

**TITRE D'OCCUPATION DANS UN LOGEMENT MEUBLE
DE LA RESIDENCE SOCIALE – 26 BIS RUE DE L'ARGONNE 75019 PARIS**

ENTRE : La SAS Lericheumont, 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 :

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

SITUATION DE FAMILLE : -----

NUMERO DE SECURITE SOCIALE : -----

ADRESSE : -----

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La SAS Lericheumont assure l'hébergement 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.

ARTICLE 2

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 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 3

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.

ARTICLE 4

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

- une part assimilable au loyer et aux charges locatives pour un montant de euros,
- des prestations annexes obligatoires pour un montant de euros (amortissement du mobilier, nettoyage des chambres tous les 15 jours, fourniture d'ingrédients alimentaires pour le petit déjeuner ...).

La redevance est payable à terme échu *avant le 5* de chaque mois. Les montants de la redevance mensuelle d'occupation sont fixés par la SAS Lericheumont et sont révisés une fois par an conformément à la réglementation.

ARTICLE 5

La location est consentie pour une durée de un mois, renouvelable par tacite reconduction à partir de la date d'entrée à la résidence, soit le/...../20....., 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 titre d'occupation, notamment celles découlant de l'article 1728 du Code Civil.

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

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 ne plus remplir les conditions d'admission dans la résidence sociale telles qu'elles sont définies dans la convention 75 I bis 09 1996 79 297 2 000 000 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 résident, 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 démolé. 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.
- versera pour le compte du preneur un dépôt de garantie de euros, correspondant à un mois de redevance mensuelle.

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

REGLEMENT DE LA RESIDENCE SOCIALE 26 BIS RUE DE L'ARGONNE 75019 PARIS

La résidence sociale du 26 bis rue de l'Argonne à Paris 19ème est destinée au logement des personnes éprouvant des difficultés particulières au sens de l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, le propriétaire s'engageant à loger en priorité les catégories de personnes suivantes : travailleurs migrants dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources prévus par l'arrêté du 29 juillet 1987.

I - CONDITIONS GENERALES D'ADMISSION

Les conditions d'attribution des logements de la résidence sociale obéissent aux règles définies par l'article L144-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les modalités de réservation ont été définies par une convention passée avec l'Etat n° 75 I bis 09 1996 79 297 2 000 000 1952 selon l'articles L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

II - 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 donne lieu à la signature d'un titre d'occupation par les deux parties contractantes ; une copie est remise au résident.

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.

III - OBLIGATIONS ET DROITS DES RESIDENTS

L'établissement offre des locaux et des équipements en état. Ils sont placés sous la garde du résident qui doit les maintenir en bon état et signaler toutes réparations urgentes à effectuer au personnel de la résidence, dès lors qu'elles sont dues à l'usure et à un usage normal.

Dans le cas contraire, les coûts de réparation des dégradations, qu'elles soient volontaires ou commises par imprudence, négligence ou maladresse, sont facturés au responsable.

Il est interdit de modifier l'agencement mobilier de l'appartement notamment en retirant les meubles qui s'y trouvent. Le résident est toutefois autorisé, après accord du Directeur de la résidence, à installer du matériel supplémentaire sans que ceci implique des modifications profondes telles que : percement des murs, installations fixes...

Toutes modifications apportées aux installations fixes existantes au moment de l'admission, sont considérées comme dégradations dès lors qu'elles n'ont pas été expressément et préalablement autorisées par écrit.

Le résident n'a pas la possibilité de sous-louer ou de prêter son logement pendant son absence, **sauf accord écrit du gestionnaire au cas par cas**, ni de laisser à quiconque la jouissance des lieux pendant la durée de son travail, ni de recevoir du courrier pour une autre personne. Il a la possibilité de recevoir des visiteurs extérieurs uniquement entre 8 h 00 et 23 heures et se porte garant et responsable du comportement et des dégâts éventuels occasionnés par les intéressés.

Les postes de télévision, radios, chaînes Hi-Fi doivent être réglés à bas niveau entre 22h00 et 8h00 du matin. Les bruits excessifs sont néanmoins interdits dans la journée.

La présence dans la résidence sociale signifie de facto que le nouveau locataire s'inscrit dans un processus de réinsertion sociale impliquant un suivi social.

IV - HYGIENE ET SECURITE

La SAS Lerichemont se réserve le droit de pénétrer dans les logements; le système de fermeture de la porte d'entrée ne doit subir aucune modification.

- Hygiène

Les détritrus sont déposés dans les locaux prévus à cet effet.

Les animaux ne sont admis ni dans les logements ni dans l'établissement.

Il est procédé une fois par quinzaine et de façon obligatoire, au nettoyage des sols des logements. Le résident ne pourra s'opposer à l'entrée dans son logement du personnel de ménage. Le refus de la prestation de ménage est considéré comme un manquement au règlement intérieur. Le complément d'entretien est à assurer par le résident.

- Sécurité

La détention d'objets ou produits dangereux tels qu'une bouteille de gaz est strictement interdite. Il est interdit de déposer et d'utiliser dans l'établissement tous matériels et produits prohibés par la loi et les règlements de sécurité.

Les services de sécurité sont habilités à pénétrer dans les logements pour contrôler si les installations sont conformes.

- Tenue

Une tenue et une attitude correcte sont demandées dans les parties communes de l'établissement. En cas de comportement agressif ou d'incivilité envers les autres résidents ou envers le personnel, le résident peut être exclu.

V- CONDITIONS TARIFAIRES

- Caution

L'admission dans l'établissement est subordonnée au versement préalable d'une caution d'un mois de redevance.

