

INTERNAT DE LA PROVIDENCE A CHAMPION
Association sans but lucratif
Place du Couvent, 3
5020 CHAMPION

CONTRAT DE LOCATION D'UNE CHAMBRE D'ETUDIANTE
Année académique 2023-2024

Entre d'une part

**l'ASBL Internat de la Providence à Champion (n° entreprise : 457514554),
représentée par Monsieur J.-B. Cuvellier¹, administrateur de l'ASBL (et qui en
assure la direction)**

ci-après dénommé le bailleur

Et d'autre part

Mademoiselle.....

domiciliée à (adresse légale) :

.....

.....

N° national :

N° de téléphone :

Courriel :

ci-après dénommée la locataire ou le preneur

Art. 1. Objet de la location

Sauf accord préalable de la direction, les logements ne sont attribués qu'aux seules étudiantes de la Haute Ecole HENALLUX régulièrement inscrites.

Le bailleur donne bail au preneur, à usage d'habitation la chambre n°.....
située dans la pédagogie du département pédagogique de Champion (HENALLUX), Rue
Notre-Dame des Champs 20 à 5020 CHAMPION.

Art 2. Résidence de la locataire

L'étudiante locataire déclare ne pas affecter la chambre louée à sa résidence principale.
Le propriétaire loue le bien uniquement à des fins de **résidence secondaire**.

Art. 3. Durée du bail

Le présent bail écrit prend cours le 1^{er} septembre 2023.
Il est conclu pour une durée de 10 mois, soit jusqu'au 30 juin 2024.

¹ jean-benoit.cuvellier@henallux.be

Art. 4. **Résiliation entre le 1 septembre et le 30 juin**

a) Avant le 14 septembre et la signature du contrat :

Dans le cas où une étudiante a réservé une chambre mais ne s'inscrit pas dans le département de Champion, la caution sera remboursée intégralement.

Dans le cas où une étudiante a réservé une chambre, s'inscrit dans le département de Champion mais décide de ne pas venir à l'internat, la caution sera conservée à titre de dédommagement, sauf si la chambre est louée à une autre étudiante.

b) A tout moment :

Dans le cas où la locataire présente au bailleur une nouvelle locataire, étudiante à l'Hénallux, qui accepte de louer la chambre aux mêmes conditions, elle peut mettre fin anticipativement au bail sans indemnités. Elle doit cependant informer le bailleur par courriel le plus rapidement possible.

c) Entre le 14 septembre et le 15 février :

La locataire versera sur le compte du bailleur deux mois de loyer à titre de dédommagement. En tout état de cause, la décision finale du bailleur est sans appel.

d) Après le 15 février² :

La locataire versera sur le compte du bailleur un mois de loyer à titre de dédommagement. En tout état de cause, la décision finale du bailleur est sans appel.

Art. 5. **Occupation**

A partir du 13 septembre (veille de la rentrée académique), la locataire peut occuper sa chambre, chaque semaine, du dimanche 17h jusqu'au vendredi 18h. La chambre ne peut pas être occupée (internat fermé) pendant les congés de la haute école sauf si ceux-ci ont lieu endéans la semaine.

En cas d'activités liées à la haute école le samedi ou tard le soir le vendredi, la locataire sera autorisée à occuper sa chambre la nuit du vendredi au samedi, à condition de le signaler à une des responsables de l'internat au moins trois jours à l'avance.

Durant les mois de juillet et d'août,

- soit la locataire peut garder (mais pas occuper) sa chambre si elle a marqué, par écrit, son intention de rester dans celle-ci l'année suivante (cf. article 10),
- soit elle quitte l'internat ou change de chambre et dans ces cas, un état des lieux de sortie sera effectué fin juin. Lors de celui-ci, elle devra rendre les clés.

En cas de seconde session, la locataire sera autorisée à occuper une chambre mise à sa disposition au plus tôt à partir du premier jour et jusqu'au dernier jour de la seconde session, à condition de verser anticipativement un montant de 25 € par nuit passée à la pédagogie et d'en faire la demande par écrit au bailleur **au plus tard avant la fermeture du département (mi-juillet)**. Une caution de 40 euros, remboursable à la sortie, sera, le cas échéant, demandée lors de la remise des clés.

Art. 6. **Loyer**

Le loyer, qui comprend la location de la chambre, toutes les charges et la connexion Internet, est fixé à **250,00 €** par mois, **payable de préférence avant la fin du mois précédent et au tout plus tard pour le 5 du mois concerné**, au compte de l'Internat (cf. ci-dessous).

Au deuxième rappel écrit durant le bail, des frais administratifs de 30,00 € seront déduits de la caution. En cas de défaut de paiement, le bailleur se réserve le droit de résilier le contrat.

