

Hénéo

CONTRAT DE RESIDENCE

FOYER-LOGEMENTS – 8/10 RUE DE RICHEMONT 75013 PARIS

Entre les soussignés :

La SAS Hénéo, Société par action simplifiée au capital de 3 240 000 euros, dont le siège social est situé 99 rue du Chevaleret, 75013 paris, représentée par Madame Florence Dion, directrice d'exploitation,

D'une part,

Et :

NOM / PRENOM : Madame OTHMAN EMNA

Né(e) le : 10/02/1994

Situation de famille : Célibataire.

Précédemment domicilié(e) : 51, Avenue Léonard de Vinci
92400 Courbevoie

.....

Nom du co-résidant éventuel (deux pièces uniquement) :
ci-après dénommé le résidant,

D'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'établissement géré par la SAS Hénéo a vocation à accueillir fonctionnaires et salariés en mobilité, jeunes actifs et étudiants.

Le présent contrat est un contrat de résidence dans un logement-foyer, régi notamment par les articles L. 633-1 et suivants et R. 633-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Il s'agit d'une convention sui generis exclusive de tout bail de quelque nature que ce soit.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La SAS Hénéo met, par les présentes, à la disposition du résidant, qui l'accepte, le logement n° 0411 sis 8/10 rue de Richemont à Paris 13^{ème} pour l'utiliser à titre de résidence principale.

Le résidant a également la jouissance des équipements collectifs de l'établissement, et notamment de la salle commune équipée d'une cuisine.

Paraphe :

Page 1 sur 20

EO

Les locaux sont loués avec meubles et literie.

Le résidant prendra soin du local, des meubles et accessoires qu'il renferme, de façon à rendre le tout, à son départ, conforme à l'inventaire et à l'état des lieux qui seront dressés contradictoirement et signés par les deux parties avant l'entrée en jouissance et pointés de même lors de la fin du séjour.

Le résidant répondra de tout équipement ou objet manquant ou détérioré qui sera remboursé par ses soins.

La SAS Hénéo fournit également les services suivants :

- entretien et nettoyage des parties communes ;
- chauffage ;
- distribution de l'eau froide et chaude ;
- une intervention de nettoyage privatif (sols et sanitaires tous les quinze jours).

Article 2 : Conditions d'admission

L'établissement sis 8/10 rue de Richemont à Paris 13^{ème} arrondissement a vocation à héberger des personnes majeures en situation régulière en matière de séjour sur le territoire français, qu'elles soient majeures, célibataires ou vivant en situation de célibataire géographique.

Article 3 : Redevance d'occupation

Montant de la redevance : La présente mise à disposition du logement est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle d'un montant de 500,18 euros, payable d'avance, le 1^{er} de chaque mois.

La redevance d'occupation s'entend charges et services compris, incluant notamment en parties privatives eau chaude, eau froide, électricité, chauffage, un nettoyage des sols et sanitaires tous les quinze jours.

Sont exclus du montant de la redevance mensuelle les frais de téléphone et la taxe d'habitation ou autres taxes, le cas échéant.

Une quittance, attestant du paiement du montant de la redevance acquittée, est remise gratuitement au résidant qui en fait la demande.

En cas de paiement partiel, seul un reçu peut être fourni au résidant.

Révision : La redevance peut être augmentée au 1^{er} janvier de chaque année par la SAS Hénéo selon une indexation proportionnée aux évolutions de la situation de l'établissement des trois indices suivants :

- ⇒ Indice de révision des loyers pour 60%,
- ⇒ Indice des prix à la consommation (Base 2015 – Ensemble des ménages – France métropolitaine - Nomenclature COICOP : 04.5. - Électricité, gaz et autres combustibles - 1764002) pour 10%,
- ⇒ Indice des prix à la consommation (Base 2015 – Ensemble des ménages – France métropolitaine - Nomenclature COICOP : 04.3.2. - Services concernant l'entretien et les réparations du logement - 1763986) pour 30%.

Charges privatives : Une provision sur charges privatives de 56.60 euros est incluse dans la

Paraphe :

Page 2 sur 20

EO

redevance mensuelle. Ces charges seront le cas échéant réactualisées au début de chaque année civile en fonction des charges réellement intervenues.

Article 4 : Dépôt de Garantie

Le résidant s'engage à remettre à la SAS Hénéo, lors de la signature du présent contrat de résidence, un dépôt de garantie d'un montant équivalent à un mois de redevance, charges et prestations comprises, soit la somme de 500,18 euros.

Le montant du dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du résidant.

La SAS Hénéo s'oblige à restituer au résidant le montant du dépôt de garantie lors de son départ, et ce dans un délai maximum de quinze jours à compter de la remise des clés.

Toutefois, la SAS Hénéo se réserve le droit de retenir sur le montant du dépôt de garantie toutes sommes qui lui seraient dues, notamment au titre d'impayés, d'heures de ménage effectuées pour remettre le local en état d'être reloué, de réparations rendues nécessaires, de dégradations volontaires ou non de parties privatives ou communes, ou de détérioration de biens mis à la disposition du résidant par suite d'un usage non conforme à sa destination.

Le montant du dépôt de garantie ne peut faire l'objet d'une révision en cours du contrat.

Article 5 : Obligations des parties

Article 5.1 : Obligations du résidant

Le résidant s'oblige à :

- payer la redevance dont il est débiteur au terme convenu ;
- utiliser les locaux, équipements et services fournis conformément à leur destination, aux stipulations du présent contrat et aux dispositions du règlement intérieur de l'établissement, sans causer de troubles de voisinage ;
- occuper personnellement les locaux mis à sa disposition et à respecter les stipulations relatives à l'hébergement de tiers ;
- informer préalablement la SAS Hénéo de toute absence supérieure à un mois ;
- entretenir les équipements et mobiliers mis à sa disposition en état d'usage et dans un bon état de propreté ;
- user des lieux paisiblement pour son habitation personnelle. Il ne pourra y exercer aucun commerce, ni aucune profession libérale, industrielle ou artisanale sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 123-11-1 du Code de commerce et de l'article L. 123-10 du même code ;
- ne pas céder son contrat, sous-louer, ou même prêter les locaux à lui loués, même temporairement ou gratuitement.

