



RESIDENCE "LES CIMES"

CONVENTION D'HEBERGEMENT

TITRE D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT
POUR OCCUPANT SEUL

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,

Et ci après dénommé "**le Gestionnaire**" d'une part,

ET

M

Ci-après dénommé "**Le Résident**" 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 du "Résident" qui respecte les critères d'admission à la Résidence et justifie d'un contrat de travail (attestation de travail ou promesse d'embauche) pour un emploi à caractère

Saisonnier au auprès de l'entreprise

et lui attribue à cette fin le logement N°... d'une superficie de m², au niveau 1 de cette même résidence.

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

(*) rayer le mot et faire parapher la feuille sur la même ligne sur la gauche si octroi d'une chambre sans kitchenette

Il est meublé avec les éléments mobilier suivant (literie - chevet - lampe - table – chaises - réfrigérateur) vaisselle ~~et accessoires de cuisine~~. Il est susceptible d'accueillir une personne.

L'attribution de ce logement comporte le droit pour le "Résident" d'user des installations et équipements collectifs mis à la disposition de l'ensemble des résidents de la Résidence.

(*) Le "Résident" prend acte que le logement qui lui est attribué fait l'objet d'une réservation prioritaire de logement par son employeur, actionnaire de la SEML Chamonix Logement.

(*) lignes à barrer si le Résident s'inscrit individuellement par ses propres moyens. Si le Résident est présenté par un employeur ayant souscrit une réservation sur la saison sans être actionnaire seul la fin de l'alinéa est à barrer.

Moyennant le paiement de la redevance stipulée 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)
- Chauffage du logement
- Fourniture de l'électricité
- Distribution de l'eau froide et de l'eau chaude
- Fourniture et blanchisserie de la literie hors draps, taies, housses...
- Entretien et nettoyage des parties communes

Moyennant le paiement du supplément mobilier stipulée 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 du "Résident", et joint en annexe de la présente. Un tel constat est également établi au jour du départ du "Résident", 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 à l'occupant.

Parallèlement, des prestations annexes sont mise à disposition du "résident"

- à titre gratuit (*):
 - L'aide administrative liée à l'accès aux aides au logement
 - L'infrastructure "Point Accueil Saisonniers" et ses composantes
 - Espace de détente, bibliothèque
- à titre facultatif du "résident", moyennant une contribution (*):
 - Téléphone
 - Accès Internet
 - Distributeur de boissons
 - 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 du seul "Résident" dans la mesure :

- où ce dernier exécute 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 la saison en cours. Si le Résident souhaite demeurer dans la résidence à la fin de son contrat, il pourra se voir attribuer le même logement ou un autre logement sans priorité ni garantie dans la limite des disponibilités. Un avenant à la convention sera établi à titre précaire avec comme date limite maximum le début de la saison suivante.

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

Le "Résident" a 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 du "Résident", susceptibles d'entraîner son exclusion immédiate, dans les conditions énoncées dans le règlement intérieur de la Résidence, dont un exemplaire est annexé à la présente convention. Elle en informera le "Résident" par lettre recommandée avec accusé réception. Le Résident sous le coup d'une expulsion sera de préférence reloger temporairement, dans la limite de sa disponibilité, dans le logement prévu à cet effet dans la résidence.

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, les préavis ci-dessus mentionnés ne sont pas applicables 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 le "Résident" à la Résidence ou à l'extérieur de celle-ci.

Le contrat est également résilié de plein droit en cas de décès du "Résident" 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 de l'intéressé 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 autorisation du "Résident", les conditions d'occupation de ce logement et de vérifier l'emploi de l'occupant, ainsi que son identité.

Tout changement intervenant dans le cadre de l'hébergement du "Résident" devra être signalé au titulaire de la convention de réservation correspondante et de l'employeur de l'intéressé.

