

**Entre d'une part,**

L'Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers (ENSAM), établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel et Grand établissement au sens de l'article L.717-1 du code de l'éducation, régi par le décret 2012-1223 du 2 novembre 2012 modifié dont le siège est au 151 boulevard de l'hôpital 75013 PARIS, représenté par son Directeur Général Laurent CHAMPANEY,

Le Centre d'enseignement et de recherche de Châlons-en-Champagne, rue Saint-Dominique, 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE, représenté par son Directeur de centre, Giovanni RADILLA, agissant au nom et pour le compte de son Centre et en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 14 du décret précité et par la décision de délégation de signature du directeur général à son égard du 27/02/2017, et à cet effet signataire du présent contrat, ci-après désigné « le bailleur »,

**et d'autre part,**

**NOM, prénom :** .....

Né(e) le : ..... à : .....

inscrit sous le numéro d'étudiant : .....

Adresse personnelle : .....

Téléphone : .....

Situation (*cocher la case correspondante ci-dessous*) :

Régulièrement inscrit au CER ENSAM de Châlons-en-Champagne pour l'année universitaire 20.... / 20....

Niveau : .....

(hors ENSAM CHALONS) Régulièrement inscrit dans un établissement ou section d'établissement d'enseignement supérieur ouvrant droit à la sécurité sociale étudiante

Nom de l'établissement : .....

personne physique de moins de trente ans en formation ou en stage

personne physique titulaire d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage

à titre exceptionnel, personne physique en accueil enseignant ou chercheur

Pour ces 4 derniers cas, indiquer si nécessaire la convention d'accueil, le programme de recherche ou de mobilité : .....

Idem qualité/fonctions : .....

Ci-après désigné « **le preneur** »,

**Préambule**

Le centre d'enseignement et de recherche de l'ENSAM de Châlons-en-Champagne gère une résidence d'une capacité de 252 lits. Cette résidence est une résidence universitaire au sens de l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Le preneur souhaite bénéficier d'un logement au sein de cette résidence. Après s'être assuré que son dossier d'admission est accepté par le directeur du centre et qu'il remplit les conditions requises lui permettant de devenir locataire de la résidence, le présent contrat de location est conclu entre le bailleur et le preneur.

**Article 1 : Objet du contrat**

Le présent contrat de location a pour objet la location d'un logement désigné en article 2. Il détermine les droits et obligations entre le bailleur et le preneur. Il est personnel et incessible. Le Preneur ne peut pas sous-louer le logement.

**Article 2 : Désignation des locaux**

Le preneur accepte de prendre à bail locatif à usage d'habitation principale durant sa période de location à la résidence universitaire, les locaux meublés désignés ci-dessous : Cas 1 : chambre simple

Cas 2 : chambre double

Logement : n° ..... Surface habitable moyenne : 16 m<sup>2</sup> Etage : ..... Bâtiment : C

Localisation : Rue Saint-Dominique – 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Modalité de production du Chauffage : collectif ; Modalité de production de l'électricité : collectif ; Modalité de production de l'eau chaude : collectif.

Sont également concernés par le présent contrat :

- les meubles et accessoires installés par le bailleur dans le logement loué au preneur et décrits dans l'état des lieux d'entrée. Un état des lieux de sortie est également réalisé à la fin du bail,

- les locaux et équipements communs.

**Article 3 : Durée du bail**

Le présent contrat est consenti pour la période du ..... au ....., non renouvelable par tacite reconduction. Un éventuel avenant peut venir compléter ou modifier ces dates. Ce contrat de bail peut être renouvelé par écrit dès lors que le Preneur remplit les conditions requises.

**Article 4 : Conditions financières**

**4.1. : le loyer**

Le preneur est tenu de payer au bailleur, au plus tard le 8<sup>ème</sup> jour du mois en cours, un loyer mensuel de 250 €. Pour toute période de location inférieure au mois, les tarifs appliqués sont les suivants : Nuitée (sans fourniture de drap et oreiller) : 15 € - Nuitée (avec fourniture de draps et oreiller) : 20 € - A la semaine (sans fourniture de drap et oreiller) : 75 €.