Le résidant déclare avoir reçu, annexée à l'exemplaire du contrat de location à lui destiné, une copie du règlement intérieur de la Résidence. Après l'avoir lu, il s'oblige à respecter toutes les charges et conditions énumérées par les articles de ce règlement, de même que celles déterminées par les règlements publics.

Paraphe :

Page 3 sur 20

Eo

Cautions solidaires : Le résidant a donné ce jour un engagement de caution solidaire de

Article 5.2 : Obligations du gestionnaire

La SAS Hénéo s'engage :

- à délivrer au résidant le logement décrit au présent contrat et à mettre à sa disposition les locaux, équipements et services prévus à l'article 1 du présent contrat ;
- à entretenir les locaux et équipements décrits à l'article 1 du présent contrat en l'état de servir à l'usage prévu ;
- à informer le résidant huit jours à l'avance, sauf cas de force majeure, des changements qui interviendraient dans la gestion de l'établissement et modifieraient les conditions d'hébergement ;
- à n'accéder au local privatif du résidant qu'en cas d'urgence ou, à défaut, après lui avoir adressé une demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement intérieur.

Article 6 : Exécution de travaux et relogement du résidant

Article 6.1 : Travaux d'entretien, de réparation et d'aménagement courants des locaux

Le résidant s'engage à ne pas s'opposer ni faire obstacle aux travaux nécessaires de maintenance ou d'amélioration de l'établissement ainsi qu'aux interventions sanitaires et d'hygiène.

La SAS Hénéo informera le résidant, en tant que possible, huit jours avant le début de ces travaux ou avant l'interruption des services concernés par les travaux, par la voie d'un affichage apparent dans les parties communes de l'établissement.

Si ces travaux nécessitent l'évacuation temporaire des lieux par le résidant, celui-ci sera relogé par la SAS Hénéo pendant la durée desdits travaux.

Article 6.2 : Travaux de réhabilitation, d'amélioration ou de transformation de l'établissement.

Dans le cas où l'établissement viendrait à faire l'objet de travaux de réhabilitation, d'amélioration ou de transformation, le résidant sera tenu informé (travaux projetés, nécessité éventuelle de relogement, augmentations prévisionnelles de redevance voire du montant des prestations, etc...) par voie d'affichage apparent dans les parties communes de l'établissement, un mois au moins avant le début desdits travaux.

La SAS Hénéo présentera tout programme de travaux de réhabilitation, d'aménagement ou de démolition pour avis au conseil de concertation.

Il consultera pour avis les membres du conseil de concertation préalablement à la réalisation des travaux et collaborera avec eux depuis la phase de définition des travaux jusqu'à celle de livraison du bâtiment réhabilité, amélioré ou transformé (contenu et organisation des travaux, modalités d'information à l'ensemble des résidants, évolution du règlement intérieur, etc...).

Lorsque les travaux nécessitent une évacuation temporaire ou définitive des résidants, la SAS Hénéo s'engage à trouver des solutions de relogement, que le résidant est tenu d'accepter.

En cas de diminution des capacités d'accueil de l'établissement, la SAS Hénéo s'engage à proposer au résidant des solutions de relogement équivalentes aux précédentes.

Paraphe :

Page 4 sur 20

Eo

A l'achèvement des travaux, le résidant peut demander à réintégrer préférentiellement l'établissement amélioré ; un nouveau contrat sera alors conclu entre les parties.

Un mois avant la date d'achèvement des travaux, le gestionnaire notifie, par lettre recommandée avec accusé de réception aux résidants dans les lieux ou ayant fait l'objet d'un relogement, le montant de la nouvelle redevance applicable de plein droit dès l'achèvement des travaux.

Article 7 : Durée et prise d'effet du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction, de mois en mois, à la seule volonté de la personne logée.

Le présent contrat prendra effet le 02/06/2020.

La durée totale de location ne peut excéder trois années.

Prolongement de location non autorisé : en cas de prolongement de la location non autorisé par la SAS Hénéo au-delà du terme figurant au contrat de location, l'occupant sans titre devra verser chaque mois en sus de la redevance mensuelle une indemnité d'occupation égale à 50 % du montant de ladite redevance, sans préjudice de toute action en justice aux fins d'expulsion.

Article 8 : Résiliation du contrat du fait du résidant

Le résidant, ou son représentant légal, peut mettre fin à tout moment à son contrat, sous réserve d'un délai de préavis minimum de huit jours, donné par écrit, remis contre décharge ou lettre recommandée avec avis de réception.

Le résident qui met fin à son contrat est redevable des sommes correspondant à toute la durée du préavis.

Article 9 : Résiliation du contrat du fait du gestionnaire de l'établissement

Le contrat peut être résilié de plein droit à l'initiative du gestionnaire dans les cas suivants :

- inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur ;
- cessation totale d'activité de l'établissement ;
- cas où la personne logée cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement considéré.

Le contrat est résilié de plein droit à l'initiative de la SAS Hénéo, un mois après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception ou remise contre décharge au résidant :

- en cas de manquement grave aux dispositions du règlement intérieur ;
- en cas de manquement répétés aux dispositions du règlement intérieur, même si ces manquements ne peuvent être qualifiés de « graves » ;
- en cas de manquement aux stipulations du présent contrat, et notamment en cas d'impayé.

La résiliation peut intervenir pour impayé lorsque trois termes mensuels consécutifs, correspondant au montant total à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires et facultatives, sont impayés ou bien, en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter pour le logement et les charges reste due au gestionnaire.