² Le loyer de février ne peut dès lors pas être considéré comme un mois de dédommagement.

Numéro de compte de l'Internat de la Providence :

IBAN BE42 0341 8824 7154

BIC GEBABEBB

Mettre en communication :

le nom de l'étudiante et le mois concerné (ou caution)

Art. 7. **Garantie locative**

La garantie locative (ou caution) demandée est de 250 € (comme le loyer).

Cette garantie locative sera remboursée à la fin du mois de juin ou début juillet³ sur le compte qui paie les loyers **et** à la condition que la chambre louée n'ait pas subi de dégradations. La locataire est responsable des dégâts qu'elle ou que des personnes qu'elle aurait introduites dans sa chambre aurai(en)t causés.

Cette caution est à verser au compte de l'Internat (cf. ci-dessus). La réservation ne sera réputée ferme qu'après réception de celle-ci.

En outre, une caution obligatoire de **40,00 €** sera demandée **en liquide** lors de la réception des clés de la porte d'entrée, chambre, de la cuisine, des couloirs et de la salle TV. Cette caution sera remboursée **par compte** en fin de bail après la remise des clés.

Art. 8. **Etat des lieux**

Les états des lieux d'entrée et de sortie seront dressés obligatoirement et contradictoirement : l'état des lieux d'entrée est indispensable pour préserver les droits du preneur.

Ces états des lieux seront organisés

- pour celui d'entrée : entre le 1 septembre et le 13 septembre, selon des modalités précisées dans un courriel (mail) que la locataire recevra durant les vacances d'été ;
- pour celui de sortie : à une date fixée de commun accord et, au plus tard, le dernier jour ouvrable de juin.

Art. 9. **Transformation et aménagements**

Les biens sont loués meublés, aucune modification ne peut être apportée. Le preneur ne peut apporter aucun changement susceptible de modifier la forme ou la structure du bien loué sans l'autorisation écrite du bailleur.

Les modifications ou améliorations qui seraient apportées par le preneur sans autorisation écrite resteront la propriété du bailleur, sans aucune indemnité, à moins que celui-ci ne préfère exiger la remise des lieux dans leur état antérieur aux frais exclusifs du preneur.

Art. 10. **Modalités particulières de remboursement de la garantie locative**

Pour la fin avril au tout plus tard, la locataire devra signifier par écrit⁴ au bailleur son intention de rester ou de quitter la pédagogie l'année suivante.
Si l'étudiante décide de rester, la garantie locative sera conservée.

En cas de réservation (dans le document distribué à cet effet) et de désistement

- avant le 30 juin, un montant de 50 € sera déduit de la garantie locative,
- entre le 1 juillet et le 13 septembre, la garantie ne sera pas remboursée⁵.

NB : si la chambre est directement relouée, il n'y a pas de frais administratifs.

³ Sauf si l'étudiante souhaite rester dans la même chambre l'année suivante.

⁴ **Un document sera fourni. Sans cet écrit, le bailleur considère que l'étudiante ne reste pas à la pédagogie.**

⁵ Sauf en cas d'abandon des études à Champion mais un montant de 50 € sera déduit pour les frais administratifs.

Art. 11. **Stages à l'étranger**

Lorsque l'étudiante locataire effectue un stage à l'étranger, d'une durée d'un mois au moins, **dans le cadre d'un programme d'échange⁶**, elle pourra demander à être dispensée du loyer pendant la durée de son stage. Dans ce cas, sa chambre pourra être mise à la disposition d'une autre étudiante du département pédagogique de Champion ou d'une étudiante étrangère en stage dans ce département. Un état des lieux devra, le cas échéant, être effectué à la sortie et à la rentrée.

Art. 12. **Responsabilité**

Conformément aux articles 1732, 1733 et 1735 du Code Civil, la locataire est responsable des dégâts qu'elle a causés ou que les personnes qu'elle aura introduites dans l'immeuble auront causés.

Il est tenu de maintenir le bien loué, en ce compris les parties communes mises à disposition (cuisines, sanitaires, salle TV), en parfait état de propreté et d'entretien.

Art. 13. **Règlement d'ordre intérieur** (ROI)

Le règlement d'ordre intérieur repris ci-après fait partie intégrante du contrat de location.

En signant ce contrat, la locataire reconnaît en avoir reçu un exemplaire et s'engage à le respecter.

Dans l'hypothèse d'une nouvelle crise sanitaire, le ROI comprendra une annexe qui sera distribuée en temps voulu et qui reprendra les dispositions sanitaires à respecter en lien avec cette crise.

Art. 14. **Clauses particulières**

En cas de litige, les tribunaux de Namur sont seuls compétents

Fait, en deux exemplaires, un pour chaque partie,

A Champion, le

Chaque exemplaire doit être **daté et signé** par les deux parties.

