



RESIDENCE "LES CIMES"

CONVENTION D'HEBERGEMENT

TITRE D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT POUR DEUX PERSONNES

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA SEML CHAMONIX LOGEMENT dont le siège social est à Chamonix Mont-Blanc 74400, Résidence Les Cimes, 1537 route des Praz , propriétaire de la Résidence Sociale pour travailleurs saisonniers "Les Cimes" sise 1537 Route des Praz à 74400 Chamonix Mont-Blanc,

Représentée par son Président Directeur Général, **Monsieur Marc PETERS,**

Expressément habilité à l'effet des présentes,

ci après dénommée "**le Gestionnaire**" d'une part,

ET

M..... titulaire principale

M..... titulaire secondaire

Agissant solidairement entre eux,

Ci-après dénommé(e)s "**les Résidents**" d'autre part.

Pour répondre à la destination de la Résidence Sociale Les Cimes en vue de l'hébergement des travailleurs en activité, justifiant d'un contrat ou d'une attestation de l'employeur précisant le caractère saisonnier de l'emploi, en règle avec la législation française,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET - ATTRIBUTION

La SEML CHAMONIX LOGEMENT, en qualité de Gestionnaire,

Assure, à compter du à la Résidence "les Cimes", structure bénéficiant de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) l'hébergement des «Résidents» qui respecte les critères d'admission à l'établissement et justifie d'un contrat de travail (attestation de travail ou promesse d'embauche) pour un emploi à caractère saisonnier

Mmedu.....au..... auprès de

l'entreprise

Mrdu.....au..... auprès de

l'entreprise

et leur attribue à cette fin le logement N°......d'une superficie dem², au

niveau du bâtiment

Le logement comprend un espace chambre, une kitchenette(*), une salle d'eau avec lavabo et douche, des toilettes.

Il est meublé avec les éléments mobiliers suivant (literie - chevet - lampe - table - chaises) vaisselle et accessoires de cuisine. Il est susceptible d'accueillir deux personnes.

L'attribution de ce logement comporte le droit pour les «Résidents» d'user des installations et équipements collectifs mis à la disposition de l'ensemble des Résidents de l'Etablissement.

(*) Les «Résidents» prennent acte que le logement qui leur est attribué fait l'objet d'une réservation prioritaire de logement par un au moins des employeurs, actionnaire de la SEML Chamonix Logement.

(*) Les résidents certifient sur l'honneur vivre maritalement ou en concubinage.

(*) lignes à barrer (si les Résidents s'inscrivent individuellement par leurs propres moyen ou si les Résidents sont présentés par un employeur ayant souscrit une réservation sur la saison sans être actionnaire seul la fin du 1^{er} alinéa est à barrer).

Moyennant le paiement de la redevance et du supplément de loyer stipulés à l'Article 3 :

*** les prestations suivantes sont fournies par le Gestionnaire :**

- Chauffage collectif et entretien des installations de chauffage (période de chauffe du 1/10 au 30/4 pouvant être prolongé au 31/5)
- Fourniture de l'Electricité
- Distribution de l'eau froide et de l'eau chaude
- Fourniture et blanchisserie de la literie
- Entretien et nettoyage des parties communes

Moyennant le paiement du supplément mobilier stipulé à l'Article 3 :

- Fourniture et entretien technique du mobilier meublant

Un constat contradictoire de l'état des lieux et du matériel est dressé au moment de l'installation des «Résidents», et joint en annexe de la présente. Un tel constat est également établi au jour du départ des «Résidents», en présence d'une personne habilitée de la Résidence.

Dans l'hypothèse de dégradation, les dépenses correspondant à la remise en état du logement incomberont aux occupants à titre solidaire.

