

NOTRE HISTOIRE

L'association Les Quartiers Latins a été créée en 2004, et gère à ce jour près de 600 logements destinés aux étudiants et jeunes actifs de moins de 30 ans : jeunes en formation/alternance, stagiaires d'entreprises et jeunes salariés en mobilité.

Tous nos établissements bénéficient d'une convention État/Bailleurs permettant l'obtention de l'APL.



Ici on réussit !



NOTRE PROJET ASSOCIATIF

Pour répondre à la demande de logements pour les jeunes de moins de 30 ans, étudiants ou jeunes actifs, nos résidences se situent entre le CROUSS et les résidences privées. Elles donnent accès à un logement de qualité à des tarifs conventionnés.

L'accès à un logement autonome dans une résidence conventionnée est une étape essentielle vers l'insertion sociale des jeunes. Cette transition est parfois un parcours d'obstacles et notre objectif est de les guider afin de sécuriser leur parcours locatif et leur donner les clés d'une nouvelle installation sereine.

Œuvrant en partenariat avec les bailleurs sociaux, souvent en amont des nouveaux projets, notre mission est de proposer des logements meublés ou non, répondant à des besoins spécifiques, à des tarifs encadrés, avec pour objectif d'offrir une qualité de services à la hauteur des résidences privées.

Notre action, que nous voulons humaine et proche de notre « clientèle » de jeunes, est axée autant sur un habitat qualitatif et innovant que sur un réel accompagnement au quotidien.

Nos managers de résidences, logés sur site, sont formés pour les accompagner dans leurs démarches administratives ; pour compléter nos prestations, nos divers partenaires offrent de nombreux services dédiés aux « appartstudents » afin de leur faciliter la vie à des tarifs négociés.

A l'écoute de nos résidents, nous les encourageons dans leurs études et dans leur activité professionnelle naissante ; nous restons attentifs à leurs souhaits, leurs remarques pour faire évoluer en matière d'innovation les futurs établissements qui répondront aux défis actuels et anticiperont les besoins de demain.

NOTRE EVOLUTION

2004

EN OCTOBRE 2004

- signature d'une convention de gestion avec la Société d'HLM Vaucluse Logement devenue GRAND DELTA HABITAT pour une résidence de 112 logements pour étudiants située à 800 m des remparts d'Avignon.

2005

EN OCTOBRE 2005

- signature d'une convention de gestion avec la société F.D.I. HABITAT pour une résidence de 85 logements, la Maison Internationale Universitaire de Montpellier, située dans le secteur hôpitaux facultés aux portes du parc EUROMEDECINE, vendue en VEFA par la société CIRMAD Grand Sud. La convention a été renouvelée et le taux d'occupation annuel de cet établissement est de 94,60 %.

2014

EN SEPTEMBRE 2014

- signature d'une convention de gestion avec la société VILOGIA IDF pour la gestion d'une résidence destinée aux jeunes de moins de 30 ans (étudiants et jeunes actifs) de 260 logements, T1 et T1 bis (financement PLUS et PLS);
- en Avignon, 6 logements T2 mitoyens gérés par l'Association Déclic (défaillant) sont rattachés à l'établissement portant la capacité de la résidence Eisenhower à 118 logements.

2015

EN OCTOBRE 2015

- signature d'une convention de gestion avec l'Office Public de l'habitat « 13 HABITAT » pour une résidence de 93 logements pour jeunes de moins de 30 ans à Marseille 10ème.

2016

LE 30 JUIN 2016 INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE DESCARTES À VILLIERS SUR MARNE

Le taux d'occupation annuel de cet établissement est 99 %. Avec l'ouverture du 1er établissement en Ile de France, l'Association a déposé la marque **APPARTStudy** pour renforcer sa visibilité.

2019

EN AVRIL 2019 INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE COEUR SAINT LOUP À MARSEILLE

Le taux d'occupation annuel 2020 est de 95 %.

EN NOVEMBRE 2019

- signature d'une convention de gestion avec VILOGIA IDF pour la gestion d'une résidence pour étudiants à St-Maur des Fossés de 96 logements, dans le cadre du rachat par VILOGIA IDF de l'office d'HLM de St Maur avec une prise à bail au 1er janvier 2019. Le taux d'occupation annuel 2020 est de 98,5 %.

2020

Bien que nous n'ayons pas subi de départs massifs liés à la crise sanitaire, cela nous a encouragé à développer la digitalisation de notre parcours locataire : visites virtuelles, réservation en ligne, espace locataire numérique et à adapter notre communication sur les réseaux sociaux.

