



Références à rappeler dans toutes vos correspondances :

Dossier n° ALS1LOC-18036325

Monsieur KANDA WA KANDA FRANCK

Contact et adresse de correspondance :

Interlocuteur : Service Clients Tél. 01.71.72.20.20

Mail : 5023.pea@actionlogement.fr

Action Logement Services

CSP Prêt & Aides - Code de Gestion : CRI75

176 Rue Montmartre

75077 Paris cedex 2

AMLI GRAND PARIS

16 AVENUE DES FRERES LUMIERES

RESIDENCE DIORAMA

94360 BRY SUR MARNE

Paris cedex 2, le 11 Décembre 2018

Madame, Monsieur,

Nous accusons bonne réception de l'acte de caution ou annexe au contrat de location ou de résidence relative à la garantie LOCA-PASS au profit de notre client commun et portant sur le logement cité en marge.

A cet effet, vous trouverez l'exemplaire vous revenant et tenons à vous informer que cette garantie de paiement de loyers et charges est effective à compter de la date d'effet du bail.

Nous vous rappelons que la mise en jeu de cette garantie octroyée par Action Logement Services sera réalisée à votre initiative dès la survenance du premier impayé et s'effectuera au moyen d'une demande adressée :

- Soit par courrier :

Action Logement Services

Le Service Mise en Jeu

108 Avenue Gabriel Péri 93586 SAINT-OUEN

- Soit par mail au gestionnaire référent : mejgaranties.locapass@actionlogement.fr

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Centre des Services Partagés
Prêts & Aides

Action Logement Services

Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14

Société par actions simplifiée au capital de 20 millions d'euros - Société de financement agréée

RCS : Paris 824 541 148 - SIRET : 824 541 148 00014 - APE : 6499Z

www.actionlogement.fr  @ActionLogement

GARANTIE DE PAIEMENT DE LOYERS ET CHARGES LOCATIVES : GARANTIE LOCA-PASS®

Cette garantie de paiement des loyers et charges locatives a été établie en application de l'article L.313-3 a) du Code de la construction et de l'habitation et réalisée conformément à la convention quinquennale Etat/Action Logement Groupe prévoyant l'octroi de crédit à des personnes physiques en vue de favoriser leur parcours résidentiel et aux directives émises par le conseil d'administration d'Action Logement Groupe.

GARANT : Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 66, avenue du Maine - 75014 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824 541 148, dûment représentée,
Ci-après dénommée le « garant »,

BAILLEUR : AMLI GRAND PARIS, dont le siège social est situé 16 AVENUE DES FRERES LUMIERES RESIDENCE DIORAMA 94360 BRY SUR MARNE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés, dûment représentée,
Ci-après dénommée le « bailleur »,

	LOCATAIRE	COLOCATAIRE
Nom	KANDA WA KANDA	
Prénom	FRANCK	
Date et lieu de naissance	24/02/1979 à KINSHASA	

Ci-après dénommé(e) le « locataire »,

Le logement objet de la présente garantie : Individuel situé 16 RUE DES FRÈRES LUMIÈRE 94360 BRY SUR MARNE, dont la location prend effet à compte du 15/05/2018.

1. NATURE DE LA GARANTIE

En cas de défaillance de la part du locataire, le garant s'engage auprès du bailleur, à titre de caution solidaire, à payer le loyer et les charges locatives dus par le locataire au titre du bail visé dans la présente convention.

2. MONTANT ET ÉTENDUE DE LA GARANTIE

L'engagement est donné par le garant pour une période de 3 ans ou pour la durée initiale du bail non renouvelée, hors bail HLM renouvelable tacitement, si celle-ci est inférieure à 3 ans, courant à compter de la date de prise d'effet de la location, la présente convention devant nécessairement être annexée au bail. Il couvre 9 mensualités de loyers et charges locatives maximum plafonnées à 2.000 € chacune.

La mensualité correspond au montant effectivement appelé par le bailleur et comprend exclusivement le coût du loyer, révisé annuellement conformément à la réglementation applicable aux baux, et des charges locatives, le tout dûment justifié, déduction faite des éventuelles aides au logement perçues par le bailleur auxquelles le locataire peut prétendre. L'éventuel supplément de loyer de solidarité est également pris en compte au titre de cette garantie.

Pour un logement situé en structure collective, l'assiette de la présente garantie est constituée de la part de redevance assimilable au loyer, des charges locatives et des prestations annexes communes obligatoires, à l'exclusion des prestations facultatives.