Le contrat est résilié de plein droit à l'initiative de la SAS Hénéo, trois mois francs après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception ou remise contre décharge au résidant :

- lorsque le résidant se trouve dans une situation nouvelle qui ne lui permet plus de remplir les conditions d'admission au sein du foyer ;
- en cas de cessation totale d'activité de l'établissement.

Lorsque la résiliation émane de la SAS Hénéo, le résidant est redevable, pendant le préavis, des sommes correspondant à sa période d'occupation effective des lieux.

Toute violence, même légère, menace ou intimidation à l'égard du personnel de la SAS Hénéo ou des autres résidants, entraînera la résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat, sans qu'il y ait lieu d'envoyer une mise en demeure préalable.

A compter de l'acquisition de la clause résolutoire et si le résidant refusait de quitter spontanément les lieux, il pourra y être contraint par toutes voies de droit.

Article 10 – Données personnelles

Les informations concernant le locataire font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du patrimoine immobilier à caractère social de Hénéo. Les données sont destinées à un usage interne.

Elles sont destinées à un usage interne notamment pour :

- gérer le patrimoine immobilier d'Hénéo (gestion locative et patrimoniale des logements et de leurs accessoires ; relations avec les gestionnaires des aides au logement et les réservataires des logements ; gestion des locaux d'activité et des locaux commerciaux ou professionnels ; fonctionnement des syndicats de copropriétaires ; fonctionnement des associations foncières urbaines et des associations syndicales ; élection des représentants des locataires au conseil d'administration ; négociation d'accords collectifs avec les résidents ; contrôle de la représentativité des associations de locataires ; réalisation d'enquêtes) ;
- contrôler l'accès nominatif aux zones soumises à une restriction de circulation (vidéosurveillance des espaces communs non ouverts au public à des fins de sécurisation des biens et des personnes) ;
- la gestion des précontentieux et des contentieux avec les cocontractants, les demandeurs de logement, les occupants des logements et les tiers responsables d'atteintes au personnel ou au patrimoine d'un bailleur ;
- l'exécution des décisions de justice ayant une incidence sur un lieu de résidence, telles que les décisions ordonnant l'éloignement d'un résident ou un relogement en urgence.

Ainsi, peuvent également être destinataires des informations les concernant et dans les limites de leurs attributions respectives :

- l'organisme financier teneur du compte courant du locataire ou du propriétaire ;
- les compagnies d'assurances du locataire ou du propriétaire ;
- la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ;
- les auxiliaires de justice et les officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement de créances ;
- les organismes payeurs d'aides au logement (CAF/CMSA) ;
- les services des impôts autorisés à obtenir communication des données dans le cadre de leur mission ;
- le fonds de solidarité pour le logement (FSL) ;

Paraphc :

Page 6 sur 20

Eo

- la commission de surendettement ;
- les organismes habilités à mettre en œuvre ou suivre un accompagnement social ;
- les réservataires de logements ;

De plus, Hénéo pourra être amenée à transmettre certaines données à d'autres destinataires en cas de légitime nécessité :

- transmission des coordonnées du locataire à des prestataires ou sous-traitants chargés de réaliser des enquêtes et d'établir des statistiques relatives à la gestion et à l'occupation du patrimoine immobilier, à la réhabilitation des immeubles et des logements ou à l'appréciation de la qualité du service ;
- transmission des coordonnées du locataire à des prestataires ou sous-traitants devant intervenir à l'intérieur du logement, et ce principalement pour une prise de rendez-vous ;
- transmission des éléments nécessaires à des organismes de recouvrement en cas d'impayés ;
- transmission des données nécessaires à la gestion des réseaux techniques, en particulier de distribution d'énergie, d'eau et de télécommunications, aux entreprises intervenant ou gérant ces réseaux ;
- transmission des données nécessaires à la gestion des contrôles d'accès et de la vidéosurveillance des espaces communs non ouverts au public, aux prestataires et sous-traitants chargés de l'installation, de la maintenance ou de la gestion du dispositif ;
- transmission de la courbe de charges aux personnels dûment habilités des fournisseurs d'énergie, des gestionnaires de réseaux et des sociétés tierces pour la mise en place de tarifs adaptés à la consommation des ménages, pour la gestion du réseau de distribution et la fourniture de services complémentaires.

Ces données sont stockées en Union Européenne (UE) et ne sont pas transférées dans un pays situé en dehors de l'Union Européenne.

Elles sont conservées le temps strictement nécessaire à l'accomplissement de la finalité pour laquelle elles ont été collectées, puis sont archivées le temps nécessaire à l'accomplissement d'obligations légales (contrôle ANCOLS), ou, en cas de contentieux, le temps de la prescription de l'action en justice correspondante.

Conformément à la loi « informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, vous bénéficiez d'un droit d'accès, d'effacement, de rectification ou de limitation aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à : Hénéo droit d'accès, 99 rue du Chevaleret 75013 Paris ou par mail à l'adresse : contactdpo@Heneo.fr. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Un justificatif d'identité devra être joint à la demande. Vous avez également la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale informatique et libertés (CNIL).

ARTICLE 11 – Droit applicable – Compétence juridictionnelle

La présente convention de location est soumise au droit français.

Pour tout litige afférent à la validité, à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention, les parties s'en remettent au tribunal compétent, après épuisement de toutes voies de recours amiables.

ARTICLE 12 – Élection de domicile - Enregistrement

Les parties font élection de domicile attributif de juridiction au siège de la société HÉNÉO.

Le bénéficiaire reconnaît comme valable toutes les significations afférentes aux présentes, qui lui seront adressées à l'adresse du local objet du présent contrat.

Paraphe :

Page 7 sur 20

En

Le présent contrat n'est pas soumis à enregistrement.

