



CONVENTION D'OCCUPATION D'UNE CHAMBRE SENIOR JEUNE

Exclut expressément des dispositions de la loi n° 89462 modifiée du 6 Juillet 1989
Loi Molle dite loi Boutin 25 mars 2009 art 65 sous-location.
Loi Adaptation de la Société au Vieillessement 29 décembre 2015 art 17 logement intergénérationnel

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part, « Le Propriétaire ou le Locataire principal » (rayer la mention inutile)

M.....

Demeurant :

.....

Et d'autre part, « L'Occupant »

M.....

Demeurant :

.....

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

Préambule

Le propriétaire ou le locataire souhaite poursuivre sa vie à domicile et pour augmenter sa sécurité et prévenir son isolement psychologique et social, propose une cohabitation à un jeune.

De son côté l'occupant souhaite avoir accès à un logement de qualité au moindre coût.

Il a manifesté de l'intérêt à accompagner une personne âgée dans sa vie quotidienne par une aide bénévole, étant précisé que cette aide bénévole n'a pas vocation à se substituer aux services de soutien à domicile existants.

Les parties se sont donc rencontrées et ont convenu de la mise à disposition d'un logement prédéfini par la personne âgée contre l'aide bénévole apportée par le jeune.

Ils ont déclaré :

- Connaître leurs affinités respectives, leurs besoins et leurs propositions d'intervention récapitulés dans leur dossier de candidature à l'association.
- Adhérer à **BINOME21** dont ils acceptent la charte.
- Contractualiser leur relation, dans le cadre de la présente convention.
- Reconnaître et accepter, qu'en raison du caractère intrinsèque de cette convention, la mise à disposition du logement ainsi que la contribution de l'occupant aux tâches et le versement d'une indemnité d'occupation ne peuvent avoir qu'un caractère provisoire et précaire.

Convention d'occupation

Article 1 : Désignation des lieux mis à disposition

Dans un appartement (ou maison) à usage d'habitation de pièces comprenant : séjour, cuisine, dégagement, Chambres, salle(s) de bains.

Il est expressément convenu de laisser à la disposition de l'occupant une chambre meublée. Ses caractéristiques sont visées à l'état des lieux et à l'inventaire du mobilier annexé à la présente convention.

Il pourra également accéder aux lieux suivants* : cuisine, sanitaires, séjour, annexes (cave, garage)
* entourer ce qui est accessible, préciser les horaires.

L'occupant accepte ce bien en l'état où il se trouvait lors de l'état des lieux d'entrée.

L'état des lieux, les règles doivent être écrites par le propriétaire ou le locataire principal et sera signé par l'occupant.

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une période de

Elle prend effet le..... et viendra à expiration le

Article 3 : Conditions financières de la convention

3.1 Indemnité d'occupation

Il est expressément convenu entre les parties compte tenu des objectifs poursuivis par la convention La mise à disposition des lieux par le propriétaire (ou le locataire principal) et que l'occupant versera mensuellement une indemnité d'occupation de Euros mensuels (charges comprises : eau, électricité, gaz et autres)

3.2 Dépôt de Garantie

Afin de couvrir d'éventuels dégâts dans les lieux occupés, les parties conviennent que l'occupant verse une somme de150.....Euros.

Elle sera restituée à l'occupant après avoir effectué un état des lieux de sortie avec le propriétaire ou son représentant après restitution des clés et déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Propriétaire.

Article 4 : Conditions de fin de contrat d'occupation

4.1 Le congé

Les parties pourront, l'une et l'autre, mettre fin à la convention d'occupation précaire avant l'arrivée du terme, sous réserve de respecter un préavis d'un mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Les parties devront, quinze jours au moins avant le départ de l'occupant fixer une date d'un commun accord pour effectuer l'état des lieux de sortie.

Pendant le délai de préavis, l'occupant reste redevable des mêmes charges que pendant l'exécution de la convention.

A l'expiration du délai de préavis, l'occupant devra libérer les lieux sans pouvoir solliciter le moindre délai, et sera par ailleurs déchu de tout titre d'occupation de cet hébergement.

