

CONTRAT DE RESIDENCE
Résidence sociale « Diorama »
16 avenue des Frères Lumière
94360 BRY-SUR-MARNE

Entre les soussignés,

L'Association pour l'Accompagnement, le Mieux-être et le Logement des Isolés
représentée par la Délégation Grand Paris, siège à Paris, 141 avenue de Clichy, ci-après
dénommée AMLI

et

Madame NGALULA TUMBA Annaya Rose née le 28/09/1995 à Kinshasa

Référence AMLI : **A 310**

Ci après dénommé le Résident

Il a été convenu ce qui suit.

Article 1- Objet du Contrat

Organisme à but non lucratif, l'AMLI a pour mission d'assurer dans ses établissements, le logement de personnes ou familles qui éprouvent des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir.

Le présent Contrat, qui est établi après dépôt d'une demande d'admission par le candidat résident ou son représentant légal, détermine les rapports particuliers entre celui-ci et l'AMLI. Il implique l'adhésion du résident au Règlement Intérieur.

Le logement attribué constitue votre résidence principale : toute modification du nombre de personnes occupantes devra faire l'objet d'une demande préalable et sera formalisée par avenant, seulement en cas de réponse positive du gestionnaire.

Article 2 – Objet et conditions spécifiques d'accueil

La Résidence sociale est destinée aux personnes aux revenus modestes et ayant besoin d'une solution de logement temporaire, qui sont autonomes dans un logement mais qui peuvent aussi avoir besoin d'un accompagnement social. La résidence assure un logement transitoire dans l'attente d'une solution locative pérenne

Elle ouvre droit au bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL).

Le présent Contrat implique l'adhésion du résident au Projet d'Accès au Logement en annexe. Le Projet d'Accès au Logement est un support pour la réussite du parcours résidentiel du résident.

Article 3 - Application de la convention APL

En application des articles R.353-154 et suivants du code de la construction et de l'habitation, une convention a été signée entre l'Etat, et l'AMLI.

Elle est tenue à disposition permanente des résidents dans le bureau du Responsable de la Résidence sociale.

Dans l'hypothèse où la convention susvisée ne serait pas renouvelée, il est expressément convenu que le résident ne saurait se prévaloir auprès de l'AMLI des dispositions qu'elle contenait à son profit. Dans ce cas l'AMLI en informera personnellement chaque résident.

L'AMLI informe le résident des possibilités d'aide au logement et assure la liaison avec les organismes concernés. A l'inverse, pour prétendre à leur octroi, le résident est tenu de fournir tous justificatifs constitutifs du dossier, dans les délais impartis.

Article 4 - Désignation des locaux mis à disposition

4.1 – Désignation des locaux

L'AMLI assure à compter du **02/06/2022**, l'hébergement du résident dans la résidence sociale située à Bry-sur-Marne – 16 avenue des Frères Lumière et lui attribue à titre personnel et à usage exclusif d'habitation un logement individuel n° **A310** comportant les équipements et le mobilier décrits dans l'inventaire joint en annexe.

4.2 – Locaux et équipements collectifs

L'AMLI met à disposition du résident dans les conditions définies par le Règlement Intérieur l'usage des locaux et équipements collectifs dont l'établissement est doté tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Dans le cadre de sa politique de sécurisation des accès de ses établissements, AMLI peut être amené à équiper ces derniers d'un contrôle d'accès, (Synchronic avec Badge) et d'un système de télésurveillance enregistreur mis en place en différents points de l'établissement. Le cas échéant, il sera remis à chaque résident un badge. De plus, un système de télésurveillance enregistreur peut être mis en place en différents points de l'établissement.

4.3 – Prestations

L'AMLI fournit au résident les prestations suivantes :

- le chauffage, la distribution de l'eau froide et chaude, de l'électricité,
- la désinsectisation périodique des locaux.

Ces prestations sont comprises dans le montant de la redevance, dans la limite des conditions d'utilisation décrites ci-après.

L'AMLI s'engage à assurer le bon entretien des matériels et équipements des locaux ainsi que du mobilier mis à disposition du résident.

4.4 – Etat des lieux

Le résident reconnaît le bon état des lieux pour les avoir visités et signé l'état des lieux et l'inventaire. Le résident sera tenu responsable des dégradations constatées par rapport à l'état des lieux et à l'inventaire établis initialement.

4.5 - La facturation de consommation d'eau excédentaire (article R.353-158 et article II de la convention type APL)

Lorsque les logements sont équipés de compteurs individuels, eau chaude et eau froide, dont les consommations sont relevables à l'extérieur, les consommations d'eau ne peuvent être prises en charge forfaitairement au titre des charges locatives récupérables qu'à hauteur de 165 litres par jour et par personne. Au-delà de ce maximum les consommations réelles supplémentaires sont facturées au résident au titre des prestations par facturation séparée, au prix pratiqué par le fournisseur.