Fait en deux exemplaires à Paris, dont l'un est remis au résidant, le 01 juin 2020.

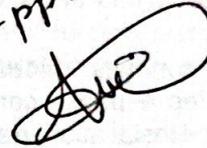
La SAS Hénéo

LE RESIDENT
(avec mention "lu et approuvé")

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé », chaque page devant être paraphée par chacune des parties.)

HENEO
8-10, rue de Richemont
75013 PARIS
Tél. : 01 53 61 01 09

lu et
approuvé



REGLEMENT INTERIEUR DU LOGEMENT-FOYER
8/10 rue de Richemont à Paris 13^{ème}

L'établissement sis 8/10 rue de Richemont à Paris 13^{ème} arrondissement est géré par la SAS Hénéo, dont le siège social est situé au 99, rue du Chevaleret à PARIS 13^{ème}.

Cet établissement est un logement-foyer destiné au logement de majeurs, célibataires ou vivant en situation de célibataire géographique, fonctionnaires et salariés en mobilité, jeunes actifs et étudiants.

OBJET

Le présent règlement intérieur a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie personnelle et collective et de garantir les meilleures conditions d'utilisation des locaux et des abords de l'établissement.

Il impose à chacun, à l'intérieur de l'établissement, le respect des personnes et des biens, de la culture et de la liberté des autres.

CONDITIONS D'ACCES AUX LOCAUX COMMUNS ET PARTIES PRIVATIVES

1.1. Accessibilité et utilisation des locaux communs affectés à la vie collective par les résidents

Les espaces collectifs sont une propriété privée à l'accès réglementé. Toute personne présente au sein de l'établissement doit pouvoir justifier de sa qualité de résident, d'invité d'un résident, de membre du personnel ou de sa présence en raison d'une nécessité de service (cette liste n'étant pas limitative).

Les locaux communs affectés à la vie collective sont accessibles à tout résident aux heures d'ouverture communiquées par voie d'affichage et le cas échéant dans les conditions prévues par le protocole ou la convention d'utilisation des cuisines collectives.

Le résident s'engage à veiller au respect du bon entretien des locaux communs et des matériels affectés à la vie collective et à en faire un usage conforme à leur destination. Il s'engage à laisser en lieu et place les matériels et le mobilier et à ne pas transférer dans les parties privatives tout matériel ne figurant pas à l'état des lieux annexé au titre d'occupation.

Il s'engage à utiliser « en bon père de famille » des services éventuellement mis à sa disposition (laverie, cabine téléphonique etc).

Tout usage des locaux communs affectés à la vie collective non-conforme à leur destination première pourra entraîner l'exclusion de ces locaux, par les moyens légaux, des personnes contrevenantes, afin de faire cesser l'activité exercée.

La tenue de réunion est autorisée pour les résidents dans les locaux communs affectés à cet usage sous réserve du respect du règlement intérieur, du caractère polyvalent des locaux communs affectés à la vie collective, de leur capacité d'accueil et des normes d'hygiène et de sécurité. Sous ces conditions, l'autorisation en est donnée par le Directeur de la résidence après demande formulée par le résident titulaire d'un titre d'occupation au moins quinze jours avant la tenue éventuelle de la réunion.

Toute réunion, propagande, action ou démarche à caractère politique, philosophique ou confessionnel est interdite dans les parties communes de la résidence.

Toute attitude avérée incompatible avec la vie du foyer ou résidence pourra être sanctionnée par le responsable de l'établissement qui pourra exiger le départ du résident.

L'accès aux locaux techniques est strictement interdit aux personnes étrangères aux services.

1.2. Accès aux parties privatives

L'occupation d'un logement de l'établissement est exclusivement réservée aux résidents et éventuellement aux tiers hébergés par eux dans les conditions fixées à l'article 9 du présent règlement intérieur.

La SAS Hénéo s'engage à n'entrer dans les locaux privatifs du résident qu'après lui en avoir fait la demande préalable.

Le résident autorise le personnel affecté au nettoyage des sols et des sanitaires à pénétrer dans son logement afin d'assurer le ménage tous les quinze jours. Un planning d'intervention sera communiqué par voie d'affichage dans la résidence. A ce titre, le personnel du gestionnaire de la résidence ne saurait pénétrer dans les logements sans avoir sollicité l'accès par tout moyen.

De manière générale, les résidents devront supporter l'exécution des travaux d'entretien ou d'amélioration commandés par le gestionnaire, y compris dans les locaux privatifs, sans indemnité ni diminution de prix. Ils en seront avertis par voie d'affichage, sauf urgence, au moins un mois avant la date de début des travaux.

Néanmoins, la SAS Hénéo est en droit pénétrer dans les locaux privatifs du résident, sans autorisation préalable, en cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes.

Le résident sera alors informé, dans les meilleurs délais, de cet accès dans son local privatif.

OBLIGATIONS ET DROITS DES RESIDENTS

L'établissement offre des locaux et des équipements en état. Ils sont placés sous la garde du résident qui doit les maintenir en bon état et signaler toutes réparations urgentes à effectuer au personnel de la résidence, dès lors qu'elles sont dues à l'usure et à un usage normal. Dans le cas contraire, les coûts de réparation des dégradations, qu'elles soient volontaires ou commises par imprudence, négligence ou maladresse, sont facturés au responsable.

Il est interdit de modifier l'agencement mobilier de l'appartement notamment en retirant les meubles qui s'y trouvent. Le résident est toutefois autorisé, après accord du Directeur de la résidence, à installer du matériel supplémentaire sans que ceci implique des modifications profondes telles que : percement des murs, installations fixes...

Toutes modifications apportées aux installations fixes existantes au moment de l'admission, sont considérées comme dégradations dès lors qu'elles n'ont pas été expressément et préalablement autorisées par écrit.