Parallèlement, des prestations annexes sont mises à disposition des «Résidents»

- à titre gratuit (*):
 - L'aide administrative liée à l'accès aux aides au logement
 - Espace de détente, bibliothèque
- à titre facultatif des «Résidents», moyennant une contribution (*):
 - Accès Internet WIFI
 - Lave linge et sèche linge
 - Fourniture Draps et taies d'oreiller
 - Casier à Skis

(*) sous réserve de leur disponibilité à la date de signature du présent contrat

ARTICLE 2 - DUREE DU CONTRAT

L'hébergement est consenti pour une période d'un mois, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée, à la volonté des "Résidents" dans la mesure :

- où ces derniers exécutent toutes les obligations stipulées dans la présente convention, et en particulier, celle découlant de l'article 1728 du Code Civil, reportée dans ce document, et les conditions spécifiques d'accueil de la Résidence
- et dans la limite de la durée du contrat de travail de l'un au moins des résidents

La signature du titre d'occupation vaut acceptation par les "Résidents" du règlement intérieur et de la charte de bonne conduite joints à ce titre.

Les «Résidents» ont la faculté de mettre fin à la présente convention par préavis donné par écrit. Ce préavis est fixé à huit jours.

Le Gestionnaire a la même faculté moyennant un préavis d'un mois, sauf non respect des obligations ou infractions graves des «Résidents», susceptibles d'entraîner leur exclusion immédiate, dans les conditions énoncées dans le règlement intérieur de l'Etablissement, dont un exemplaire est annexé à la présente convention. Elle en informera les «Résidents» par lettre recommandée avec accusé réception.

Le Gestionnaire ne peut procéder à aucune notification de résiliation du titre d'occupation pendant la période d'essai fixée au maximum à quinze jours.

Toutefois, le préavis ci-dessus mentionné n'est pas applicable en cas de travaux entrepris par le Gestionnaire et nécessitant des transferts de population provisoires ou définitifs. Dans ce cas, le Gestionnaire se réserve le droit de reloger les «Résidents» dans un appartement similaire à celui qu'ils occupaient précédemment, à la Résidence ou à l'extérieur de celle-ci.

Le contrat est également résilié de plein droit en cas de décès des «Résidents» ou en cas de fermeture partielle ou totale de la Résidence pour raisons économiques ou toute autre raison de force majeure.

En cas de départ fortuit, les effets personnels des intéressés sont inventoriés devant deux témoins et déposés dans un lieu indiqué par une personne habilitée de la Résidence.

Le Gestionnaire se réserve le droit de contrôler à tout moment, avec leur autorisation, les conditions d'occupation de ce logement et de vérifier l'emploi des occupants, ainsi que leur identité.

Tout changement intervenant dans le cadre de l'hébergement des «Résidents» devra être signalé aux titulaires de la convention de réservation correspondante et de l'employeur réservataire de l'intéressé.

ARTICLE 3 – REDEVANCE, SURLOYER, SUPPLEMENT MOBILIER, DEPOT DE GARANTIE ET CAUTION

a) Les «Résidents» verseront au Gestionnaire une redevance mensuelle d'hébergement fixée conformément à la réglementation sur les Résidences conventionnées.

Son montant s'élève à Euros, à la date du

Les «Résidents» verseront au Gestionnaire un surloyer mensuel fixé à€ à la date du

Les «Résidents» verseront au Gestionnaire un supplément mobilier mensuel fixé en fonction du coût du mobilier supporté par la SEML CHAMONIX LOGEMENT.

Son montant s'élève à Euros, à la date du.....

Le Gestionnaire remet aux occupants un appel de paiement faisant apparaître la part de la redevance prise en compte pour le calcul de l'APL (équivalent loyer et équivalent de charges locatives) et la part de cette redevance correspondant aux autres charges et prestations.

La redevance d'hébergement et le surloyer couvrent la totalité des coûts de gestion, la fourniture du chauffage de base, la fourniture d'eau froide et les frais d'entretien.

La redevance peut être diminuée des aides financières dont pourra, éventuellement, bénéficier les «Résidents» (APL = Aide Personnalisée au logement) s'ils en remplissent les conditions et en font la demande.

L'APL fait l'objet d'une procédure de tiers payant, c'est à dire que l'organisme liquidateur de l'aide effectue le paiement direct au Gestionnaire pour le compte des «Résidents». Cette aide est défalquée du montant de la redevance d'occupation restant due par les «Résidents».