Signature de la locataire⁷

Signature des parents⁸

Signature du bailleur
(ou de son mandataire)

.....

.....

.....

⁶ Cette disposition ne concerne donc pas les stages pédagogiques.

⁷ Obligatoire car c'est l'étudiante qui est la locataire.

⁸ Obligatoire si l'étudiante est mineure.

INTERNAT DE LA PROVIDENCE A CHAMPION
Association sans but lucratif
PEDAGOGIE POUR JEUNES FILLES
Place du Couvent, 3
5020 CHAMPION

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le présent règlement fait partie intégrante du contrat de location.

Nous vous souhaitons la bienvenue dans cette pédagogie et nous vous demandons de bien vouloir lire attentivement ce règlement pour une vie commune harmonieuse. Il sera également commenté à la rentrée.

ACCES A LA PEDAGOGIE (Art. 5 du contrat de bail)

Les chambres sont louées de septembre à fin juin. L'aménagement des chambres pourra se faire, tous les jours ouvrables, à partir du 1^{er} septembre selon des modalités communiquées par écrit au tout plus tard dans le courant de la deuxième quinzaine du mois de juillet.

A partir du 13 septembre (veille de la rentrée académique), la locataire peut occuper sa chambre, chaque semaine, du dimanche 17h jusqu'au vendredi 18h. Le dimanche, les rentrées sont autorisées jusqu'à 21h30. La chambre ne peut pas être occupée (internat fermé) pendant les congés de la haute école (cf. le calendrier académique) sauf si ceux-ci ont lieu endéans la semaine.

En cas d'activités liées à la haute école le samedi ou tard le soir le vendredi, la locataire sera autorisée à occuper sa chambre la nuit du vendredi au samedi, à condition de le signaler à une des responsables de l'internat au moins trois jours à l'avance.

Durant les mois de juillet et d'août,

- soit la locataire peut garder (mais pas occuper) sa chambre si elle a marqué, par écrit, son intention de rester dans celle-ci l'année suivante,
- soit elle quitte l'internat ou change de chambre et dans ces cas, un état des lieux de sortie sera effectué fin juin. Lors de celui-ci, elle devra rendre les clés.

En cas de seconde session, la locataire sera autorisée à occuper une chambre mise à sa disposition au plus tôt à partir du premier jour et jusqu'au dernier jour de la seconde session, à condition de verser anticipativement un montant de 25 € par nuit passée à la pédagogie et d'en faire la demande par écrit au bailleur **au plus tard avant la fermeture du département (mi-juillet)**. Une caution de 40 euros, remboursable à la sortie, sera, le cas échéant, demandée lors de la remise des clés.

TELEPHONE

Les appels extérieurs peuvent être reçus de 18h à 21h30 au 081/468 537.

OCCUPATION - CESSION - SOUS-LOCATION

Les chambres sont **personnelles**. Aucune personne étrangère n'est autorisée à y loger ; pour une question de sécurité, cette règle est **impérative**. Les dérogations pour **raison exceptionnelle** doivent faire l'objet d'une demande écrite (courriel) à M. Cuvellier au moins 48h à l'avance. La cession et la sous-location sont interdites.

REPAS

Des cuisines équipées sont mises à la disposition des étudiantes locataires. En toutes circonstances, laisser les locaux dans l'ordre le plus parfait possible. Cuisiner dans sa chambre et y faire la vaisselle est formellement interdit.

VISITES

Personne n'est autorisé à monter chez une étudiante en son absence.

Les visiteurs doivent se présenter à l'accueil dès leur arrivée et peuvent accéder aux communs (cuisines, salle TV). Les jeunes filles (amies, sœurs, condisciples) peuvent également accéder aux chambres mais avec un nombre limité à trois personnes dans une chambre. Les travaux de groupe et les moments festifs seront donc réalisés dans une des pièces communes.

Si un jeune homme souhaite se rendre dans la chambre d'une étudiante, il prévient l'éducatrice et lui laisse une pièce d'identité. L'accès des garçons à la pédagogie est dès lors interdit durant la journée. Le fait pour une locataire d'autoriser un jeune homme à pénétrer dans sa chambre, **sans autorisation de l'éducatrice**, constitue une clause d'exclusion de la pédagogie (cf. dernier article du ROI).

Il est demandé à tous les visiteurs le plus grand calme dans la pédagogie, de respecter les locaux de l'école primaire et d'être nécessairement sortis de la pédagogie pour 21 h30.

SILENCE

Par respect pour le travail et le sommeil des autres, le plus grand calme est demandé dans la pédagogie. De 22h00 à 7h00 : plus de bavardages, de musique, de bruits de toutes sortes susceptibles de déranger les autres. Rappel : la liberté de chacune s'arrête là où commence la liberté des autres.