En dehors de la possibilité d'hébergement, ci-dessous visée, le résident n'a pas la possibilité de sous-louer ou de prêter son logement pendant son absence.

Pour des raisons liées au caractère collectif de certains locaux de l'établissement et pour assurer la tranquillité de tous, le résident a la possibilité de recevoir des visiteurs extérieurs uniquement entre 8 h 00 et 23 heures.

Paraph : _____

Page 10 sur 20



Comme stipulé dans le contrat de résidence, le résident s'engage à laisser dans les lieux le mobilier mis à sa disposition dans le logement et s'acquitter des impôts et charges légalement mis à sa charge.

REGLES RELATIVES A LA VIE EN COLLECTIVITE ET AU RESPECT DES PERSONNES ET DES BIENS

Le résident s'engage à respecter les personnes et les biens.

Toute personne présente dans l'établissement s'engage notamment à :

- Respecter la tranquillité d'autrui ;
- Respecter le repos et le sommeil de chacun. A toute heure, chacun veillera à la tranquillité de tous à user normalement de tout appareil susceptible de provoquer des nuisances notamment par un usage inapproprié de postes de radio, téléviseurs, instruments de musique ;
- Avoir une attitude et une tenue correcte dans les parties communes de l'établissement ;
- Régler à bas niveau les postes de télévision, radios, chaînes Hi-fi entre 22h00 et 8h00 du matin. Les bruits excessifs sont néanmoins interdits dans la journée ;
- Respecter les règles relatives au stationnement des vélos dans le local prévu à cet effet et ne pas stationner, même pour une courte durée, tout véhicule à moteur à l'intérieur de l'établissement ;
- Conserver la porte du logement fermée.

Par ailleurs, il est interdit :

- D'étendre du linge aux fenêtres ou dans des endroits non prévus à cet effet ;
- De fumer dans les espaces publics et les parties communes affectées à la vie collective, notamment dans les cuisines, les sanitaires, les circulations et les escaliers, les salles communes ;
- D'introduire, dans l'enceinte de l'établissement, tout chien de première catégorie et tout animal qui présenterait un risque pour la sécurité, l'hygiène, la sûreté, la salubrité des lieux, compte tenu des nécessités de la vie collective dans l'établissement. L'introduction et/ou la détention d'un animal doit faire l'objet d'une autorisation donnée par le Directeur de l'établissement après demande formulée par le résident titulaire d'un contrat de résidence.

Tout comportement constitutif d'une voie de fait envers les personnes ou les biens sera considéré comme une faute grave de nature à entraîner tout ou partie des mesures suivantes :

- La résiliation de plein droit du contrat de résidence dans les conditions et formes fixées par ce contrat.
- Le déclenchement par le gestionnaire de procédures devant les juridictions civile et/ou pénale.

REGLES RELATIVES A L'HYGIENE ET A LA SECURITE

Paraphe :

Page 11 sur 20

Eo

Le résident s'engage à se conformer à la réglementation en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité et à jouir des locaux mis à sa disposition « en bon père de famille ».

1.3. Règles relatives à la propreté, à l'hygiène et à la salubrité

Toute personne présente dans l'établissement est tenue de respecter :

- La propreté des locaux, installations et mobilier mis à sa disposition dans les locaux collectifs ;
- L'obligation de ne jeter ou vider aucune ordures, déchets, encombrants ou eau ménagère par les fenêtres, dans les cours, circulations, jardins ou WC ;
- L'obligation d'évacuer les ordures ménagères dans les locaux prévus à cet effet et selon les consignes des tris affichées. Les objets encombrants et autres n'entrant pas dans le cadre de la collecte devront être évacués par les soins de leurs propriétaires ; à défaut le gestionnaire fera procéder à leur enlèvement aux frais des résidents concernés.

Le complément d'entretien des logements est à assurer par le résident.

1.4. Règles relatives à la sécurité

Le résident s'engage à respecter les consignes de sécurité relatives à la réglementation incendie applicable à l'établissement ainsi qu'aux installations techniques telles que : ascenseur, matériel de cuisine etc.

Pour des raisons évidentes liées à la sécurité des personnes et de l'établissement, les services de sécurité sont habilités à pénétrer dans les logements pour contrôler si les installations sont conformes après en avoir fait la demande préalable au résident.

Par ailleurs, afin de préserver l'ordre public, la tranquillité et la sécurité des personnes, il est formellement interdit :

- De déposer des objets dans les parties communes ;
- De détenir des objets ou produits dangereux tels qu'une bouteille de gaz ;
- De déposer et d'utiliser dans l'établissement tous matériels et produits prohibés par la loi et les règlements de sécurité ;
- D'entraver, encombrer, modifier, neutraliser ou détériorer par quelque moyen que ce soit les dispositifs de sécurité, ventilations, aération, gaines techniques, terrasses et terrassons extérieurs et d'une manière générale toutes les circulations destinées à l'évacuation des personnes en cas de sinistre ;
- De procéder, dans les locaux mis à sa disposition, à tout changement de distribution, percement, modification de l'installation électrique, des canalisations des verrous ou serrures. Le mobilier et les équipements des logements ne doivent pas être déplacés dans les parties communes ou dans les espaces extérieurs de la résidence. De la même façon, tout stockage est interdit dans les parties communes. Il en est de même des mobiliers et équipements des salles à usage collectif (cuisine ...) ;
- De modifier le système de fermeture de la porte d'entrée ;
- D'utiliser, d'introduire, d'entreposer des appareils bruyants, ou d'installer un appareil de

Paraphe :

Page 12 sur 20

EO

chauffage supplémentaire ou de cuisson supplémentaire dans l'établissement autres que ceux mis à disposition ;

- D'utiliser des prises multiples sans bouton d'arrêt ;
- De détourner de leur utilisation normale tout appareil mis à disposition ;
- De procéder à des branchements électriques présentant un danger ou de nature à endommager l'installation ;
- D'accéder sous aucun prétexte aux locaux ou armoires de services généraux, ainsi qu'aux toitures ou terrasses de l'établissement ;
- De jeter tout objet, quel qu'il soit, par les fenêtres, de déposer tout élément sur les appuis de fenêtres ou de balcon et/ou de poser toute séparation de quelque nature que ce soit sur les garde-corps ;
- D'installer des antennes personnelles fixées à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement ;
- D'introduire dans les canalisations toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être dangereuse ou de provoquer des dysfonctionnements des installations.