L'APL ne porte pas sur le loyer du mobilier et le surloyer couple.

b) La redevance, le surloyer et le supplément mobilier sont payables mensuellement, à terme échu, au plus tard le 7 de chaque mois sur présentation d'un avis d'échéance. Un reçu sera remis lors des paiements.

Les «Résidents» s'acquitteront des sommes dues au titre de la redevance, du surloyer et du supplément mobilier, soit par chèque, soit en espèces ou par tout mode de virement automatique ou par prélèvement automatique autorisé.

Le non-paiement occasionnel des sommes dues en cas d'interruption de travail pour cause de maladie, accident ou événement grave, peut donner lieu à l'octroi de délais si la bonne foi des «Résidents» est reconnue, et, si ceux-ci ont produits toutes justifications de leur arrêt de travail.

Après constat d'échéance impayée à hauteur de la redevance, du supplément mobilier et du surloyer, sans lien avec l'alinéa précédent, le gestionnaire notifie aux occupants défaillants, par lettre recommandée avec accusé de réception, dont copie est faite à l'employeur :

- la poursuite du recouvrement de sa créance dans les conditions ci-après prévues à l'article 5,
- et leur expulsion à l'échéance d'un préavis de 8 jours.

La part de la redevance ci-dessus fixée assimilable aux loyers et aux charges locatives est périodiquement réajustée au 1^{er} Juillet de chaque année, dans les conditions et les proportions déterminées à la convention APL susvisée. Elle ne peut excéder le maximum prévu par les textes en vigueur concernant les logements conventionnés.

La part du supplément mobilier et du surloyer ci-dessus fixés peut être revalorisée annuellement à la date du 1^{er} juillet de chaque année en fonction des dépenses de mobilier et des charges d'exploitation (renouvellement, amélioration, augmentations notoires des consommations annuelles) effectuées ou subies par la SEML CHAMONIX LOGEMENT sur l'année précédente.

c) Pour garantir l'exécution de ses obligations, le respect des locaux et du matériel, les «Résidents» versent, à titre de dépôt de garantie, au moment de la signature de la convention d'hébergement une somme égale à un mois du montant de la redevance et des sommes annexes pratiquées, dont quittance leur est délivrée.

Ce dépôt peut se voir substituer une garantie d'ensemble par un organisme collecteur, l'employeur ou un tiers.

Ce dépôt ne produit pas d'intérêt. Il est rétrocédé aux "Résidents" au moment de la restitution des clés par les «Résidents», déduction faite, le cas échéant, des sommes dues au Gestionnaire sous réserve qu'elles soient justifiées. (Règlement redevance et/ou frais éventuels de remise en état du logement ou du mobilier qui leur a été confié durant son séjour après constat contradictoire de l'état des lieux)

d) Une caution sera éventuellement demandée aux "Résidents" en échange des clés ou systèmes électroniques qui leur seront remis, permettant l'accès à la Résidence et/ou de son logement. Elle correspondra au coût de revient des fournitures. Elle sera restituée consécutivement à l'état des lieux sortant et au départ des «Résidents».

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DES RESIDENTS

Les «Résidents» s'engagent, par la présente convention, à respecter les obligations suivantes :

- **Se conformer au règlement intérieur de l'Etablissement dont ils reconnaissent avoir connaissance et dont un exemplaire est ci-annexé,**
- **Appliquer les consignes de la Charte de bonne conduite, dont ils reconnaissent avoir connaissance et dont un exemplaire est ci-annexé,**
- **Acquitter à leur échéance les redevances d'hébergement, surloyers et suppléments mobiliers, et occuper les lieux en bon père de famille, conformément à l'article 1728 du Code Civil,**