ARTICLE 3 - REDEVANCE, SUPPLEMENT MOBILIER, DEPOT DE GARANTIE ET CAUTION

a) Le "Résident" versera au gestionnaire une redevance mensuelle d'hébergement fixée conformément à la réglementation sur les Résidences conventionnées.

Son montant s'élève à **€uros**, à la date du

Le "Résident" versera au gestionnaire un supplément mobilier mensuel fixé en fonction du coût du mobilier supporté par la SEML CHAMONIX LOGEMENT.

Son montant s'élève à **€uros**, à la date du

Le gestionnaire remet à l'occupant 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 couvre 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 le "Résident" (APL = Aide Personnalisée au logement) s'il en remplit les conditions et en fait 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 du "Résident". Cette aide est défalquée du montant de la redevance d'occupation restant due par le "Résident".

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

b) La redevance et le supplément 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.

Le "Résident" s'acquittera des sommes dues au titre de la redevance et du supplément mobilier, soit par chèque, soit en espèces ou par tout mode de virement ou prélèvement automatique.

Le non-paiement occasionnel de la redevance 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 du "Résident" est reconnue, et, si celui-ci a produit toutes justifications de son arrêt de travail.

Après constat d'échéance impayée à hauteur de la redevance et du supplément mobilier, sans lien avec l'alinéa précédent, le gestionnaire notifie à l'occupant défaillant, 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 son 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 ci-dessus fixé peut être revalorisée annuellement à la date du 1^{er} juillet de chaque année en fonction des dépenses de mobilier (renouvellement, amélioration) effectuées par la SEML CHAMONIX LOGEMENT sur l'année précédente.

c) Pour garantir l'exécution de ses obligations, le respect des locaux et du matériel, le "Résident" verse, 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 pratiquée, dont quittance lui 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 au "Résident" au moment de la restitution des clés par le "résident", 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 lui a été confié durant son séjour après constat contradictoire de l'état des lieux)

d) Une caution sera éventuellement demandée au "Résident" en échange des clés ou systèmes électroniques qui lui 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 du "Résident".

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU RESIDENT

Le "Résident" s'engage, par la présente convention, à respecter les obligations suivantes :

- **Se conformer** au règlement intérieur de la Résidence dont il reconnaît avoir connaissance et dont un exemplaire est ci-annexé,
- **Appliquer** les consignes de la Charte de bonne conduite, dont il reconnaît avoir connaissance et dont un exemplaire est ci-annexé,
- **Acquitter** à leur échéance les redevances d'hébergement 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 ses effets et matériels personnels et couvrant sa 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 sa 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 lui 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 boite 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 du "Résident", tout changement de situation professionnelle doit être notifié au gestionnaire de la Résidence.
- ◆ Le "résident" privé d'emploi et occupant un logement, conserve néanmoins sur le logement un droit précaire d'occupation conformément aux dispositions de l'article 2, pour prendre ses dispositions pour quitter les lieux ou retrouver un nouvel emploi.
- ◆ Le "Résident" devra signer à son 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 pendant la durée du contrat de travail, et à condition que le gestionnaire de la Résidence en ait été préalablement informé, le logement reste acquis au "Résident" pendant la durée des congés annuels, sous réserve que l'intéressé acquitte la redevance d'hébergement.
- ◆ La convention d'hébergement peut être résiliée de plein droit si les conditions d'admission ne sont plus remplies:
 - * Rupture de contrat de travail
 - * Perte du statut de travailleurs saisonnier
 - * Défaut de paiement des redevances à leur échéance
 - * Non respect du règlement intérieur de la Résidence
 - * Infractions à la présente convention
 - * Ou en cas de cessation d'activité de la Résidence Sociale ou de fermeture de la Résidence 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 de l'occupant, lui accorder pour le paiement de sa 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 originaux**, 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

Le "Résident"
 1537 Route des Praz - 74400 Chamonix
 Signature précédée
 de la mention "lu et approuvé"

Pièces Annexes : Etat des lieux et du matériel + Règlement intérieur de la Résidence + charte de bonne conduite