

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

Préambule

Ce présent règlement est affiché sur le panneau d'affichage de la Résidence situé dans le hall d'Accueil, téléchargeable sur le site internet et peut être communiqué à toute personne en faisant la demande.

Il s'applique à tous, à l'intérieur de la Résidence, résidents, visiteurs, prestataires ou autres.

La Résidence est un immeuble locatif avec une vocation particulière qui justifie certains points du règlement : le logement d'étudiants.

Le bail est personnel ; le logement attribué ne pourra être ni cédé, ni sous loué, même à un membre de sa famille ou de ses relations, à titre gratuit ou onéreux, sous peine de résiliation

Article 1 : Acceptation du présent règlement

Toute personne résidant à la Résidence Chasseriaud s'engage à respecter le présent règlement et accepte les mesures que la Direction ou ses représentants pourraient être amenés à prendre contre elle en cas de non-respect. Ces mesures vont jusqu'à l'exclusion immédiate du résident. Tout manquement à la réglementation française et non-respect de la loi au sein de la Résidence (en particulier vol, drogue, alcool ou violence) entraînerait l'exclusion immédiate et selon les cas l'intervention des forces de police.

Article 2 : Admission et durée du séjour

L'admission est décidée par la direction et conditionnée aux conditions suivantes :

Acceptation du présent règlement intérieur

Encaissement du dépôt de garantie et des frais de dossier (droits d'inscription et à chaque demande de changement de chambre en cours d'année)

Durée de séjour : l'admission d'un étudiant est prononcée pour deux années calendaires au maximum (de septembre à fin août de l'année suivante). Avant son départ, le résident doit justifier du paiement des sommes dues, laisser les lieux en état de propreté et communiquer l'adresse de son nouveau domicile. Il doit rendre la clef au plus tard le dernier jour de son séjour prévu avant midi et c'est l'acte de remise de la clef (carte à puce) à la Réception de la Résidence qui constate la fin d'occupation.

La réadmission n'est pas un droit, elle est subordonnée à l'examen du dossier de réadmission présenté dans les formes et délais définis par la direction de la Résidence.

Article 3 : Caractère personnel de l'attribution d'un logement

Il est strictement interdit de louer ou de prêter le logement attribué.

Les personnes extérieures à la Résidence peuvent partager, en compagnie du Résident, le logement pour un maximum de deux nuits. Au-delà, l'accord de la Direction est nécessaire.

Il sera demandé une contribution aux charges de la Résidence (voir tarif en cours). Dans le cas de non-respect de cet article, une pénalité sera facturée au Résident.

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

Article 4 : Respect d'autrui et des locaux

L'association de gestion de la résidence James Chasseriaud d'Aix en Provence (Loi 1901) est tenue d'assurer à ses occupants une jouissance paisible de leur logement et un séjour serein dans les parties communes, dans le cadre des lois républicaines et laïques qu'elle a pouvoir d'opposer à tout résident, ses invités, ou tout tiers présent en son enceinte.

Sont autorisées les réunions entre résidents liées au fonctionnement de l'association des élèves Arts et Métiers. Toute autre réunion (dans l'enceinte, en logement ou en partie commune ou partagée) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable en précisant l'objet exact, la durée et la date, à la Direction de la résidence. A défaut d'accord express de la direction, sous 24 H de la réception de la demande, la réunion est réputée interdite.

Toutes activités, conduites seul(e) ou en réunion, de prosélytisme, lobbying, endoctrinement, marketing politique ou autres susceptibles de constituer une incitation à la haine, à la violence ou à la discrimination, ségrégation et exclusion, ou et de toutes autres activités qui auront encouragé, provoqué ou incité à la discrimination, à la haine ou à la violence à l'égard d'une personne ou d'un groupe de personnes à raison de leur origine ou de leur appartenance ou de leur non-appartenance à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, telles que définies par l'article 24 Loi du 29.07.1881 modifiée et le Code Pénal, sera poursuivie pénalement, dès constatation par la Direction et entraînera l'exclusion immédiate et sans préavis de son ou ses auteurs.

La captation d'images des résidents, à l'occasion de cette activité ou en vue de la commettre, comme de tout élément figuratif ou non se rattachant à la résidence Arts et Métiers James Chasseriaud, entraînera des poursuites pénales et indemnitaires pour atteinte à la réputation,

La diffusion de ces images avec ou sans commentaires sur les réseaux sociaux entraînera une demande de retrait par la direction et l'exclusion immédiate et sans préavis de son auteur ou commanditaire.

