

## **PRINCIPES TARIFAIRES DE LA RÉSIDENCE CARRÉ DES INVALIDES**

Exposé des motifs // Point 3.3 du conseil d'administration du Crous de Paris du 17 décembre 2024

La résidence Carré des Invalides située 5 Boulevard des Invalides, 63/67 rue de Babylone et 6 rue Monsieur, Paris 7<sup>e</sup> arrondissement, fait l'objet de deux projets de convention de location entre le Crous de Paris et le bailleur RIVP qui doivent être signées en janvier 2025.

Les opérations de réception sont en cours pour une remise des clés en janvier 2025, et le Crous de Paris procédera ensuite à l'installation des mobiliers et équipements. Le Crous envisage un début d'exploitation à partir du mois d'avril 2025.

Il convient de proposer au conseil d'administration les principes tarifaires qui seront appliqués pour fixer la grille tarifaire des logements de la résidence.

### Rappel des caractéristiques de la résidence :

- La résidence est destinée à être exploitée en tant que résidence universitaire. Elle comporte 112 logements dont 66 logements ULS - PLS de type T1 et 46 logements T1 en PLS et prise à bail classique.
- **Caractéristiques des logements de type ULS PLS :**
  - La surface utile par logement varie entre 16,4 m<sup>2</sup> et 42,2 m<sup>2</sup> pour une surface utile totale des logements de 1 767,46 m<sup>2</sup>.
  - Cet immeuble fait l'objet d'une convention APL conclue le 22 avril 2020.
  - La durée de la convention est de vingt ans non renouvelables.
  - La présente location est consentie moyennant un loyer égal à 88 % du loyer maximum autorisé par la réglementation du PLS conformément à la convention APL de ce programme, soit 18,93 €/mois /m<sup>2</sup> utile (valeur janvier 2019) pour les logements.
- **Caractéristiques des logements de type PLS :**
  - La surface utile par logement varie entre 14,2 m<sup>2</sup> et 29,7 m<sup>2</sup> pour une surface utile totale des logements de 954,27 m<sup>2</sup>.
  - Cet immeuble fait l'objet d'une convention APL conclue le 22 avril 2020.
  - La durée de la convention est de 12 ans renouvelable.
  - La présente location est consentie moyennant un loyer égal à 85 % du loyer maximum autorisé par la réglementation du PLS conformément à la convention APL de ce programme, soit 18,93 €/mois /m<sup>2</sup> utile (valeur janvier 2019) pour les logements.

**Tarif redevance mensuelle** : la redevance se compose de la part loyer, des charges locatives, et de la provision pour renouvellement du mobilier.

- Fixation du montant loyer : surface utile du logement x 21,18 €/m<sup>2</sup> (prix au m<sup>2</sup> actualisé au T2 2024)
- Fixation du montant des charges locatives : 150 €/mois/lit
- Provision pour renouvellement du mobilier : 15 € /mois/lit

Exemples de redevance :

loyer de référence au 01/01/2025

21,18 €/m<sup>2</sup>

charges /lit /mois

160 €

type logement	superficie	loyer	charges	provisions mobilier- remise en état	redevance globale	APL estimée	reste à charge étudiant boursier
T1	14,3	303	160	15	478	172	306
T1	16,4	347	160	15	522	200	322
T1	19,7	417	160	15	592	245	347
T1	21,1	447	160	15	622	264	358
T1	24,7	523	160	15	698	295	403
T1	30,9	655	160	15	830	295	535
T1	42,2	894	160	15	1069	295	774