- **Occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et n'y héberger, même provisoirement, aucune personne étrangère à la Résidence, sans en avoir informé au préalable une personne habilitée de la Résidence (obligation de sécurité)**
- **Ne pas sous-louer ou mettre à disposition, même gratuite, l'appartement à une tierce personne**
- **Souscrire une assurance spécifique garantissant leurs effets et matériels personnels et couvrant leur responsabilité civile et locative.**
- **Respecter les personnes et les biens à l'intérieur de la Résidence**
- **Ne troubler à aucun moment le calme de la Résidence et le repos des Résidents**
- **Respecter l'interdiction de fumer dans les parties communes**
- **Ne pas introduire d'animaux dans la Résidence**
- **Utiliser et entretenir correctement les locaux, installations, équipements et matériels mis à leur disposition et les rendre propres et en bon état. Respecter les consignes d'utilisation.**
- **Ne faire aucune modification ou adjonction à la distribution des locaux, aux installations électriques, aux matériels et équipements divers.**
- **Autoriser l'accès des locaux qui leurs sont attribués afin d'effectuer des contrôles concernant la propreté, l'hygiène et la sécurité et laisser exécuter tous travaux de réparation et/ou de conservation que le Gestionnaire jugerait utile de faire.**
- **Respecter les consignes de sécurité concernant la circulation et le stationnement de véhicules aux abords de la résidence**

D'autre part, les réclamations ne seront prises en considération que par écrit. Une boîte à suggestions est mise disposition à cet effet.

ARTICLE 5 -CONDITIONS PARTICULIERES

- ◆ **La fourniture du logement, objet de la présente convention, étant liée au caractère saisonnier de l'emploi des «Résidents», tout changement de situation professionnelle doit être notifié au Gestionnaire de la Résidence.**
- ◆ **Les «Résidents» privés d'emploi et occupant un logement, conservent néanmoins sur le logement un droit précaire d'occupation conformément aux dispositions de l'article 2, pour prendre leurs dispositions pour quitter les lieux ou retrouver un nouvel emploi.**
- ◆ **Les «Résidents» devront signer à leur entrée, une autorisation permettant au Gestionnaire de la Résidence, ou en son absence à toute autre personne appartenant au personnel de la Résidence et dûment habilitée, de prendre toutes les mesures nécessaires en cas de maladie, intervention chirurgicale, accident, etc..**
- ◆ **En cas de départ pour les congés annuels, et à condition que le Gestionnaire de la Résidence en ait été préalablement informé, le logement reste acquis aux "Résidents" pendant la durée des congés annuels, sous réserve que les intéressés acquittent les sommes dues au titres de l'hébergement.**
- ◆ **Départ d'un des occupants :**
En cas de départ d'un seul des occupants, l'occupant restant devra justifier qu'il remplit l'intégralité des conditions d'admissions. L'occupant restant, agissant à titre solidaire, se substituera à l'occupant partant dans toutes les obligations administratives, financières ou morales liées à l'occupation du logement telles que définies dans la présente convention. Des démarches administratives pourront être engagées dans le cas où l'occupant restant solliciterait en son nom l'aide au logement. L'occupant restant se verrait dispenser de verser le surloyer à compter du jour où il deviendrait l'unique occupant du logement.
- ◆ **La convention d'hébergement peut être résiliée de plein droit si les conditions d'admission ne sont plus remplies:**
 - * **Ruptures de contrat de travail**
 - * **Pertes du statut de travailleurs saisonnier**
 - * **Défaut de paiement des redevances à leur échéance**
 - * **Non respect du règlement intérieur de l'Etablissement**
 - * **Infractions à la présente convention**
 - * **Ou en cas de cessation d'activité de la Résidence Sociale ou de fermeture de l'établissement pour raisons exceptionnelles**

Elle prendra fin de plein droit un mois après la date de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pendant ce même mois, le Gestionnaire peut, à la demande des occupants, leur accorder pour le paiement de leur dette des délais dans les conditions de l'article 1244 du Code Civil. Le délai de la clause résolutoire est suspendu pendant le cours de ce délai.

Fait en deux exemplaires, à CHAMONIX, le.....

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges, à savoir

Pour le Gestionnaire :
LA SEML CHAMONIX LOGEMENT
.....
1537 Route des Praz - 74400 Chamonix

Les Résidents"
M...

M.....
1537 Route des Praz - 74400 Chamonix
Faire précéder les signatures de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

Pièces Annexes : Etat des lieux et du matériel + Règlement intérieur de l'Etablissement