2023

NOTRE FUTUR PROCHE -

- Sarcelles : La résidence Le Forum : une résidence de 137 logements au centre-ville de Sarcelles avec Vilogia Ile de France

Ouverture printemps 2023

- Bordeaux : Le Patio Brazza : Une résidence de 146 logements située au quartier Quai de Brazza avec Vilogia Nlle Aquitaine

Ouverture septembre 2023

2024

Horizon 2024/2025/2026

- Venelles (13) : Une résidence de 56 (étudiants et jeunes actifs) avec 13 Habitat

- Bordeaux-Bègles (33) : Une résidence de 180 logements avec Vilogia Nlle Aquitaine

- Chateaufort (78) : Une résidence de 170 logements avec Vilogia Ile de France

- Chelles (77) : Une résidence de 130 logements

2026



Notre modèle économique

Chaque établissement bénéficie d'une gestion indépendante avec son propre équilibre financier.

- Un manager sur site, assure la commercialisation de proximité et la gestion quotidienne de l'établissement : Il accueille les locataires, facilite leur intégration dans l'établissement et gère leur dossier administratif. Il organise le travail du personnel d'entretien.
- Un siège social situé à Meyreuil près d'Aix-en-Provence assure la gestion administrative et comptable de tous les établissements en réseau, et la commercialisation générale de l'association. Le siège est en charge du développement de l'association.
- Un qualicien, rattaché au siège social, évalue les établissements sur leur tenue (propreté, accueil, technique) et le rapport qualité/prix. Il préconise les investissements pour le maintien et la qualité d'accueil.

Gestion comptable & administrative

- Suivi des établissements :
 - Conformité des dossiers
 - Taux d'occupation
 - Suivi des encaissements
- Suivi des débiteurs et dossiers contentieux
- Remboursements des dépôts de garantie
- Tenue de la comptabilité et établissement des salaires
- Comptes prévisionnels et comptes d'exploitations par établissement
- Relation avec l'expert comptable et service juridique
- Le bilan annuel est effectué par un cabinet d'expertise comptable

Commercialisation & Communication

- Suivi des objectifs mensuels conformément aux prévisionnels
- Présence régulière dans les établissements et à la demande des managers
- Gestion du site internet
- Parutions sur l'ensemble des guides dédiés
- Relations et partenariats avec les écoles, universités et entreprises
- Référencement sur moteurs de recherches internet et centrales de réservation
- Gestion des réservations sur les plateformes internet

Service Attribution :

- Réception et étude des dossiers : Vérification des dossiers et des pièces justificatives pour vérifier la légitimité des demandes (jeunes de moins de 30 ans, étudiants et jeunes actifs, périmètre de résidence et du lieu d'étude etc...) pour prioriser en fonction des besoins et des ressources.
- Attribution dans les logements disponibles dans les résidences demandées en étroite collaboration avec les managers de chaque établissement.
- Gestion des réservations sur les plateformes internet et sur notre propre site : Locservice, Immojeune, Locaviz, etc....
- Mise à jour avec les managers des plannings

Ce service a été mis en place en septembre 2020 pour tous les établissements sauf Montpellier .



*Chez Appart Study
on réussit !*

JE SUIS APPART STUDENT

APPARTStudent : étudiant ou jeune actif de moins de 30 ans ambitieux, locataire d'une résidence APPARTStudy, respectueux de son environnement, de sa résidence et de ses voisins.

Nous favorisons la mixité sociale et les échanges culturels ; le personnel de notre association et tous nos résidents s'inscrivent dans la démarche citoyenne du « vivre ensemble » et nous affichons clairement nos valeurs :

- *Le respect des droits de chacun et de la laïcité propre à notre société,*
- *L'écoresponsabilité de chacun pour la protection de notre environnement,*
- *La lutte contre le gaspillage au quotidien et le traitement des déchets.*

Toute personne évoluant au sein des résidence Appartstudy s'engage à :

- *Être positive, sans discrimination, sans préjugé d'origine, de sexe ou de religion*
- *Respecter les règles du bien vivre ensemble entre homme et femme, où tout harcèlement et comportement excessif sont contraires aux règles du bon sens.*
- *Être tolérant et bienveillant envers l'autre en acceptant ses différences dès lors qu'elle n'empiète pas sur l'espace collectif.*

DÉVELOPPEMENT

L'Association Les Quartiers Latins a fait le choix d'un développement maîtrisé.

Nous mettons tout en œuvre, pour que nos redevances soumises à plafond de loyer et de ressources, allient qualité de service, confort et sécurité.

Nos choix d'implantations se justifient par la proximité immédiate des commerces et transports en commun desservant le centre-ville et les principaux lieux d'étude.

Nous restons à l'écoute des bailleurs sociaux, promoteurs et institutionnels pour l'étude de projets de logements conventionnés dédiés aux jeunes de moins de 30 ans.

Contact développement : mp.limongi@gmail.com

www.appartstudy.com