 8 jours après le terme de la mise en demeure adressée au débiteur et restée infructueuse.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Je reconnais, par ailleurs avoir pris connaissance de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ci-après reproduit « Art 22-1 Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulé indéterminé, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation ».

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A ....., le .....

Signature

(1) **Bénéfice de discussion** : Permet à la caution que le débiteur soit poursuivi en premier lieu

(2) **Bénéfice de division** : Permet la division de la dette entre tous les garants lorsqu'il existe plusieurs cautions et qu'une seule est poursuivie.

(3) Inscrire la somme en chiffres et en lettres.

## DEMANDE DE PRELEVEMENT (Cocher la date de votre choix)

Prélèvement effectué le 10 du mois

Prélèvement effectué le 17 du mois

La présente demande est valable jusqu'à annulation de ma part à notifier en temps voulu au créancier

<b>NOM, PRENOMS ET ADRESSE DU DEBITEUR</b>
M----- ----- ----- -----

<b>DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE A DEBITER</b>
----- ----- ----- -----

<b>COMPTE A DEBITER</b>	
Codes : Etablissement	Guichet
_ _ _ _ _ _ _	_ _ _ _ _ _ _
N° de compte	Clé R.I.B.
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	_ _

<b>NOM ET ADRESSE DU CREANCIER</b>
OPH SAUMUR LOIRE HABITAT Trésorier Principal Municipal 1, rue du Puits Tribouillet 49400 SAUMUR

Date :

Signature

Les informations contenues dans la présente demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus, dans les conditions prévues par la délibération n° 80 du 01/04/80 de la Commission Informatique et Libertés.

### AUTORISATION DE PRELEVEMENT (joindre un R.I.B.)

J'autorise l'établissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si sa situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier ci-dessous. En cas de litige sur un prélèvement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'établissement teneur de mon compte. Je réglerai le différend directement avec le créancier.

N° NATIONAL D'EMETTEUR 441591
-------------------------------------

<b>NOM, PRENOMS ET ADRESSE DU DEBITEUR</b>
M----- ----- ----- -----

<b>NOM ET ADRESSE DU CREANCIER</b>
OPH SAUMUR LOIRE HABITAT Trésorier Principal Municipal 1, rue du Puits Tribouillet 49400 SAUMUR

<b>COMPTE A DEBITER</b>	
Codes : Etablisst	Guichet
_ _ _ _ _ _ _	_ _ _ _ _ _ _
N° de compte	Clé R.I.B.
_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	_ _

<b>NOM ET ADRESSE POSTALE DE L'ETABLISSEMENT TENEUR DU COMPTE A DEBITER</b>
----- ----- ----- -----

Date :

Signature :

Prière de renvoyer les deux parties de cet imprimé au créancier, sans les séparer, en y joignant obligatoirement un Relevé d'Identité Bancaire ou Postal
--