



TITRE D'OCCUPATION

PENSION DE FAMILLE



Entre les soussignés :

L'Association l'Eclaircie, 126 rue de Basseau 16000 Angoulême, représentée par BISCUIT James, son président, et / ou FOURMY Franck, son directeur.

Ci-après dénommée « LE GESTIONNAIRE ».

Et

Madame/Monsieur

Né (e) le à

Ci-après dénommé(e)(s) « L'HABITANT »

Vu l'arrêté du 17 août 2011 portant agrément de l'association l'Eclaircie pour la gestion d'une Maison relais située 10 chemin Abbé Pierre (ex chemin de la Fond des Buttes) – 16000 Angoulême

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : L'Eclaircie, gestionnaire de la Maison relais / Pension de Famille bénéficie avec l'Etat d'une convention APL n° 162112011200284010160063146, ouvrant droit sous conditions de ressources, à l'aide personnalisée au logement (APL). Elle consent un titre d'occupation, pour des locaux à usage d'habitation exclusivement, au résidant susmentionné, qui les accepte.

Les caractéristiques du logement n° 28 de la résidence sont les suivantes :

Composition : Type : 1□ 1 bis □ 2 □

Surface : 32 m² habitables,
coin cuisine, salle d'eau comprenant douche et wc,
séjour avec coin chambre.

Equipement conforme à l'état des lieux et inventaire (joints en annexe).

Article 2 - Prise d'effet

La date de prise d'effet du titre d'occupation est

Article 3 - Durée

Le titre d'occupation est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée.

Article 4 - Redevance

Le montant mensuel de la redevance totale à la date de signature du présent contrat est de 471.86€, comprenant l'équivalent loyer et l'équivalent charges.

- L'équivalent du loyer comprend le loyer du propriétaire, intégrant assurance de l'immeuble et taxe foncière, les charges financières annuelles à l'immeuble et les frais de fonctionnement (frais administratifs, frais de direction, menu entretien, provision pour gros entretiens).

- L'équivalent des charges comprend pour les parties privatives et pour les parties communes : les coûts de chauffage, de production d'eau chaude, de consommation électrique, de consommation d'eau froide, d'entretien et de réparations (autres que celles qui résultent d'un mauvais usage), ainsi que de ménage des parties communes, de maintenance des équipements, d'assurance et de taxes d'ordures ménagères.

D'autres prestations peuvent être proposées. La facturation est dans ce cas liée à leur usage effectif.

Article 5 - Augmentation de la redevance

Le montant de la redevance évolue chaque année à compter du 1^{er} janvier en référence à l'indice IRL (Indice de Révision des Loyers) du 2^{ème} trimestre de l'année précédente et conformément à l'article 10 de la convention citée en l'article 1.

L'indice de référence est l'indice IRL moyen du 2^{ème} trimestre : / soit

Article 6 - Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à un mois de redevance, soit la somme de 471.86 € ; il sera, sous réserve de s'être acquitté de l'ensemble des sommes dues relatives au coût de remise en état, restitué au plus tard dans les deux semaines suivant la remise des clés.

En aucune façon et à aucun moment le dépôt de garantie ne peut être considéré comme moyen de paiement de tout ou partie d'une ou plusieurs redevances.

Article 7 - État des lieux

Un état des lieux contradictoire, signé par le résidant et le gestionnaire, sera établi lors de la remise des clés. Cet état des lieux comprendra également la liste et l'état du mobilier (inventaire). Un nouvel état des lieux sera réalisé à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Le résidant bénéficie d'un délai de quinze jours pour signaler au gestionnaire des éléments d'information qui n'auraient pas fait l'objet de remarques particulières au moment de l'état des lieux.

Un état des lieux de sortie, également contradictoire, sera établi au plus tard le jour du départ de la résidence.

Au cours de l'occupation, le résidant s'oblige à maintenir le logement et le cas échéant son mobilier en bon état d'entretien et à informer le gestionnaire de tout défaut de fonctionnement ou détérioration.

Le gestionnaire est habilité à pénétrer à titre exceptionnel dans le logement pour des raisons de sécurité, ou de travaux urgent lui incomitant. A ce titre, le gestionnaire détient un double des clés de chaque logement ainsi que des boîtes aux lettres de chaque résidants.

Article 8 - Modalités de paiement de la redevance

La redevance est exigible à terme échu et son paiement doit être réalisé auprès de l'organisme gestionnaire ou de son représentant entre le 1^{er} et le 10 du mois suivant au plus tard, par tous moyens à convenance du résidant (chèque bancaire ou postal, mandat, virement sur le compte bancaire de la résidence, espèces).

Lorsque le résidant bénéficie d'une aide personnalisée au logement, son montant apparaît sur l'avis d'échéance.