4.6 - Prestation complémentaire

Un modem sécurisé est installé dans le logement, pour permettre l'accès à internet, la télévision en qualité numérique, l'attribution d'un numéro de téléphone fixe avec messagerie. Coût mensuel de 3,35 euros HT, soit **4.03€ TTC**.

Article 5 – Redevance

5.1- Le résident verse chaque mois à terme échu, au plus tard le cinquième jour du mois suivant celui pour lequel elle est due, une redevance forfaitaire, eu égard aux locaux, équipements et services mis à sa disposition en vertu de l'article 4 du présent Contrat.

Au jour de la signature du Contrat, cette redevance est fixée à : **441.27€ (quatre cent quarante et un euros et vingt-sept centimes)**.

Elle est payable auprès du Responsable de l'établissement ou auprès de toute personne habilitée à cet effet, qui délivre un reçu mentionnant le montant de la redevance et la période d'occupation correspondante.

Les modifications de la redevance, décidées dans le cadre de la réglementation, sont portées à la connaissance du résident par voie d'affichage au moins un mois avant leur date d'effet.

Le montant de la part de redevance assimilable aux loyers et charges locatives pris en compte pour le calcul de l'aide personnalisée au logement pendant la durée de la convention en cours avec l'Etat, est au jour de la signature du présent Contrat de **415.31€(quatre cent quinze euros et trente et un centimes)**.

La détermination de cette équivalence de loyer et de charges locatives ainsi que les modalités de son évolution définies par la convention avec l'Etat sont à disposition dans le bureau.

5.2- Pendant la durée de la convention avec l'Etat, si le résident est bénéficiaire de l'aide personnalisée au logement, l'AMLI s'engage, après constat de deux échéances consécutives impayées, à notifier au résident défaillant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception la poursuite du recouvrement de sa créance, ainsi que les conditions de résiliation du Contrat et le risque de suspension de versement de l'aide personnalisée au logement qui pourront être prises par la Commission départementale de l'aide personnalisée au logement.

5.3- Les prestations annexes facultatives que propose l'établissement, mentionnées avec leur montant en annexe du présent Contrat ne sont pas comprises dans le montant de la redevance.

Celles-ci font l'objet d'une facturation établie séparément.

Article 6 - Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le résident ou un tiers payeur verse, lors de l'entrée dans les lieux, à titre de cautionnement, une somme égale à une redevance mensuelle soit : **415.31€(quatre cent quinze euros et trente et un centimes).**

Le dépôt de garantie, non productif d'intérêts, lui sera remboursé à sa sortie, ou au tiers payeur, après paiement de toutes les charges, prestations et sommes éventuellement dues après inventaire et état des lieux, dans un délai de quinze jours par chèque bancaire à l'adresse indiquée par le résident dans l'état des lieux de sortie.

Article 7- Durée du contrat et résiliation

Le présent Contrat est conclu pour une période d'un mois reconductible tacitement de mois en mois. Pendant la durée d'effet de la convention avec l'Etat, rappelée à l'article 2, le renouvellement se fait à la volonté du seul résident dans la mesure où ce dernier exécute toutes les obligations stipulées par le présent Contrat.

Au cours de chaque période mensuelle, le résident peut mettre fin à son Contrat sous réserve d'un préavis d'un mois sauf en cas d'obtention d'un emploi, de mutation, de perte d'emploi ou d'offre d'accès à un logement : le délai est alors ramené à 8 jours sous réserve de production de justificatifs.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du responsable de la résidence sociale.

Ce dernier pourra à la demande du résident effectuer une pré visite des locaux afin de dresser préalablement à l'état des lieux de sortie la liste des réparations locatives et leur montant qui pourraient incomber au résident à sa sortie.

L'AMLI peut mettre fin au présent Contrat dans les trois cas suivants sous réserve des délais de préavis prévus à l'article L.633-2 du code de la construction et de l'habitation :

- inexécution par le résident d'une obligation lui incombant au titre de l'article 6 du présent Contrat ou manquement grave ou répété au Règlement Intérieur sous réserve d'un délai de préavis d'un mois conformément à l'article 10 du présent Contrat ;
- cessation totale d'activité de l'établissement ;
- cas où le résident cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement définies dans le Règlement Intérieur annexé aux présentes.

Article 8 - Obligations du résident

8.1- Le résident s'engage, sous peine de voir jouer la clause résolutoire, à user des lieux en bon père de famille et suivant la stricte destination qui leur a été donnée par le présent Contrat.

8.2- Le résident s'engage à respecter dans son intégralité le Règlement Intérieur annexé au présent Contrat. La signature du présent Contrat d'occupation vaut acceptation par le résident du Règlement Intérieur.