Lorsque la garantie est accordée à un locataire entré dans les lieux en cours de bail en vertu d'un avenant au contrat de location initial, les échéances de loyers couvertes correspondent à la durée restant à courir jusqu'au terme du bail initial non renouvelé. Dans cette hypothèse, la garantie ne couvre que les loyers et charges dus par le locataire à compter de la prise d'effet de l'avenant, à l'exclusion des sommes dues en contrepartie de l'occupation du logement au titre de la période antérieure à son entrée dans les lieux.

La présente garantie ne devient effective qu'après réception, par le garant, de l'ensemble des pièces suivantes :

- la fiche de dialogue complétée et signée, avec l'ensemble des pièces justificatives qui y sont demandées ;
- l'exemplaire Action Logement Services de la présente garantie dûment paraphé, complété et signé.

À défaut de réception de ces documents par le garant dans les 2 mois qui suivent la date de prise d'effet du bail ou de l'avenant au contrat de location, les parties seront déliées de toute obligation relative à la présente convention. Dans ce cas, l'intégralité des sommes éventuellement versées pour le compte du locataire deviendra immédiatement exigible de plein droit.

L'engagement cessera de plein droit en cas de départ du locataire du logement

pour quelle que cause que ce soit ou en cas de résiliation du bail.

Dans le cas où l'un des locataires désignés dans la présente convention quitte le logement et que le bailleur accepte sa désolidarisation par un avenant au bail, la garantie cesse de plein droit à la date d'effet de la désolidarisation.

3. CONDITIONS DE MISE EN JEU DE LA GARANTIE

Après avoir adressé un premier courrier au locataire l'informant du non paiement d'une échéance de loyer, suivi d'une mise en demeure de payer envoyée en recommandé avec accusé de réception restée sans effet à l'expiration d'un délai de 15 jours, le bailleur est en droit de mettre en jeu la présente garantie.

A compter de la deuxième demande de mise en jeu de la garantie, et pour toutes celles qui suivraient, le bailleur devra fournir au garant une attestation sur l'honneur garantissant le maintien du locataire dans le logement visé dans la présente convention, l'envoi de vaines relances auprès de ce dernier et le montant cumulé des impayés constatés.

A réception de chaque paiement effectué par le garant, le bailleur s'engage à lui délivrer, sans délai, une quittance subrogative. A défaut, aucune nouvelle demande de prise en charge ne pourra être traitée par le garant.

Aucune demande de prise en charge ne pourra également être satisfaite par le garant pour des loyers échus depuis plus de 6 mois.

En cas de mise en jeu de la garantie, celle-ci constitue, pour le locataire, une avance non rémunérée, remboursable selon les modalités fixées d'un commun accord entre le garant et le locataire, la durée de remboursement ne pouvant excéder 3 ans à compter du premier versement effectué par le garant auprès du bailleur. Dès la mise en jeu de la garantie, le locataire s'engage à rembourser au garant la totalité des sommes que ce dernier est appelé à verser pour son compte au bailleur. En cas de besoin, le garant s'emploiera à réaliser toutes les démarches nécessaires en vue de faire bénéficier le locataire en difficulté d'un suivi social. En l'absence d'accord ou en cas de non-respect des modalités de remboursement prédéfinies, les sommes dues au garant deviendront immédiatement et de plein droit exigibles, sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire, et le garant pourra exiger une indemnité correspondant à 8 % du montant restant dû.

4. OBLIGATION D'INFORMATION

Le locataire s'oblige à fournir au garant toutes les pièces justificatives qu'il pourrait lui demander afin d'examiner la conformité de sa situation au regard des obligations découlant de la présente convention. En cas de changement de logement, le locataire s'engage à communiquer sa nouvelle adresse au garant au plus tard le jour de son déménagement, faute de quoi les sommes dues au

Adresse de correspondance : 176 Rue Montmartre 75077 Paris cedex 2

Parapher
(Vos initiales)

Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Société de financement agréée qui exerce son activité sous la supervision de l'ACPR - Siège social : 66, avenue du Maine 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris

FK

garant deviendront immédiatement et de plein droit exigibles, avec la possibilité pour le garant d'exiger une indemnité correspondant à 8 % du montant restant dû.

5. RÈGLE DE NON CUMUL

Le locataire ne peut se voir accorder plusieurs garanties de paiement de loyer et charges locatives pour un même logement. Le garant sera donc fondé à solliciter, en cas de non respect de cette règle, le remboursement des sommes versées auprès du bailleur, et le cas échéant, d'invoquer la nullité de la présente convention.

6. SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont solidairement et indivisiblement responsables de l'exécution de tous les engagements pris aux termes de la présente convention, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera tous.

