

## PRINCIPES TARIFAIRES DE LA RESIDENCE GERMAINE KRULL

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

La résidence Germaine Krull située 14-16 rue Germaine Krull à Paris 13eme a fait l'objet d'une convention de location entre le Crous de Paris et le bailleur Elogie-Siemp signée le 10 juillet 2024.

Les opérations de réception sont en cours, et le Crous procèdera ensuite à l'installation des mobiliers et équipements. Le Crous de paris envisage un début d'exploitation à partir du mois de mars 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 75 logements dont 59 de type T1 et 16 de type T1'. La surface utile par logement varie entre 18,02 m<sup>2</sup> et 27,15 m<sup>2</sup>.
- La surface utile des logements est de 1 450 m<sup>2</sup> (surface utile convention 1 516 m<sup>2</sup> à corriger par avenant)
- Cet immeuble fait l'objet d'une convention APL entre l'Etat et ELOGIE SIEMP (n° 750.2.1.20.06.S.6579, conclue le 25 juin 2020).
- La durée initiale de la convention est de douze années à compter du jour de cette remise des clefs par ELOGIE SIEMP au Crous de Paris pour exploitation.
- La présente location est consentie moyennant un loyer égal à 88 % du loyer maximum autorisé par la réglementation du PLUS conformément à la convention APL de ce programme, soit 12,43 €/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 13,68 €/m<sup>2</sup> (prix au m<sup>2</sup> actualisé au T2 2023)
- 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                      13,68 €/m<sup>2</sup>

type logement	superficie	loyer	charges	complément mobilier	redevance globale	APL estimée	reste à charge étudiant boursier
T1	18,02	247	150	15	412	136	276
T1	19,05	261	150	15	426	145	281
T1	27,15	371	150	15	536	216	320