



## **Article 2 : prise d'effet et durée**

---

Ce contrat prend effet le .....

Il est conclu pour une durée d'un mois, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée et pour l'occupation exclusive du résidant signataire.

Le résidant peut mettre fin au présent contrat d'occupation sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours notifié par écrit.

## **Article 3 : état des lieux**

---

Un état des lieux engage la responsabilité du résidant quant au logement, matériel et mobilier mis à sa disposition à l'entrée dans les lieux.

Il est établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés ; un exemplaire est remis à chaque partie.

Au départ du résidant, un état des lieux de sortie sera effectué. En cas de dégradations, celles-ci seront remboursées par le résidant et/ou retenues sur le dépôt de garantie (article 7).

En cas d'absence d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil peut être invoquée par le gestionnaire.

Article 1731 C.C. : « *S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.* »

## **Article 4 : assurance**

---

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

- responsabilité civile.

Le résidant s'engage à fournir un justificatif de la souscription de cette assurance à la remise des clés et chaque année, à la date de renouvellement du contrat, pendant toute la durée d'occupation.

Une assurance spécifique individuelle est exigée en cas de possession d'un animal.

A défaut, la convention d'occupation pourra être résiliée de plein droit un mois après commandement demeuré infructueux.

## **Article 5 : règlement de fonctionnement**

---

Le résidant s'engage à la signature de ce contrat d'occupation à respecter le règlement de fonctionnement ci-joint qui précise ses obligations relatives à l'occupation effective, personnelle et collective des locaux qui lui ont été désignés et dont il reconnaît avoir pris connaissance.

## **Article 6 : redevance et révision**

---

La redevance comprend le loyer, les charges (eau, électricité, chauffage, ordures ménagères, etc.), les prestations annexes et l'assurance habitation.

Son montant s'élève à \_\_\_\_ € au total.

Les charges s'élèvent à \_\_\_\_ € ; les prestations annexes à \_\_\_\_ €.

La redevance est versée entre le 1<sup>er</sup> et le 10 de chaque mois directement au gestionnaire, déduction faite de l'APL. Le prélèvement automatique mensuel est favorisé.

Le premier paiement s'effectuera dès l'entrée dans le logement au prorata du temps d'occupation.

Le montant de la redevance ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement avéré.

Un reçu faisant apparaître le montant de la redevance et de l'éventuelle APL sera remis systématiquement.

Tout résidant n'ayant pas acquitté sa redevance se verra mis en demeure de payer par tout moyen légal. Le non-paiement de la redevance entraîne la rupture du contrat d'occupation du logement.

Révision : la redevance fixée ci-dessus est révisable conformément au code de la construction et de l'habitation chaque année le 1<sup>er</sup> janvier.

## **Article 7 : dépôt de garantie**

---

Le résidant s'engage, lors de la signature du présent contrat, à verser un dépôt de garantie au gestionnaire équivalent au montant d'un mois de loyer nu.

Ce dépôt de garantie n'est pas productif d'intérêt et n'est pas imputable sur les derniers termes de la redevance. Conformément aux dispositions légales, il ne fera l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat.

Le dépôt de garantie sera remboursé au résidant dans un délai de deux mois après l'état des lieux de sortie et la remise des clés au gestionnaire, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être redevable (article 6).

## **Article 8 : engagements réciproques**

---

Engagements du gestionnaire :

Le gestionnaire s'engage à :

- délivrer au résidant un logement en bon état d'usage et de réparation, et des 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 pas être tenu pour responsable des incidents de fonctionnement dus à la force majeure ou du fait de tiers tels que fournisseurs d'énergie ou compagnies des eaux ou de chauffage ;
- proposer des activités et animations pour le temps libre et les loisirs ;
- proposer une aide durant le contrat d'occupation concernant les diverses démarches personnelles ou administratives ;
- favoriser le lien social ;
- coordonner les différents intervenants pour le suivi du résidant.

Engagements du résidant :

Le résidant s'engage à :

- habiter seul son logement ;
- payer la redevance dans les délais convenus ;
- user paisiblement des locaux occupés conformément à leur destination ;
- s'interdire tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- respecter les règles d'ordre public et de sécurité ;
- répondre des sinistres et dégradations ou pertes qui surviendraient de son fait et qui engagent sa responsabilité civile ;
- autoriser la visite du personnel chargé de la maintenance et de la sécurité des locaux, de l'équipe d'entretien chargée des travaux et des entreprises devant éventuellement intervenir à l'intérieur du logement.

**Article 9 : clauses résolutoires et pénales**

---

Le contrat d'occupation peut être résilié de plein droit par le gestionnaire pour les motifs suivants :

- inexécution par le résidant d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou manquement grave et répété au règlement de fonctionnement ;
- le résidant cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement ;
- cessation totale d'activité de l'établissement : le gestionnaire doit alors reloger les résidants qui doivent être prévenus par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois avant ; les conditions de ces relogements seront déterminées en accord avec le Préfet ou son représentant.

Ce contrat d'occupation est établi en deux exemplaires, dont l'un est remis au résidant.

-oOo-

Je reconnais avoir pris connaissance ce jour du règlement de fonctionnement et m'engage à le respecter.

Fait à Saint-Dizier, le .....

Signatures :

LE RESIDANT\*

LE GESTIONNAIRE\*

Ou REPRESENTANT LEGAL\*

*\*Signature précédée de la mention « lu et approuvé »*