8.3- Le résident s'engage notamment, à titre d'obligations essentielles, à :

- payer exactement et sans retard la redevance d'occupation selon les modalités de l'article 5,
- occuper personnellement et de manière effective les lieux mis à sa disposition, ne pas les faire occuper ou laisser occuper en tout ou partie par quiconque sauf exception strictement définie dans le Règlement Intérieur;

- payer les taxes légalement à sa charge ;
- laisser pénétrer dans les locaux dont il a la jouissance les représentants de l'AMLI en cas de nécessité de service ou d'urgence, ainsi que les ouvriers chargés d'exécuter des travaux d'entretien ou d'amélioration commandés par l'AMLI, le gestionnaire ou le propriétaire et à souffrir ces travaux.
- n'apporter aucune modification aux locaux mis à sa disposition ni aux équipements et mobilier fournis.
- ne pas changer, modifier la serrure de la porte qui serait considéré comme une cause de résiliation du présent Contrat. De même, est formellement interdit, pour des raisons de sécurité, tout système additionnel de fermeture. En cas de dommage constaté du fait du résident, la réparation lui sera alors facturée.

Article 9 – obligations du gestionnaire

Délivrer au résident le logement en bon état d'usage et de réparation, les équipements en bon état de fonctionnement.

Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat.

Le gestionnaire ne peut, toutefois, être tenu responsable des incidents dus à la force majeure ou du fait de tiers tels que les fournisseurs d'énergies, Compagnie des eaux, Compagnie de chauffage, etc.

Article 11 – Assurance

Lors de la signature du titre d'occupation, le résident devra avoir souscrit une assurance couvrant les risques suivants, auprès de la compagnie de son choix :

- mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol)
- responsabilité civile
- bris de glace dans les locaux équipés de double vitrage.

Le résident devra justifier au gestionnaire la souscription de ces polices au jour de la remise des clés et chaque année pendant toute la durée d'occupation. A défaut, le contrat de résidence pourra être résilié de plein droit, un mois après un commandement demeure infructueux.

Article 12 – Absences du résident

Le résident s'engage à informer le Responsable de l'établissement de toute absence supérieure à quinze jours et à s'acquitter du montant de la redevance correspondant à sa période d'absence.

A défaut, le résident peut être mis en demeure par lettre recommandée avec avis de réception de se présenter au représentant de l'AMLI en vue d'établir sa présence effective dans l'établissement. Sans réponse du résident sous un délai d'un mois suite à cette notification, l'AMLI se réserve le droit de reprendre le logement au premier jour du mois suivant. Le présent Contrat se trouvant alors résilié du fait du départ du résident.

Dans ce cas, le résident autorise par avance l'AMLI à transférer les effets personnels qui auraient été abandonnés dans le logement dans un local approprié, après en avoir dressé l'inventaire contresigné par deux témoins.

Passé un délai de six mois ces effets seront soit détruits, soit remis à une œuvre caritative.

Article 13 – Exécution des travaux

Lorsque la résidence sociale doit faire l'objet de travaux d'entretien ou d'un programme d'amélioration, l'AMLI s'engage à informer les résidents par voie d'affichage un mois au moins avant le début des travaux.

Lorsque leur exécution nécessite l'évacuation des lieux, l'AMLI en informe chaque résident concerné et s'engage à les reloger pendant la durée des travaux dans la même résidence ou en cas d'impossibilité dans la résidence la plus proche.

A l'achèvement des travaux, le résident peut demander à réintégrer préférentiellement son logement initial. L'AMLI informera personnellement chaque résident du montant de la nouvelle redevance applicable de plein droit dès l'achèvement des travaux.

Article 14- Exclusion

Dans tous les cas sauf celui de violence verbale et voies de fait sur les personnes (personnels AMLI, résidents...) ou dégradations volontaires de biens pour lequel l'exclusion est immédiate (conformément à l'article 5 du Règlement intérieur), l'AMLI respectera un préavis d'un mois à compter de la date de notification par lettre recommandée avec accusé de réception pour faire exécuter l'exclusion.

En cas de refus par le résident de quitter les lieux, constatation en sera faite par les voies légales avec les conséquences qu'elles emporteront.

Article 15 – Clause résolutoire

Le présent contrat est résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- ♦ En cas d'inexécution par le résident de l'une des obligations lui incombant au regard du titre d'occupation ou de manquement grave ou répété à l'un des articles du règlement intérieur. La résiliation du contrat de résidence ne produit effet qu'un mois après la date de notification par lettre recommandée avec accusé de réception.
- ♦ Un mois après un commandement demeuré infructueux pour défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- ♦ Le fait pour le résident de ne plus remplir les conditions requises à l'admission en résidence sociale.

Le droit du présent contrat de résidence est personnel et incessible.

En cas de refus par le résident de quitter les lieux, constatation en sera faite par les voies légales avec les conséquences qu'elles emporteront.

Fait en deux exemplaires originaux à Bry-sur-Marne, le 02/06/2022

**Signature du résident
Et/ou de son représentant légal**

Nom : Ngalula Tumba

Prénom : Annaya Rose



Pour AMLI par délégation

AMLI Délégation Grand Paris
Résidence "DIORAMA"
16 av. Nicolas de La Roche Lumière
94360 BRY SUR-MARNE

Nicolas ALARD