RESPONSABILITE

Le matériel et les locaux mis à disposition des résidents sont placés sous leur responsabilité.

Les résidents ne pourront exercer de recours contre le gestionnaire en cas de perte, de vol, de détérioration de biens placés dans leur logement.

Le résident sera tenu responsable des dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie par rapport à l'état des lieux initial.

Le gestionnaire se réserve la faculté de se retourner contre les résidents en cas de dégradation importante ou d'accident.

Le résident se porte garant et responsable du comportement et des dégâts éventuels occasionnés par les visiteurs qu'il reçoit ou par le tiers éventuellement hébergé dans les conditions de l'article 9 du présent règlement.

Le résident ne peut élever aucune réclamation pour cause d'interruption ou suppression du service des eaux, de l'électricité, etc., résultant du fait de travaux dans l'immeuble ou par cas de force majeure.

Le résident s'engage à restituer un logement nettoyé avant son départ même si l'établissement prévoit une intervention de nettoyage régulier. Ce service n'exclut pas la responsabilité du résident à rendre un logement dans l'état où il l'a trouvé notamment, entre autre, la ou les couvertures(s), alèses, housse de canapé à porter au pressing obligatoirement...).

Le preneur prendra à sa charge les frais d'ouverture de porte, s'il referme sa porte en laissant la clef à l'intérieur ou en cas de perte. Les délais d'ouverture ne sont pas du ressort du gestionnaire mais de l'entreprise sollicitée.

Paraphe :

Page 13 sur 20

Eo

ASSURANCE

Le résident doit fournir au représentant de la SAS Hénéo une attestation d'assurances de la compagnie de son choix, couvrant les risques lui incombant et n'engageant pas la responsabilité de la SAS Hénéo. Il lui appartiendra également, le cas échéant, d'assurer dans les conditions qu'il juge opportunes ses effets et objets personnels. Il maintiendra cette assurance pendant toute la durée d'occupation et en remettra une attestation à chaque demande de la SAS Hénéo. Le gestionnaire ne pourra être tenu pour responsable des vols commis au détriment des résidents.

HEBERGEMENT DE TIERS

L'occupation du logement est exclusivement réservée aux résidents titulaires d'un titre d'occupation et aux tiers hébergés par eux dans les conditions fixées au présent article.

Le résident qui aura introduit ou hébergé un tiers en dehors des cas prévus au présent article, pourra voir son titre résilié dans les conditions et formes fixées par le contrat de résidence. De plus, tout tiers hébergé en dehors de conditions fixées à au présent article sera considéré comme un occupant sans droit ni titre et pourra faire l'objet d'une procédure d'expulsion dans les conditions fixées par la loi.

En application de l'article R. 633-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, tout résident titulaire d'un titre d'occupation, se voit reconnaître la faculté d'héberger temporairement une tierce personne au sein du logement mis à sa disposition, en sus de la capacité d'accueil du logement déterminée dans son contrat de résidence et dans les conditions cumulatives suivantes :

- Le résident titulaire d'un contrat de résidence en cours peut héberger temporairement une seule tierce personne à la fois, dont il assure le couchage.
- La durée maximale de l'hébergement d'un tiers par un résident ne peut excéder trois mois pour une même personne hébergée.
- La durée maximale d'hébergement d'un tiers dans l'établissement par un résident ne peut excéder six mois par an, que ces six mois aient été continus ou non.
- Dans tous les cas, la possibilité d'héberger une tierce personne par le résident s'exerce dans la limite du respect de la réglementation applicable à l'établissement en matière de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.
- Tout résident voulant héberger une tierce personne dans son logement s'engage, au préalable, à en informer le Directeur de la résidence, indiquer l'identité de la personne hébergée, sa date d'arrivée et de départ. Ces informations feront l'objet d'une déclaration signée du résident.
- Le résident hébergeant devra acquitter une participation financière forfaitaire dont le montant est, à la date d'entrée en vigueur du règlement intérieur, de 2 euros par jour d'hébergement. Son montant pourra varier et fera l'objet d'un affichage dans l'établissement. La facturation sera effectuée au nom du titulaire. Les sommes dues et versées au titre de l'hébergement de tiers seront portées sur le compte client du résident hébergeant.
- Le résident hébergeant se porte garant personnellement et solidairement responsable du comportement et des dégâts éventuels occasionnés par les personnes qu'il héberge.

- Durant son séjour, la personne accueillie a la possibilité d'user des locaux et équipements collectifs mais dans le respect des droits des autres résidents et des dispositions du présent règlement intérieur.

La SAS Hénéo se réserve le droit de s'opposer à l'hébergement d'un tiers par un résident ou de mettre fin à l'hébergement d'un tiers par un résident, sans préavis particulier, et en avisera verbalement ou par écrit le résident, notamment pour les motifs suivants :

- Situation de risques pour la sécurité des personnes et des biens, telle que capacité maximum simultanée de personnes présentes dans l'établissement dépassée ;
- Non-respect des conditions visées aux articles L.622-1 à L. 622-7 du CESEDA ;
- Non-respect par la personne hébergée du règlement intérieur ;
- Refus par le résident accueillant de la participation forfaitaire aux charges supplémentaires ;

La résiliation du titre d'occupation met fin au droit d'usage des locaux concédés au tiers hébergé dans les mêmes délais que ceux opposables au résident titulaire du titre.

