

Conditions de location

13 chambres sont proposées à des étudiants (Université, HES, etc.). La grandeur des chambres varie entre env. 22 m² et 25 m². Celles-ci sont toutes équipées d'une salle de bains avec douche et d'un WC.

Aucun coin cuisine n'est mis à disposition, toutefois les appareils ménagers suivants peuvent être installés dans la chambre: petit frigo, micro-ondes et bouilloire. Les chambres sont équipées d'un lit simple, d'un bureau avec une chaise et d'étagères murales. Il n'y a **pas de buanderie mise à disposition** et il est interdit d'installer un lave-linge ou un tumbler dans la chambre louée.

1. Droit d'accès à la location

Le service de la Bourgeoisie ne peut mettre ses logements qu'à disposition de personnes étudiant dans un lieu de formation public.

Sont considérées comme personnes bénéficiant du droit d'accès aux logements : les personnes valablement inscrites dans une Université publique suisse, une Ecole polytechnique fédérale, une Haute Ecole spécialisée publique ou privée reconnue par la Confédération ou par l'Etat de Fribourg.

Ne sont pas considérés comme étudiants bénéficiant du droit d'accès à la location, les personnes réalisant un revenu ordinaire.

Garant : Dans certains, nous pouvons exiger du candidat à la location d'une chambre qu'il présente un garant en tant que **co-débiteur solidaire**. Le garant signe le bail avec le futur locataire et est responsable avec le futur locataire des prétentions liées au bail.

2. Forme et durée du bail à loyer

Les baux à loyer sont d'une durée indéterminée, **résiliables deux fois par année** (pour le 31 août ou le 31 janvier).

3. Loyer

Est à payer d'avance avant la fin du mois précédent.

4. Garantie

Avant le début du bail, chaque locataire doit payer une sûreté équivalant à deux mois de loyer. Versée sur un compte bloqué au nom du locataire à la Banque Cantonale de Fribourg.

Restituée si la chambre est rendue propre et sans dégâts. La banque déduit des frais lors de la fermeture du compte, à charge du locataire sortant.

Nous acceptons aussi les garanties de loyer sans dépôt bancaire, mais seulement si elles sont effectuées auprès des sociétés de cautionnement suivantes :

- www.swisscaution.ch
(Adressez-vous également au guichet de la Poste muni de : - une copie de votre carte d'identité officielle u d'un permis de séjour B/C pour les étrangers-une copie du contrat de bail-une copie de votre carte d'étudiant)
- www.firstcaution.ch
- AXA Winterthur
- www.webcaution.ch

5. Résiliation du contrat

La résiliation doit être annoncée par écrit.

2 types de résiliation :

1. *Dans les délais* : la lettre doit nous parvenir :
 - Jusqu'au 31 octobre pour le 31 janvier.
 - Jusqu'au 31 mai pour le 31 août.
2. *Hors des délais* : un successeur solvable et en formation doit être proposé 30 jours avant la fin d'un mois (sauf 31 décembre) ou le milieu d'un mois.
Si ce dernier ne signe pas le contrat, le locataire reste responsable de son logement jusqu'au prochain terme de résiliation mentionné dans le contrat (si la résiliation a eu lieu au moins 3 mois avant le 31 janvier ou le 31 août).

6. Restitution du logement

15 jours avant votre départ, vous recevez une invitation à l'état des lieux de sortie. La date ne pourra pas être modifiée. Votre chambre doit être parfaitement propre. Les frais de nettoyage/réparations sont à charge du locataire sortant et déduits de la garantie.

7. Sous-location

La sous-location de la chambre n'est pas autorisée.

8. Assurance responsabilité civile (RC)

Chaque locataire doit fournir la preuve qu'il est assuré pour la responsabilité civile (RC). Pour les étudiants étrangers, nous contacter pour trouver une autre solution.

Qu'est-ce qu'une assurance RC?

L'assurance responsabilité civile en Suisse couvre tous les dégâts que le locataire pourrait occasionner involontairement, soit à une personne, soit à la propriété d'une personne, qu'elle soit morale ou physique.

L'attestation de souscription de l'assurance responsabilité civile fait partie des documents à fournir pour une demande de location car en cas de dégâts dans l'appartement ou la chambre provoqués par le locataire, c'est la RC qui couvrira les frais.

L'article 6 des Conditions générales pour habitation de la CFI stipule que tous les locataires doivent contracter une telle assurance. Elle est donc indispensable pour louer un appartement /une chambre.