Si l'un des emprunteurs décède, ses ayants-droits seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution de la présente convention. Un courrier recommandé avec avis de réception leur sera adressé afin d'envisager les modalités de paiement des sommes restant dues.

7. RÉCLAMATION, MÉDIATION ET CONTENTIEUX

Afin de résoudre toute difficulté relative aux services fournis par le garant et à l'exécution de la présente convention, le locataire et le bailleur peuvent s'adresser au service réclamation du garant, soit par internet (www.actionlogement.fr), soit par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : Action Logement Services - Service réclamation - 1, square Chaptal ; 92309 Levallois-Perret Cedex.

Le garant, après avoir accusé réception, dans un délai de 10 jours ouvrables, de la saisine par internet ou du courrier reçu, s'engage à répondre au locataire ou au bailleur dans un délai de 60 jours à compter de la date de réception de la réclamation.

En cas de désaccord persistant ou en l'absence de réponse, conformément l'article L.316-1 du Code monétaire et financier, le locataire ou le bailleur disposera de la faculté de faire appel gratuitement au médiateur de l'association française des sociétés financières (ASF) soit par voie électronique (www.asf-france.com), soit en adressant un courrier à l'adresse suivante : Monsieur le médiateur de l'ASF - 75854 Paris Cedex 17. Le médiateur disposera alors d'un délai de 90 jours pour répondre à la demande de l'emprunteur à compter de la date de la notification mentionnée à l'article R.612-2 du Code de la consommation. Le médiateur peut prolonger ce délai, à tout moment, en cas de litige complexe. Il en avise immédiatement les parties.

En cas de non conciliation, le tribunal d'instance territorialement compétent connaît des litiges nés à l'occasion de la conclusion, l'exécution et l'interprétation de la présente convention.

8. AUTORITÉS DE CONTRÔLE

Le prêteur, en tant qu'organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction agréé, est soumis au contrôle et à l'évaluation de l'agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) située 1, rue du Général Leclerc ; 92800 Puteaux (www.ancols.fr).

L'autorité chargée du contrôle des établissements de crédit est l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) située 61, rue de Taitbout ; 75436 Paris cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr).

La direction du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie chargée

de contribuer à l'efficacité économique, au bénéfice des consommateurs, est la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) située 59, boulevard Vincent Auriol ; 75013 Paris Cedex 13.

9. CONSENTEMENT AU TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES

Les informations recueillies sont obligatoires pour le traitement de la demande du locataire, la finalité principale de leur collecte étant l'instruction du dossier et sa gestion. Ces informations seront recensées dans un fichier informatisé et conservées en mémoire informatique. Les données collectées sont destinées aux services concernés du garant et, le cas échéant, à ses sous-traitants, prestataires et partenaires, à Action Logement Groupe et à l'ANCOLS. Certaines données peuvent être adressées à des tiers pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles peuvent également être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux ou contre le financement du terrorisme. Le garant est tenu au secret professionnel concernant ces données.

Le locataire et le bailleur disposent, conformément aux articles 38 et suivants de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant, ainsi que d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement en s'adressant à Action Logement Services - Code de Gestion : CRI75 - P&A CSP IDF - 122, boulevard Victor Hugo - CS 70001 - 93489 Saint-Ouen Cedex, en joignant une copie du titre d'identité du locataire ou du représentant légal du bailleur. Ils disposent également d'un droit d'opposition, sans frais, à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection, notamment commerciale, en s'adressant au garant selon les mêmes modalités qu'exposées ci-dessus.

10. MODIFICATION DU CONTRAT

Aucune modification ne pourra être apportée à la présente convention autrement que sous la seule forme d'un avenant établi sur papier ou sur un autre support durable.

11. LANGUE DU CONTRAT

La langue utilisée pour les relations contractuelles présentes et à venir est la langue française.

DÉCLARATION D'ACCEPTATION DE LA GARANTIE LOCA-PASS®

Fait à Paris le : 30/10/2018

GARANT

LOCATAIRE

COLOCATAIRE

BAILLEUR

Signature précédée de la mention
"Lu et approuvé"

Signature précédée de la mention
"Lu et approuvé"

Signature précédée de la mention
"Lu et approuvé"

Adresse de correspondance : 176 Rue Montmartre 75077 Paris cedex 2

Paraphes
(Vos initiales)

Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Société de financement agréée qui exerce son activité sous la supervision de l'ACPR - Siège social : 66, avenue du Maine 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris

Tél. 01 80 48 99 10 - Fax 01 80 48 99 11