Tout hébergement de tiers en dehors ou en violation des conditions citées ci-dessus constitue une violation grave du règlement intérieur, de nature à entraîner la résiliation du contrat de résidence.

L'exercice de la faculté d'héberger une tierce personne devra se faire dans le respect des dispositions contenues aux articles L. 622-1 à L. 622-7 du Code de l'Entrée et du Séjour des Etrangers et du Droit d'Asile.

Conformément à la réglementation, il est rappelé les dispositions des articles L. 622-1 à L. 622-7 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile applicables au 1er janvier 2009 :

« Article L 622-1

Toute personne qui aura, par aide directe ou indirecte, facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers, d'un étranger en France sera punie d'un emprisonnement de cinq ans et d'une amende de 30 000 Euros.

Sera puni des mêmes peines celui qui, quelle que soit sa nationalité, aura commis le délit défini au premier alinéa du présent article alors qu'il se trouvait sur le territoire d'un Etat partie à la convention signée à Schengen le 19 juin 1990 autre que la France.

Sera puni des mêmes peines celui qui aura facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers d'un étranger sur le territoire d'un autre Etat partie à la convention signée à Schengen le 19 juin 1990.

Sera puni de mêmes peines celui qui aura facilité ou tenté de faciliter l'entrée, la circulation ou le séjour irréguliers d'un étranger sur le territoire d'un Etat partie au protocole contre le trafic illicite de migrants par terre, air et mer, additionnel à la convention des Nations unies contre la criminalité transnationale organisée, signée à Palerme le 12 décembre 2000.

Les dispositions du précédent alinéa sont applicables en France à compter de la date de publication au Journal officiel de la République française de ce protocole.

Paraphe :

Page 15 sur 20

EO

Article L 622-2

Pour l'application des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 622-1, la situation irrégulière de l'étranger est appréciée au regard de la législation de l'Etat partie intéressé. En outre, les poursuites ne pourront être exercées à l'encontre de l'auteur de l'infraction que sur une dénonciation officielle ou sur une attestation des autorités compétentes de l'Etat membre ou de l'Etat partie intéressé.

Aucune poursuite ne pourra être exercée contre une personne justifiant qu'elle a été jugée définitivement à l'étranger pour les mêmes faits et, en cas de condamnation, que la peine a été subie ou prescrite.

Article L 622-3

Les personnes physiques coupables de l'un des délits prévus à l'article L. 622-1 encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° L'interdiction de séjour pour une durée de cinq ans au plus ;

2° La suspension, pour une durée de cinq ans au plus, du permis de conduire. Cette durée peut être doublée en cas de récidive ;

3° Le retrait temporaire ou définitif de l'autorisation administrative d'exploiter soit des services occasionnels à la place ou collectifs, soit un service régulier, ou un service de navettes de transports internationaux ;

4° La confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction, notamment tout moyen de transport ou équipement terrestre, fluvial, maritime ou aérien, ou de la chose qui en est le produit. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution de la confiscation seront à la charge du condamné. Ils seront recouverts comme frais de justice ;

5° L'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer l'activité professionnelle ou sociale à l'occasion de laquelle l'infraction a été commise, sous les réserves mentionnées à l'article 131-27 du code pénal. Toute violation de cette interdiction sera punie d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 30 000 Euros ;

6° L'interdiction du territoire français pour une durée de dix ans au plus dans les conditions prévues par les articles 131-30 à 131-30-2 du code pénal. L'interdiction du territoire français entraîne de plein droit la reconduite du condamné à la frontière, le cas échéant, à l'expiration de sa peine d'emprisonnement.

Article L 622-4

Sans préjudice des articles L. 621-1, L. 621-2, L. 623-1, L. 623-2 et L. 623-3, ne peut donner lieu à des poursuites pénales sur le fondement des articles L. 622-1 à L. 622-3 l'aide au séjour irrégulier d'un étranger lorsqu'elle est le fait :

1° Des ascendants ou descendants de l'étranger, de leur conjoint, des frères et soeurs de l'étranger ou de leur conjoint, sauf si les époux sont séparés de corps, ont un domicile distinct ou ont été autorisés à résider séparément ;

2° Du conjoint de l'étranger, sauf si les époux sont séparés de corps, ont été autorisés à résider séparément ou si la communauté de vie a cessé, ou de la personne qui vit notoirement en situation maritale avec lui ;

3° De toute personne physique ou morale, lorsque l'acte reproché était, face à un danger actuel ou imminent, nécessaire à la sauvegarde de la vie ou de l'intégrité physique de l'étranger, sauf s'il y a disproportion entre les moyens employés et la gravité de la menace ou s'il a donné lieu à une contrepartie directe ou indirecte.

Les exceptions prévues aux 1° et 2° ne s'appliquent pas lorsque l'étranger bénéficiaire de l'aide au séjour irrégulier vit en état de polygamie ou lorsque cet étranger est le conjoint d'une personne polygame résidant en France avec le premier conjoint.

Article L 622-5

Les infractions prévues à l'article L. 622-1 sont punies de dix ans d'emprisonnement et de 750 000 Euros d'amende :

1° Lorsqu'elles sont commises en bande organisée ;

2° Lorsqu'elles sont commises dans des circonstances qui exposent directement les étrangers à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

3° Lorsqu'elles ont pour effet de soumettre les étrangers à des conditions de vie, de transport, de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité de la personne humaine ;

4° Lorsqu'elles sont commises au moyen d'une habilitation ou d'un titre de circulation en zone réservée d'un aérodrome ou d'un port ;

5° Lorsqu'elles ont comme effet, pour des mineurs étrangers, de les éloigner de leur milieu familial ou de leur environnement traditionnel.