Tout résident ayant commis ces infractions pénales et ou ayant procédé ou organisé la diffusion de tracts, mailings, sms, vidéos se rapportant aux faits décrits ci-dessus sera sanctionné de la même manière. Tout tiers extérieur présent dans l'enceinte à l'occasion de ces faits, auteur ou complice sera immédiatement expulsé dès constatation et s'en verra pour l'avenir interdire tout accès à la résidence.

Tout résident se doit au respect d'autrui et doit se conformer à la réglementation en vigueur sur le tapage nocturne. **Les horaires de calme à respecter dans les couloirs et dans les chambres sont de 22 heures à 7 heures du matin.**

Il est interdit de fumer et/ou de vapoter dans les espaces communs (décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006)

Tout visiteur doit pouvoir justifier de son identité et de sa présence dans les bâtiments, tout résident est responsable vis-à-vis de la résidence du comportement des personnes qu'il invite.

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

Les soirées organisées par les résidents devront faire l'objet d'un accord préalable de la Direction. Les soirées sur les balcons et les terrasses sont strictement interdites sauf en cas de demande préalable et acceptée par la Direction.

Les deux-roues sont interdits ailleurs que dans les garages deux-roues (motos au sous-sol et bicyclettes dans le local à vélo prévu à cet effet)

Il est interdit de stationner vos bicyclettes et/ou trottinettes dans les chambres, locaux communs, couloirs et escaliers...

Le Résident doit se conformer aux règles élémentaires de bonne tenue de la Résidence. Tout manquement pourra entraîner l'intervention des forces de police. La Résidence est une propriété privée.

Tout Résident doit respecter les locaux mis à sa disposition : locaux communs, logement. Le dépôt de garantie déposé à l'arrivée dans la Résidence pourvoira au remboursement de dégradations éventuelles causées par le Résident. **En cas de dégradation des espaces de circulation d'étage, les frais de remise en état pourront être retenus sur les dépôts de garantie de l'ensemble des résidents de l'étage et/ou facturés directement au locataire.**

Dans les cas de dégradations ou de manque d'entretien flagrant constatés en cours d'année, les Résidents concernés auraient à régler les frais correspondants ajoutés à la redevance du mois suivant.

Tout dégât ou usage abusif des équipements de sécurité de l'immeuble pourra entraîner un avertissement (avec copie au garant) et/ou l'exclusion du ou des résidents concernés.

Toute dégradation et/ou casse, volontaire ou pas, du système de fermeture électronique des accès à la Résidence et du logement sera totalement à la charge du locataire du logement.

La résidence en assurera le remplacement et refacturera le locataire à prix coutant tous les dégâts constatés.

Dans le cas d'une effraction caractérisée, le locataire devra procéder à un dépôt de plainte auprès du commissariat de police et engager les démarches auprès de son assureur.

Il est formellement interdit d'utiliser les chauffages mobiles dits d'appoint et les climatiseurs pour des mesures évidentes de sécurité et de surconsommation électrique.

Article 5 : Parkings

Les locataires des appartements peuvent être attributaires, dans la limite des places disponibles et contre une redevance spécifique, d'une place de parking.

Les parkings ne sont pas gardiennés. Ils sont utilisés sous la responsabilité du locataire. En tout état de cause, la responsabilité de l'Association de gestion de la Résidence ne saurait être engagée en cas de dommage ou de vol subi par le véhicule.

La sécurité des parkings et de la Résidence impose :

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

De ne pas laisser dans les véhicules, en quelque circonstance que ce soit, les cartes d'accès
Que toute perte de carte d'accès soit immédiatement signalée au Bureau de la Résidence

Tout véhicule doit être garé sur un emplacement prévu à cet effet. Les impératifs de sécurité et en particulier les règles relatives à l'évacuation des personnes et au combat du feu imposent de sanctionner la moindre entorse qui pourrait leur être faite.

Tout véhicule stationnant en dehors des emplacements marqués (moto ou automobile) subira la pose d'un sabot et se verra infliger une des sanctions suivantes : amende, exclusion du parking et/ou éventuellement l'exclusion de la Résidence pour les actes les plus dangereux pour la sécurité, comme le stationnement devant les portes d'évacuation ou la gêne à l'accès aux bacs à sable par exemple.

