

**CONTRAT DE RESIDENCE DANS UN LOGEMENT MEUBLE
DE LA RESIDENCE SOCIALE - 26 BIS RUE DE L'ARGONNE
75019 PARIS**

ENTRE:

D'une part, la SAS Lerichemont, société par action simplifiée au capital de 3 240 000 euros, dont le siège social est à Paris XIIIème, 99 rue du Chevaleret, représentée par monsieur Hervé Quénard, directeur d'exploitation ,

Et d'autre part,

NOM : ----- PRENOM: -----

SITUATION DE FAMILLE : -----

NUMERO DE SECURITE SOCIALE: -----

ADRESSE : -----

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

(Nous proposons que les articles 1 et 2 figurent dans le contrat plutôt que dans le règlement intérieur)

ARTICLE 1- DISPOSITIONS GENERALES ET CONDITIONS GENERALES D'ADMISSION

Le présent contrat de résidence est régi par les articles L 353-7, 353-8, L 633-1 à 633-5, les articles R 353-165 et R 633-1 à R 633-9 du **Code de la Construction et de l'Habitation.**

Ce contrat est conclu en application de la Convention n° 75 1 bis 09 1996 79 297 2 000 000 1952 passée entre l'Etat et l'organisme propriétaire et gestionnaire. Cette convention permet au résident de percevoir une APL s'il satisfait aux conditions d'octroi. Elle sera communiquée au résident s'il en fait la demande.

~~Les conditions d'attribution des logements de la résidence sociale obéissent aux règles définies par l'article L 144-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les modalités de réservation ont été définies par une convention passée avec l'Etat selon l'articles L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.~~

ARTICLE 2 - MODALITES D'ATTRIBUTION

~~Le jour où un logement lui est attribué, le futur résident est informé soit par téléphone, soit par lettre à son adresse personnelle. Un rendez-vous lui est alors fixé pour visiter le logement attribué.~~

Toute attribution **d'une chambre dans la résidence sociale** donne lieu à la signature d'un **contrat de résidence** par les deux parties contractantes ; une copie est remise au résident **ainsi qu'une copie du règlement intérieur qui a été soumis et approuvé par le conseil de concertation et qu'il s'engage à respecter**. *Si le conseil de concertation n'a pas été encore consulté sur la révision du règlement intérieur, il doit l'être dans les délais les plus brefs.*

Le règlement intérieur ne sera applicable aux résidents du foyer que postérieurement à son approbation par le conseil de concertation.

~~Un état des lieux avec inventaire du mobilier est établi conjointement avec le résident lors de la remise des clefs. Il est signé par les deux parties contractantes. une copie est remise à l'intéressé lors de la signature du contrat d'hébergement.~~

ARTICLE 3

La SAS Lericheumont assure **le logement** du preneur qui l'accepte, dans le logement n°
lit n° de la résidence sociale sise 26 bis rue de l'Argonne à Paris 19ème.

Les équipements et le mobilier du logement sont listés dans l'inventaire désigné ci-dessous. Le résident bénéficie également d'un libre accès aux espaces et équipements communs, entre autres, deux cuisines collectives avec réfectoire et réserves, bagagerie, laverie, salle de réunion, local à vélos... Ces espaces et d'équipements communs pourront être réaménagés si le conseil de concertation le décide.

ARTICLE 4

Un état des lieux avec inventaire du mobilier est établi conjointement avec le résident lors de la remise des clefs. Il est signé par les deux parties contractantes. Une copie est remise à l'intéressé lors de la signature du contrat **de résidence. d'hébergement. Le résident dispose d'un délai de 15 jours pour signaler toute malfaçon ou tout vice non décelé lors de l'état des lieux initial.**

Le preneur prendra soin des locaux et des meubles qu'il renferme de façon à rendre le tout, à son départ, conforme à l'inventaire et à l'état des lieux qui sont dressés contradictoirement et signés par les deux parties avant l'entrée en jouissance - **à l'exception des détériorations liées à l'usure normale des lieux et équipements** - et pointés de même lors de la fin du séjour. Il répondra de tout équipement ou objet détérioré ou manquant qui sera remboursé ou remplacé par ses soins.

ARTICLE 5

Le preneur usera des lieux paisiblement pour son habitation personnelle. Il ne pourra y exercer aucun commerce, ni aucune profession libérale, industrielle ou artisanale. ~~Il ne pourra, sans aucun prétexte que ce soit, même temporairement ou gratuitement, céder, sous-louer, ou même prêter le logement qui lui est attribué.~~

L'hébergement **et la domiciliation de tiers sont autorisés** selon la réglementation en vigueur, **ainsi que la domiciliation d'activités dans les mêmes termes et dispositions que dans un local d'habitation de type HLM.**

ARTICLE 6

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle (charges comprises) d'un montant de€ pour le lit dans le logement ci-dessus visé comprenant:

- une part assimilable au loyer et aux charges locatives pour un montant de€, **seule prise en compte dans le calcul de l'APL ;**
- des prestations annexes **optionnelles** obligatoires pour un montant de €

(blanchissage des draps et des couvertures, ~~amortissement et entretien du mobilier~~) nettoyage des chambres tous les 15 jours, fourniture d'ingrédients alimentaires pour le petit déjeuner ...).