Article L 622-6

Outre les peines complémentaires prévues à l'article L. 622-3, les personnes physiques condamnées au titre des infractions visées à l'article L. 622-5 encourent également la peine complémentaire de confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis.

Article L 622-7

Les étrangers condamnés au titre de l'un des délits prévus à l'article L. 622-5 encourent également l'interdiction définitive du territoire français, dans les conditions prévues par les articles 131-30 à 131-30-2 du code pénal. »

DISPOSITIONS FINALES

La signature du contrat de résidence par la personne logée vaut acceptation du règlement intérieur de l'établissement. Le règlement intérieur est annexé au contrat de résidence et paraphé par le

Paraphe :

Page 17 sur 20

EO

résident titulaire ayant signé le contrat de résidence. Le résident est tenu de respecter le présent règlement intérieur qui fait partie intégrante du contrat de résidence.

En cas de manquement grave ou répété aux dispositions du présent règlement, le gestionnaire peut engager une procédure de résiliation de plein droit du contrat de résidence dans les conditions et formes fixées par ce contrat.

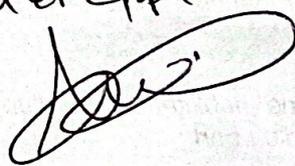
Le règlement intérieur est notamment affiché et librement consultable par ce biais dans les parties communes de l'établissement.

Toute modification du présent règlement intérieur sera portée à la connaissance des résidents et du public par voie d'affichage. Le règlement modifié sera opposable à compter du lendemain du premier jour de son affichage.

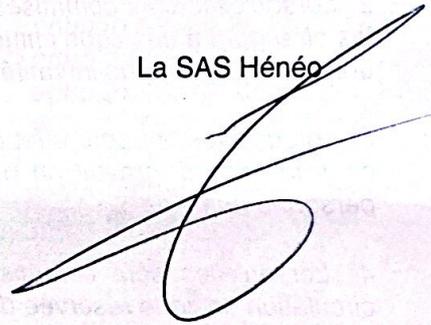
Je soussigné(e) Madame OTHEMAN EMNA déclare avoir pris connaissance du présent règlement et m'engage à respecter l'ensemble de ses dispositions.

Fait en deux exemplaires à Paris le 4 juin 2020

LE RÉSIDENT
(avec mention "LU et APPROUVE")

Lu et approuvé


La SAS Hénéo



ANNEXE 1
TARIF DES REPARATIONS LOCATIVES A TITRE INDICATIF
(Liste non exhaustive – Tarifs susceptibles d'ajustements)

Montants au 1er janvier 2020 :

Nettoyages et remise en état :

Remise en peinture et/ou entoilage :	entre 20 € et 35 € le m ²
Remise en état des murs :	entre 20 € et 35 € le m ²
Décapage et mise en cire des sols :	10 € le m ²
Nettoyage de la vitrerie :	19 € l'heure
Nettoyage housse de couette BZ :	entre 15 € et 40 € le m ²
Nettoyage du mobilier :	environ 20 € de l'heure
Remise en propreté :	environ 20 € de l'heure
Nettoyage de rideaux :	entre 3 et 4 € le m ²

Remplacement des accessoires de salle de bains :

Barre de douche :	entre 36 € et 114 €
Douchette :	entre 18 € et 35 €
Porte serviette :	entre 13 € et 24 €
Rideau de douche :	entre 10 € et 24 €
Patère :	entre 7 € et 12 €
Porte-savon :	entre 24 € et 36 €
Armoire de toilette :	entre 125 € et 138 €
Miroir :	entre 30 € et 240 €
Tablette en verre :	entre 24 € et 42 €
Abattant WC :	entre 36 € et 42 €
Corbeille :	entre 6 € et 18 €

Remplacement du mobilier :

Alèse 80 ou 90 cm	10 €
Alèse 120 cm	15 €
Alèse 140 cm	21 €
Canapé BZ 140 x 190 :	385 €
Lit superposé :	entre 360 € et 600 €
Lit d'appoint :	50 €
Lit de 80 ou 90 cm :	entre 173 € et 230 €
Lit de 140 :	entre 270 € et 290 €
Lit bébé :	110 €
Lit gigognes :	920 €
Matelas 80	60 €
Matelas 140	95 €
Matelas BZ	100 €
Matelas lit bébé	72 €
Chevet :	87 €
Meuble TV :	300 €
Vaisselle :	entre 160 € et 420 €
Meuble haut de cuisine (avec portes) :	200 €
Oreiller :	7 €
Traversin :	9 €
Table de séjour :	230 €
Bibliothèque/ étagères :	129 €
Commodos :	190 €
Chaises :	110 €

Couvertures 180x 220 cm (lits de 90)	27 €
Couvertures 220x240 cm (lits de 140)	35 €
Housse BZ 140 :	469 €
Tringle de rideaux :	15 € le mètre
Rideaux :	100 € le lé (hauteur de 250 cm)
Voilages :	19 € le mètre (hauteur de 250 cm)
Portes de placard (avec pose) :	entre 210 € et 300 €
Réfrigérateur petit modèle :	entre 150 € et 175 €
Réfrigérateur grand modèle :	environ 315 €
Porte Freezer :	entre 18 € et 22 €
Plaque de cuisson :	120 €
Banquette lit 190 :	630 €
Tabourets :	75 €
Coussin de banquette :	50 €

Remplacement des moyens d'accès :

Canon boîtes aux lettres :	entre 35 et 45 €
Clef simple :	5 €
Clef sur organigramme :	entre 70 € et 100 €
Badge Vigik :	50 €
Emetteur Parking :	60 €

Remplacement des luminaires :

Applique :	entre 35 € et 50 €
Applique cuisine & s. de bain :	39 €
Lampe de bureau :	49 €
Ampoules :	4 €