Il est de plus interdit de stocker des affaires personnelles sur les places de parking (meubles cartons pneus liquides divers) puisque l'entreposage de biens présente un risque d'incendie et donc un danger pour les résidents.

Article 6 : Mobilier des parties communes

Le mobilier des parties communes est à usage collectif et non à usage des logements. Des pénalités seront facturées à tout Résident utilisant du mobilier collectif dans son logement.

Article 7 : Cuisine

La cuisine est strictement interdite dans les logements seuls non pourvus de kitchenettes.
Tout appareil constaté dans les chambres, à usage de cuisine (sauf cafetière, petit réfrigérateur et thermoplongeur) sera confisqué et un avertissement s'ensuivra. La présence de bouteille de gaz dans les logements pourra entraîner l'exclusion immédiate. Les résidents sont responsables de leur cuisine d'étage : entretien, nettoyage, vaisselle, bonne utilisation du matériel.
Toute vaisselle constatée sale non lavée sera automatiquement jetée à la poubelle.

Afin de limiter les charges, l'équipe de ménage ne passe qu'une ou deux fois par semaine et seulement pour nettoyer les sols et le plan de travail et micro-onde. Un entretien courant doit être effectué par les résidents. Les surcoûts éventuels seraient à la charge des résidents concernés.

Article 8 : Sécurité incendie

La sécurité incendie fait l'objet de consignes particulières affichées dans les espaces communs. L'utilisation abusive des alarmes et extincteurs pourra entraîner un avertissement avec facturation des frais engagés et/ou l'exclusion du résident.

Article 9 : Réseaux informatique et téléphone

Chaque logement jouit de l'accès au réseau téléphonique et au réseau informatique avec connexion intranet et internet. Chaque résident s'engage à respecter les règles d'utilisation de ces réseaux, faute de se voir supprimer immédiatement ce service et poursuivi, le cas échéant, pour les préjudices subis par les victimes de ses agissements. Il signe un règlement intérieur l'engageant auprès de l'association gérant le réseau au sein de la résidence.

Article 10 : Renseignements concernant le résident

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

Le résident s'engage à communiquer à la Direction, tous les renseignements et documents nécessaires à son dossier APL et à son dossier Résidence.

Article 11 : Barème, durée des mises à disposition des logements, préavis

La location du logement s'entend, sauf disposition contraire, à compter de la date de début de location et jusqu'à la fin du séjour sans interruption.

Les cas exceptionnels de départ en cours d'année seront soumis à la Direction de la Résidence. Dans tous les cas, un préavis d'un mois sera exigé et tout mois commencé sera dû entièrement.

L'Association de gestion de la Résidence se réserve le droit, à titre exceptionnel, de résilier la location avec un mois de préavis. Pour toute annulation de parking, il sera demandé un préavis d'un mois, tout mois commencé est dû entièrement.

Article 12 : Paiements

La redevance devra être réglée d'avance avant le 10 de chaque mois ou avant la date limite indiquée par la Direction de la Résidence en fonction des jours fériés, week-end ou vacances scolaires.

En cas de retard dans le règlement des sommes réclamées, il sera facturé des pénalités de retard s'élevant à 10% du montant total dû. Si le nouveau délai communiqué par la Direction n'est pas respecté, celle-ci fera appel à la personne qui s'est portée caution solidaire pour le paiement de la somme augmentée des pénalités des frais de procédure. Si le montant du retard est supérieur au dépôt de garantie, le résident peut être exclu ; la direction se réservant de poursuivre les autres recours.

Article 13 : Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est encaissé avant l'arrivée du résident ou au plus tard le jour de l'arrivée. Il sert de garantie pour le remboursement des dégâts occasionnés dans la chambre ou les parties communes.

Il pallie d'éventuels impayés au départ du résident. Il est remboursé dans les deux mois après le départ définitif, lorsque tous les paiements auront été constatés, y compris l'APL, et que l'état des lieux « sortie » aura été effectué et constaté sans dommage.

Article 14 : Etat des lieux

A l'arrivée, une fiche état des lieux « entrée » est remise au résident qui doit la remplir et la remettre à la Direction sous 8 jours. Passé ce délai, la Direction considérera que le logement et ses équipements sont en bon état.

