

# Règlement de location



1910-2010  
Eisenbahner-Baugenossenschaft  
Nidau

## Critères

Les critères suivants sont pris en considération lors de la location des appartements, l'ordre ne fait pas foi.

- Employée ou employé des Chemins de fer fédéraux, des filiales des Chemins de fer fédéraux, de la Confédération, du canton ou de la commune
- Employée ou employé du secteur public, de la Poste ou de Swisscom
- Familles
- Familles monoparentales
- Engagement au sein de l'EBG Nidau
- Maîtrise de la langue française ou allemande
- Intégration dans le voisinage et tolérance du voisinage
- Urgence du changement d'appartement pour des raisons de santé, financières ou sociales
- Solvabilité

Les locataires actuels qui désirent changer d'appartement au sein de la coopérative peuvent avoir la priorité, spécialement dans le cas du changement dans un appartement plus petit. Voir aussi sous « Occupation ».

## Occupation

L'occupation est déterminée en fonction des personnes habitant en permanence dans l'objet loué. Les maisons individuelles ne sont louées lors des nouveaux baux qu'à des familles avec enfants (en général en âge préscolaire).

Dans le respect de l'esprit de la coopérative, l'objectif pour un nouveau bail devrait être la formule suivante:

$$\text{Nombre de personnes} + 1 = \text{Nombre de pièces}$$

## Sous-location

- Les maisons individuelles complètes ne peuvent en principe pas être sous-louées. Les exceptions doivent être accordées par le comité.
- Des objets loués complets ne peuvent être sous-loués qu'au maximum du loyer selon le contrat de bail.
- La gérance/le présidium peut autoriser la sous-location d'appartements jusqu'à une année. Des sous-locations plus longues d'appartements doivent être accordées par le comité.
- La sous-location de chambres isolées est de la compétence de la gérance/du présidium.
- Une demande écrite, y compris un contrat-type complété, doit être déposée pour toutes les sous-locations avec les informations précises concernant la sous-locataire ou le sous-locataire ainsi que le montant du loyer perçu.
- La règle suivante est à appliquer en règle générale pour la détermination du loyer de la sous-location : loyer total divisé par le nombre de chambres à coucher (utilisation commune des autres pièces).
- Pour la sous-location, le nombre de personnes par chambre à coucher est limité à 1.

### **Prêt obligatoire**

Le prêt obligatoire est calculé proportionnellement aux revenus bruts communs des locataires.

La tablelle suivante est utilisée pour le calcul du prêt obligatoire:

<b>Salaire brut de</b>	<b>à</b>	<b>Prêt obligatoire</b>
36'000.-	41'999.-	2'600.-
42'000.-	49'999.-	2'800.-
50'000.-	59'999.-	3'000.-
60'000.-	69'999.-	3'200.-
70'000.-	79'999.-	3'600.-
80'000.-	89'999.-	4'000.-
90'000.-	99'999.-	4'400.-
100'000.-	109.999.-	4'800.-
110'000.-	119'999.-	5'200.-
120'000.-	ouvert	5'600.-

### **Obligation de résidence**

Les locataires sont tenus d'occuper eux-mêmes les appartements qu'ils louent et d'y établir leur domicile civil.

### **Devoir d'annonce**

Les locataires sont tenus d'annoncer toute modification d'occupation et de la faire approuver par le comité.

Mai 2014  
Le comité