Elle est destinée à couvrir les dégradations éventuelles commises par le résident dans son logement ou dans les équipements collectifs, ainsi que les frais de ménages si le logement est rendu sale (ex : nettoyage des vitres, des sols, etc...).

Elle n'est intégralement restituée que dans le cas où l'état des lieux signé lors de l'entrée dans l'établissement est conforme à celui établi lors de la sortie. Dans le cas contraire, elle peut être retenue totalement ou partiellement selon le montant des travaux à effectuer, tels que définis en annexe 1.

Il est précisé que ces montants sont susceptibles d'évoluer en fonction des augmentations tarifaires des différents fournisseurs concernés. Enfin, il ne s'agit pas là d'une liste exhaustive et tout autre éventuelle détérioration sera facturée.

Si la caution versée ne suffit pas à couvrir le montant des travaux ou le remplacement du mobilier détérioré, une facture complémentaire est adressée au résident.

La caution peut également servir à prévenir toute défaillance dans le paiement de la redevance mensuelle d'occupation au terme du contrat.

b) Redevance mensuelle d'occupation

- 1) Montant :

Chaque résident verse une redevance mensuelle d'occupation comme inscrit dans le titre d'occupation.

2) Conditions de paiement :

La redevance d'occupation est exigible *au plus tard le 5* de chaque mois (terme échu).

La non-régularisation de la redevance mensuelle le 6 du mois suivant entraîne une procédure pré-contentieuse pouvant aller à une saisie-arrêt sur salaire ou/et l'expulsion du résident qui sera mise en oeuvre par la SAS Lerichemont auprès du tribunal d'instance du domicile du résident.

3) Révision de prix :

Le montant de la redevance mensuelle d'occupation est fixé par décision de la SAS Lerichemont selon les textes légaux, en particulier la convention passée avec l'Etat ; le montant est révisé une fois par an. Le résident est averti par voie d'affichage dans les locaux communs de l'établissement.

VI - CHARGES ANNEXES

La redevance comprend, outre la part assimilable au loyer et aux charges locatives, des prestations annexes (amortissement du mobilier, nettoyage des chambres tous les quinze jours, la fourniture d'ingrédients alimentaires pour le petit déjeuner et les changements des draps)

Le résident peut avoir accès à des prestations à titre gratuit : salle de réunion, *cuisine collective, salle de prière...*

VII - TROUBLES DIVERS

Le résident ne peut élever aucune réclamation pour cause d'interruption ou suppression du service des eaux, de l'électricité, etc..., résultant du fait de travaux dans l'immeuble ou par cas de force majeure.

De même, il ne peut pas s'opposer à la venue dans son logement, d'entreprises effectuant des réparations commanditées par la SAS Lerichemont, même si ces travaux sont entrepris pendant son absence.

VIII - MODALITES DE DEPART DE LA RESIDENCE

Huit jours avant son départ, le résident doit obligatoirement informer par écrit le représentant de la SAS Lerichemont au sein de la résidence de la date exacte de son départ (cachet de la poste faisant foi). En tout état de cause, il est redevable du prorata de huit jours de redevance à compter de la date à laquelle il a fait connaître son intention de partir. Le paiement de la redevance est dû jusqu'à la remise des clefs.

Si dans le cas de la mise en oeuvre de la clause d'exclusion, une décision d'exclusion lui est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, elle implique une libération impérative des lieux à la date portée sur le courrier. Aucun délai supplémentaire ne sera accordé.

En cas de non respect de cette procédure, la SAS Lerichemont établira seul l'état des lieux et aucune réclamation ne pourra être faite à posteriori par le résident.

Le résident s'engage à restituer un logement nettoyé avant son départ même si l'établissement prévoit une intervention de nettoyage régulier. Ce service n'exclut pas la responsabilité du résident à rendre un logement dans l'état où il l'a trouvé notamment, entre autre, la ou les couvertures(s), alaise, housse de canapé à porter au pressing obligatoirement...).

La caution versée lors de l'admission sera restituée au résident, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être redevable et si l'état des lieux se révèle être satisfaisant (cf paragraphes V et VI).

Aucun état des lieux, qu'il soit d'entrée ou de départ, ne sera effectué le week-end.

IX - ASSURANCE

Le résident doit fournir au représentant de la SAS Lerichemont une attestation d'assurances de la compagnie de son choix, couvrant les risques responsabilité civile lui incombant et n'engageant pas la responsabilité de la SAS Lerichemont. Il lui appartiendra également, le cas échéant, d'assurer dans les conditions qu'il juge opportunes ses effets et objets personnels.

X - INFORMATIONS GENERALES

Toute réunion, propagande, action ou démarche à caractère politique, philosophique ou confessionnel est interdite dans les parties communes de la résidence.

Il est interdit d'utiliser les logements comme locaux professionnels ou /et commerciaux.

La résidence n'est pas responsable des vols commis au détriment des résidents.

XI – CONSEIL DE CONCERTATION

Lorsqu'il existe un conseil de concertation locative, tout résident titulaire d'un titre d'occupation en cours de validité est de droit participant au conseil de concertation.

En l'absence de conseil de concertation locative, une assemblée de résidents est convoquée au moins une fois par an à l'initiative du directeur de l'établissement en vue d'une discussion portant sur l'état de l'immeuble et des logements ainsi que sur les conditions de vie des occupants.

Je soussigné(e) M -----, déclare avoir pris connaissance du présent règlement et m'engage à en respecter les clauses.

Fait en trois exemplaires à Paris le/...../.....

Signature précédée de la mention "LU et APPROUVE"