Au départ, un état des lieux dit de « sortie » intervient après la remise en état du logement par le résident. Le logement doit être laissé propre et libre de tout mobilier et affaires personnelles.

La remise de la carte se fait le jour de l'état des lieux de sortie.

En cas de non rendu de la carte, elle sera facturée automatiquement. En l'absence des résidents partants, les états des lieux de sorties pourront être effectués par des représentants des élèves et de la Direction et l'état des lieux ne pourra être contesté.

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

Le montant éventuel des frais de nettoyage, dégâts, remise en état seraient déduits du dépôt de garantie. Le résultat des états des lieux est définitif et non discutable.

Il est formellement interdit d'abandonner vos affaires personnelles dans les couloirs au moment de votre départ. Toute personne laissant des affaires personnelles dans les couloirs et/ou dans les chambres sans l'accord du nouveau locataire se verra facturer une mise en benne d'un montant minimum de 20 € allant jusqu'à 50 €.

Article 15 : Animaux de compagnie

Les petits animaux de compagnie peuvent être autorisés sur demande (type chien ou chat), à condition de fournir au Bureau de la Résidence, le carnet de vaccination, à jour. Par ailleurs, ils ne devront pas être laissés en liberté dans les parties communes de la Résidence. Les NAC (Nouveaux Animaux de Compagnie : toutes espèces animales, autres que les chiens et les chats. Il s'agit des rongeurs, oiseaux, reptiles, batraciens, poissons, etc...) eux, sont formellement interdits même en terrarium.

Article 16 : Accès aux chambres

La Direction ou ses représentants (Personnel de la Résidence) se réservent le droit de pénétrer dans les logements, à tout moment, afin de veiller au respect du présent Règlement Intérieur. En aucune façon le résident ne peut interdire l'entrée du logement au personnel de la Résidence pour des besoins du ménage, d'entretien, de sécurité, d'intervention d'utilité collective (désinsectisation, entretien des ventilations...) ou pour vérifier la bonne application du présent règlement.

Article 17 : Vidéo Surveillance

L'Etablissement est placé sous vidéosurveillance pour la sécurité des personnes et des biens. Les images sont conservées pendant un mois et peuvent être visionnées, en cas d'incident, par le personnel habilité de l'Association de Gestion et par les forces de l'ordre. Pour exercer vos droits Informatique et Libertés – Articles 12,13 et 14 du règlement général de la protection des données (RGPD) notamment votre droit d'accès aux images qui vous concernent, ou pour toute information sur ce dispositif, vous pouvez contacter la direction en écrivant mail à residaix@residam.com ou à l'adresse postale suivante : Association de gestion de la résidence James Chasseriaud – 19 Rue du R.I.C.M – 13100 Aix-en-Provence – Tél. : 04 42 17 30 10

Article 18 : Lutte contre les violences sexistes et sexuelles

L'établissement est un lieu de vie partagé avec des espaces privés que sont les chambres et les studios ou chacun a droit au respect de sa sphère privée.

L'établissement est comme tout lieu de vie soumis à la législation applicable sur le territoire français métropole et outremer réprimant les faits de harcèlements, violences, discriminations, agissements sexistes et homophobes, de dénigrement d'orientations sexuelles, religieuses, politiques ou culturelles.

Association de gestion
RESIDENCE JAMES CHASSERIAUD
Aix en Provence

REGLEMENT INTERIEUR - 2024

Une cellule de signalement est organisée et sera accessible à toute victime ou tout témoin avec garantie de confidentialité. Tout fait relevant des dits délits cités sera signalé par lettre sous pli à l'attention de Madame La Directrice, qui en informera le conseil d'administration et dirigera une enquête, mesure relevant de ses compétences. Les sanctions seront prises par le conseil d'administration sans préjudice des droits personnels des victimes contre les auteurs.

Les résidents comme les personnels salariés sont donc soumis aux mêmes devoirs citoyens et bénéficient des mêmes droits organisés par ces textes.

Un exemplaire du présent règlement est à conserver par vos soins, un second est à nous renvoyer dûment signé, le troisième exemplaire est remis à la Caution.

Date : ____/____/____

Signature du résident

PRENOM NOM

Avec la « mention Lu et Approuvé »

+ Signature de la Caution

PRENOM NOM

Avec la « mention Lu et Approuvé »