La redevance est payable à terme échu **et au plus tard le cinquième jour du mois suivant, contre délivrance d'une quittance, ou, en cas de règlement partiel, d'un reçu.** Les montants de la redevance mensuelle d'occupation sont fixés par la SAS Lericheumont et **peuvent être** révisés une fois par an conformément à la réglementation, **au 1er janvier de chaque année. Les tarifs, les règles de calcul et les barèmes seront affichés dans la résidence.**

ARTICLE 7

La location est consentie pour une durée de un mois, renouvelable par tacite reconduction à partir de la date d'entrée **dans** la résidence, soit le/ 201... à la volonté du résident **dans la limite des conditions d'accueil spécifiques de la résidence sociale selon les termes de la convention n° 75 I bis 09 1996 79 297 2 000 000 1952 passée avec l'Etat et dans la mesure où ce dernier exécute toutes les conditions stipulées dans le contrat de résidence, notamment celles découlant de l'article 1728 du Code Civil.**

Article 1728 Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Le preneur est tenu de deux obligations principales :

1° D'user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;

2° De payer le prix du bail aux termes convenus.

Le preneur aura toute latitude pendant cette période de résilier l'engagement de location avec un préavis de huit jours donné par écrit.

Le titre d'occupation pourra être résilié pour les motifs et dans les conditions prévues aux articles L 633-2 et R 633-3 du Code de la Construction et de l'habitation.

Lorsque la résiliation émane du gestionnaire ou du propriétaire du foyer, ce dernier doit procéder à la notification de cette résiliation par huissier de justice.

Le Tribunal d'Instance du 19^{ème} arrondissement de Paris est compétent en cas de litige relatif au non respect par l'une des parties contractantes de ses obligations, au titre du présent contrat ou du règlement intérieur une fois approuvé par le conseil de concertation.

ARTICLE 6-

~~Le preneur déclare avoir reçu, annexés à l'exemplaire de l'engagement de location, une copie du règlement intérieur de l'établissement dont il s'engage à respecter toutes les clauses, une copie de l'état des lieux, de l'inventaire du matériel, en cas de versement par un organisme tiers, l'annexe relative aux aides Locapass-~~

ARTICLE 7-

~~Le titre d'occupation pourra être résilié pour l'un des motifs suivants:-~~

~~— Inexécution par le preneur de l'une des obligations lui incombant au regard du titre d'occupation ou manquement grave ou répété au règlement intérieur et notamment non paiement de la redevance dans les délais prévus ; la résiliation portera effet un mois après la date de notification par lettre recommandée avec accusé réception,-~~

~~— Fait pour le preneur de l'II"de ne plus remplir les conditions admission dans la résidence sociale telles qu'elles sont définies dans la convention 75 1 bis 091996792972000000 1952 passée avec l'Etat et notamment:-~~

~~•dépassement des plafonds de ressources prévus à l'article R331-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,-~~

~~•dépassement du délai maximum de séjour soit 36 mois-~~

~~La SAS Lerichemont en informera individuellement le preneur en respectant un préavis de 3 mois-~~

~~-En cas de refus d'une proposition de relogement définitive faite au résidant, le titre d'occupation sera résilié de plein droit en respectant un délai de prévenance de un mois-~~

~~-Cessation totale d'activité de la résidence-~~

~~Il est à noter que le bâtiment actuel est destiné à être démoli. Un relogement, avec un nouveau titre d'occupation et dans les conditions du nouveau programme de résidence sociale, sera assuré dans la future résidence au 26/26 bis Rue de l'Argonne à Paris 19^{ème}-~~

ARTICLE 8

Le preneur versera un dépôt de garantie fixé à un mois de redevance mensuelle **de la part assimilable au loyer de la redevance mensuelle d'occupation à laquelle il conviendra de soustraire le montant de l'ancienne caution pour les résidents qui l'ont déjà payée.**

..... versera pour le compte du preneur un dépôt de garantie de euros, correspondant à un mois de redevance mensuelle. **de la part assimilable au loyer de la redevance mensuelle d'occupation à laquelle il conviendra de soustraire le montant de**

l'ancienne caution pour ceux qui l'ont déjà payée.

ARTICLE 9

~~Les frais de toute nature qui devraient être engagés par la SAS Lerichemont pour assurer l'exclusion en cas de non respect des dispositions sont à la charge du preneur.~~

Fait en trois exemplaires à Paris le
LE PRENEUR
(avec mention "LU et APPROUVE)

La SAS Lerichemont