**4.2. : la gratuité du loyer** est appliquée, à la demande du campus, pour la période du ..... au ....., afin de participer aux formations relatives à la sécurité ou pour tout autre motif jugé recevable par la direction du campus.

**4.3. : modalités de paiement**

Le paiement se fera de préférence sur autorisation et par prélèvement bancaire ; le règlement par chèque ou par carte bancaire ne sera accepté qu'au cas par cas, si la situation du preneur le justifie.

Le Bailleur s'engage à remettre au Preneur, à sa demande, toute pièce justificative du paiement ou attestant de la location afin qu'il puisse obtenir des aides légales ou réglementaires au logement auquel il peut prétendre.

**4.4. : la caution solidaire**

En l'absence de dépôt de garantie, l'ENSAM exige une caution solidaire par un tiers (parent(s), famille, banque, amis, organisme agréé ...). La caution solidaire vise à ce que la personne physique ou morale agissant en qualité de caution solidaire se porte garante à l'avance de la défaillance du Preneur portant sur les loyers, charges locatives

recupérables et autres frais (dégradations constatées...) et en cas d'impayés, paye à sa place les loyers, réparations locatives et autres frais dus par le Preneur locataire. L'acte de caution solidaire couvre la totalité de la durée du bail. Elle peut couvrir le renouvellement du bail dans la limite de la durée fixée dans le contrat de bail renouvelé, au cours d'une même année universitaire. L'acte de caution solidaire est **un acte écrit comportant des mentions manuscrites obligatoires** qui répond aux conditions fixées par le code civil et est établi entre l'ENSAM et la caution solidaire sous seing privé. Il constitue une annexe au contrat de bail.

En cas d'adhésion du Preneur à la caution locative étudiante (CLE gérée par le CROUS) qui permet la garantie de l'Etat pour tous les étudiants qui n'ont pas de revenus leur permettant l'accès à une caution solidaire précitée, l'étudiant adhérant a une obligation d'information du propriétaire et/ou du gestionnaire de la Résidence de toutes difficultés liées au paiement des loyers et des charges locatives, voire d'autres frais de façon à ce que le propriétaire et/ou le gestionnaire puisse accomplir les diligences nécessaires pour actionner la caution solidaire et le cas échéant aménager un échéancier de paiement de la dette. La résiliation du bail n'entraîne pas d'extinction de la dette.

#### **4.5. : aide au logement social**

Le logement, objet de la présente convention, ouvre droit à l'allocation logement social dans les conditions et selon le barème fixé par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. A cet effet, le locataire devra se connecter sur le site internet de la Caisse d'Allocations Familiales de Reims ([www.caf.fr](http://www.caf.fr)), pour constituer son dossier de demande d'ALS ; cette démarche relevant d'une pure initiative individuelle et personnelle, l'ALS est versée directement par la CAF au locataire et ne viendra pas en déduction du montant à régler au bailleur.

#### **Article 5 : Prise d'effet du contrat**

Le contrat de location n'est effectif et les clefs et badge remis au locataire qu'après production des pièces suivantes :

- Le présent contrat daté et signé par le locataire
- le règlement intérieur de la résidence daté et signé par le locataire
- L'acte d'engagement de caution solidaire rempli et signé par le garant accompagné des pièces justificatives
- L'attestation d'assurance couvrant les risques locatifs et la responsabilité civile de l'étudiant
- Le certificat d'inscription pour les étudiants hors Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers (ENSAM) ou toute autre pièce justifiant la qualité de la personne Preneuse (carte professionnelle...)
- L'établissement d'un état des lieux d'entrée contradictoire et contresigné par le bailleur et le preneur.

#### **Article 6 : Clôture du contrat et état des lieux de sortie**

Le preneur prend rendez-vous pour l'état des lieux de son logement avant l'échéance de son bail.