Article 9 - Impayé

L'impayé de redevance est constitué dès lors qu'il représente trois termes nets (3 mois de part à charge consécutive) si le résidant bénéficie d'une aide personnalisée au logement et/ou deux termes bruts cumulés (2 mois de redevance totale cumulée).

Le gestionnaire poursuivra par tous moyens le recouvrement de la créance ainsi constituée.

Article 10 - Quittance

Sous réserve de son paiement, une quittance de la période concernée sera délivrée sur demande, qui le cas échéant, mentionnera le montant de l'aide personnalisée au logement perçue.

En cas de paiement partiel, un reçu provisoire sera délivré.

Article 11 – Assurances

L'Eclaircie souscrit un contrat assurance Multi risque Habitation dont elle répartit les coûts sur les redevances acquittées par l'ensemble des résidants.

Le résidant souscrit une assurance pour son logement.

Article 12 - Obligations

Le résidant se doit d'exécuter toutes les obligations résultant du présent titre d'occupation, ainsi que celles découlant de l'article 1728 du Code Civil et du règlement intérieur de la résidence signé par les parties et annexées au présent contrat.

Le logement, objet du présent titre d'occupation, est destiné à l'usage exclusif d'habitation. Le résidant s'interdit d'y avoir une quelconque activité professionnelle. Le résidant s'oblige à une occupation du logement et s'interdit de le sous-louer en tout ou partie.

Le résidant s'oblige à respecter en tout instant la tranquillité de l'immeuble, de ses occupants et du voisinage.

Lors de la remise des clés, le résidant à l'obligation de transmettre l'attestation d'assurance qu'il aura souscrite pour son logement. Cette attestation est à produire chaque année sur demande du gestionnaire.

Article 13 – Résiliation du titre d'occupation

1. A l'initiative du résidant

Au cours de chaque période mensuelle, le résidant peut mettre fin à tout moment à son titre d'occupation, sous réserve d'un délai de préavis de huit jours donné par écrit et d'être à jour dans le paiement de sa redevance.

2. A l'initiative du gestionnaire

Le gestionnaire peut résilier le titre d'occupation pour les motifs suivants :

2.1/ inexécution de l'une des obligations incombant au résidant au regard du titre d'occupation et/ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur de la résidence.

2.2/ fait pour le résidant de ne plus remplir les conditions d'admission dans la résidence (conditions de ressources...).

2.3/ cessation totale de l'activité de l'établissement.

Le délai de congé sera d'un mois après notification par lettre avec accusé de réception pour les motifs stipulés au 2.1 et 2.2, il sera de trois mois pour le motif stipulé au 2.3.

Article 14 – Inoccupation

Le résidant s'oblige à informer le gestionnaire de toute période d'inoccupation du logement.

Les périodes d'inoccupation sont assujetties de plein droit au paiement de la redevance.

Article 15 – Modification de la situation socioprofessionnelle

Toutes modifications de la situation administrative, professionnelle ou familiale ainsi que tous changements dans la nature ou le montant des revenus, devront être portés à la connaissance du gérant par le résidant aussitôt que celui-ci en aura connaissance.

Ces modifications ou changements pourront conduire à un nouvel examen des conditions d'occupation.

Article 16 – Prestations annexes

Les prestations annexes auxquelles le résidant a accès à titre gratuit sont les suivantes :

- l'action d'aide à l'insertion et l'accompagnement social.

Les activités collectives au sein de la Pension de Famille sont intégrées dans le montant de la redevance. Une participation complémentaire pourra être demandée pour la laverie, les sorties à l'extérieur de la Pension de Famille, les repas pris en commun.

Article 17 – Disponibilité du gestionnaire

Le gestionnaire, représenté par les Hôtes, signataire du présent titre d'occupation, responsable du bon fonctionnement de la résidence et de l'encaissement des redevances, est disponible pour les résidants aux heures d'ouverture affichées au bureau d'accueil, ou sur rendez-vous dans l'éventualité où ces heures d'ouverture ne conviendraient pas.

Article 18 – Règlement intérieur

Le règlement intérieur de fonctionnement est signé par les deux parties et annexé au présent titre d'occupation ; il précise les conditions particulières d'occupation de la résidence ainsi que le cas échéant les prestations supplémentaires à titre onéreux. La signature du présent titre d'occupation entraîne l'acceptation du règlement intérieur.

Le résidant s'oblige à respecter ce règlement.

Article 19 – Élection de domicile

Le gestionnaire fait élection de domicile en son siège social.

Le résidant fait élection de domicile dans le logement objet du présent titre d'occupation.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un remis au résidant

à ANGOULEME

Le

Le Gestionnaire ,

l'habitant (*lu et approuvé*),