Des perturbations importantes causées par une étudiante ou une personne invitée par une étudiante, peuvent constituer une clause d'exclusion (cf. dernier article du ROI).

SORTIES

Pour des raisons évidentes de sécurité (les éducatrices doivent en effet savoir qui est présent ou pas durant la nuit), les étudiantes signaleront aux éducatrices si elles rentrent après 21h30 ou si elles comptent déloger.

MODIFICATION DES LIEUX (cf. art. 9 du contrat)

Le Preneur ne pourra modifier le bien loué qu'avec l'accord du propriétaire. Le cas échéant, les modifications resteront, sans indemnités, propriété de l'ASBL.

ETAT DES LIEUX (cf. art.8 du contrat)

Les états des lieux d'entrée et de sortie seront dressés obligatoirement et contradictoirement : l'état des lieux d'entrée est indispensable pour préserver les droits du Preneur.

L'état des lieux de sortie sera dressé à une date fixée de commun accord et, au plus tard le 30 juin, ou le dernier jour ouvrable de juin.

La personnalisation des chambres par des posters ou des cadres est permise. Les locataires veilleront néanmoins à ne pas abîmer les murs.

Il est strictement interdit de déplacer le mobilier. Toute détérioration sera portée à la charge de l'étudiante.

ENTRETIEN

Chaque étudiante est responsable de l'entretien et du mobilier de sa chambre. Elle est solidairement responsable avec les autres locataires des locaux et équipements mis à leur disposition dans tous les communs (cuisines, sanitaires, couloirs, salle TV).

CLES INDIVIDUELLES (cf. art. 7 du contrat)

Trois clés (une clé individuelle de sécurité pour la chambre, une pour la cuisine et une pour les couloirs et la salle TV), ainsi qu'un badge pour l'entrée du bâtiment et un câble pour Internet seront fournis aux étudiantes contre une caution en liquide de **40 €**. Celle-ci sera remboursée par compte à l'étudiante en fin d'année académique ou lorsqu'elle quitte la pédagogie, contre restitution des trois clés, du badge et du câble.

SECURITE

On demande aux étudiantes de vérifier la fermeture des fenêtres et l'extinction des lumières non automatiques avant le week-end.

Toute anomalie dans le fonctionnement des installations (écoulement des eaux, chauffage...) sera immédiatement signalée à l'accueil.

L'ajout d'appareils électriques dans l'internat (friteuse, chauffage d'appoint, frigo dans la chambre...) est formellement interdit sans autorisation. De plus, il est demandé de faire très attention lors de l'utilisation d'allonges électriques et de réduire au maximum l'utilisation des appareils électriques dans les chambres. En cas d'excès, le bailleur se réserve le droit d'intervenir.

Le coût des consommations de chauffage, d'eau, d'électricité et de la connexion internet est inclus dans le loyer. Dans un esprit de solidarité et dans le but d'en réduire le coût, l'étudiante veillera à l'économie des énergies. Il est fait appel au concours de toutes pour éviter les gaspillages.

INTERNET

Toutes les chambres sont équipées d'une connexion internet à haut débit, pour laquelle un câble est fourni.

Sous peine de provoquer des problèmes techniques pour au minimum toutes les étudiantes du couloir, il est interdit de connecter une borne wi-fi dans sa chambre. Pour avoir internet sur une tablette ou un GSM, il suffit d'acheter un adaptateur (renseignements fournis à ce propos par les éducatrices).

CLAUSE PARTICULIERE : CRISE SANITAIRE

Si nécessaire, une annexe reprenant les mesures à respecter pourrait être distribuée et commentée au moment voulu. Dans ce cas, elle fera partie intégrante de ce règlement d'ordre intérieur.

EXCLUSION ET RESILIATION

Peuvent constituer une clause d'exclusion de la pédagogie :

- tout manquement de la locataire aux prescriptions imposées dans le contrat de location et dans le règlement d'ordre intérieur ;
- toute remarque formulée verbalement par une éducatrice au sujet, notamment, du respect de l'ordre et du calme dans la pédagogie, de l'entretien des communs (cuisines, sanitaires, salle TV), du respect de toutes les consignes liées à la sécurité.

En fonction de la gravité des faits, la direction pourra prononcer une exclusion d'occupation pour une durée déterminée, qui pourrait aller jusqu'à une exclusion définitive (résiliation anticipée du contrat), et/ou une non reconduction du contrat l'année suivante.

En cas de défaut répété de paiements, la direction se réserve le droit de résilier le contrat de location.

L'INTERNAT DECLINE TOUTE RESPONSABILITE EN CAS DE NON RESPECT DE CE REGLEMENT.