Une visite contradictoire du logement loué est effectuée en présence du représentant du directeur du centre dûment habilité et du preneur ou, le cas échéant de son représentant dûment mandaté. Lors de cette visite, le preneur s'engage à présenter le logement dans un état de propreté correct et vidé afin de pouvoir constater dans les meilleures conditions l'état du logement.

Le bailleur prélèvera sur le preneur et en cas de défaut de paiement, sur la caution solidaire, les sommes correspondant aux dégradations imputables au preneur ou à l'absence de nettoyage constatées.

Le preneur rendra les clés et le badge au bailleur à l'issue de cet état des lieux.

#### **Article 7 : Résiliations anticipées du contrat**

A l'initiative du preneur :

Le preneur peut rompre le contrat de location sur motif justifié et légitime (arrêt maladie prolongé, abandon d'études, emploi...) sous réserve du respect d'un préavis d'un mois avant son départ donné au Directeur du centre par courrier ou par courriel adressé au responsable de la résidence.

Le délai d'un mois prend effet le 1er du mois suivant la réception de la demande de résiliation et tout mois commencé est dû dans son intégralité.

A l'initiative du bailleur :

Le bailleur pourra donner congé au preneur en cours de contrat par lettre recommandée avec accusé de réception en lui délivrant le motif de la rupture, le délai et les modalités pratiques pour quitter le logement. Les différents motifs possibles sont précisés dans le règlement intérieur.

#### **Article 8 : Clause résolutoire**

Le présent bail peut être résilié de plein droit en cas de défaut de paiement de loyer ou des charges à termes convenus, non-souscription d'une assurance risques locatifs . ou le non respect de jouir paisiblement des locaux loués, non respect des règles d'hygiène et de sécurité...

#### **Article 9 : Avenant au contrat**

Un avenant au contrat de location peut être établi fin août pour certains étudiants répondant aux conditions précisées dans le règlement intérieur.

#### **Article 10 : Respect du règlement intérieur de la résidence**

Le règlement intérieur de la résidence est une annexe à part entière du présent contrat de bail. Il doit respecter le règlement intérieur en vigueur de l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers et l'ensemble de ses annexes.

Le preneur s'engage à respecter l'intégralité de ce règlement intérieur dont il aura pris connaissance dès sa demande d'inscription sur internet.

En particulier, il est avisé de l'interdiction stricte de fumer dans l'ensemble des locaux de la résidence à l'exception des espaces découverts et de l'obligation de se conformer strictement aux règles de sécurité détaillées dans le règlement intérieur.

A cet effet, il prend connaissance du règlement intérieur de la résidence reprenant les clauses relatives à la sécurité, l'hygiène et l'entretien et signe ce document à son entrée dans les lieux, assorti de la mention « lu et approuvé ».

#### **Article 11 : Litiges**

En cas de litiges, le tribunal administratif territorialement compétent est saisi.

#### **Article 12 : Annexes**

**Les annexes au présent contrat de bail sont des documents contractuels à part entière et sont en conséquence opposable au Preneur.**

- le règlement intérieur de la résidence daté et signé par le locataire assorti de la mention « lu et approuvé »
- L'acte d'engagement de caution solidaire rempli et signé par le garant accompagné des pièces justificatives
- L'attestation d'assurance couvrant les risques locatifs et la responsabilité civile de l'étudiant
- Le certificat d'inscription pour les étudiants hors Ecole Nationale Supérieure d'Arts et Métiers (ENSAM) ou tout autre certificat d'inscription ou autre pièce justificative pour les personnes physiques autre que les étudiants de l'ENSAM remplissant les conditions pour être Preneur. (cf. dossier d'admission)
- L'établissement d'un état des lieux d'entrée contradictoire et contresigné par le bailleur et le preneur et à la fin du bail d'un état des lieux de sortie.

Pour le bailleur,

Date .....

Le Directeur du Centre d'enseignement et de recherche de l'ENSAM  
Campus de Châlons en Champagne,

Giovanni RADILLA

Pour le Preneur,

Date .....

Le résident,

Prénom NOM .....

Signature :