4.2 La résiliation de plein droit.

Tout manquement aux obligations de l'occupant, découlant tant de l'utilisation des lieux mis à sa disposition que de la mise en oeuvre des moyens nécessaires à sa présence amicale entraînera la résiliation de la convention de plein droit huit jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

4.3 L'état des lieux de sortie et la remise des clés

Au départ de l'occupant, les lieux occupés doivent être rendus en parfait état de propreté, c'est à dire débarrassés de tout ce qui appartient à l'occupant.

Un état des lieux contradictoire sera effectué et signé par l'occupant et le Propriétaire (ou locataire principal) ou un représentant de celui-ci.

Un état des réparations sera établi et le montant des dégâts prélevés sur le dépôt de garantie, à concurrence du montant des travaux occasionnés.

Néanmoins, si le montant des travaux dépasse le montant du dépôt de garantie versé à l'entrée dans les lieux, le solde sera à régler par l'occupant.

Toutes les clés (appartement, chambre, boîte aux lettres, garage, cave...) seront remises au Propriétaire (ou locataire principal) ou à son représentant.

Article 5 : Obligations générales des parties.

Les parties reconnaissent expressément n'être liées par aucun lien de subordination.

5.1 Obligations générales de l'occupant

La présente mise à disposition a lieu sous les charges et conditions suivantes :

- Respecter la charte de cohabitation
- L'occupant jouira des lieux mis à disposition « en bon père de famille » selon l'usage défini au préambule et aux articles 1 à 5.
- Il prendra à sa charge l'entretien courant du bien occupé et des équipements mentionnés dans l'état des lieux ainsi que l'ensemble des réparations liées à ces lieux sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Il renonce à tout recours contre le Propriétaire du fait de trouble de jouissance ou dommage causés par des tiers.
- Il prendra tous les contrats et abonnements nécessaires à son nom et notamment disposera de tous moyens de télécommunications excluant l'utilisation de la ligne téléphonique et procédera à la résiliation de ses contrats et abonnements lors de son départ.
- Il souscrira auprès de la compagnie de son choix toute police pour couvrir sa responsabilité civile ainsi que les dommages aux biens mis exclusivement à sa disposition. Il devra justifier de sa couverture d'assurance avant d'entrer dans les lieux.
- Il ne pourra transformer les lieux ou effectuer des travaux sans l'accord préalable et écrit du propriétaire, à défaut, celui-ci pourra exiger la remise en état ou conserver les transformations effectuées sans indemnité pour les frais engagés par l'occupant.
- Il s'engage à laisser libre accès aux parties privatives qui lui sont réservées sur simple demande du propriétaire (ou locataire principal) pour notamment lui permettre de procéder à tous travaux, à toute mesure de gestion immédiate du bien ou pour préparer la gestion future de celui-ci.
- L'occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il tient de la présente convention et de sous louer tout ou partie des biens mis à sa disposition dans la présente convention.
- Il doit donc utiliser le logement conformément à son usage en s'abstenant de troubler la jouissance du propriétaire (ou du locataire principal) ou du voisinage.
- Il a obligation d'entretenir sa chambre et les parties communes qu'il utilise, de remplacer, rembourser ou réparer tout bien dégradé.
- Il s'engage à assurer auprès de la personne âgée une présence vigilante (appel du médecin ou des secours en cas de nécessité) aussi bien qu'agréable.
- L'occupant apportera son aide bénévole au propriétaire dans l'accomplissement de tâches, visites, déplacements qu'ils auront ensemble convenu sans être soumis à aucun lien de subordination mais avec la volonté de nouer des relations conviviales et de solidarité.

5.2 Obligations générales du Propriétaire

Le propriétaire s'engage à assurer à l'occupant une jouissance paisible et de ce fait à solliciter les services rendus par l'occupant dans le cadre du strict respect de l'accord des volontés et de la souplesse nécessaire à l'établissement de relations conviviales.

Il sera tenu compte, pour la concrétisation de cette aide bénévole, des périodes de congé et des fins de semaine ainsi que de l'emploi du temps de l'occupant arrêtés selon un calendrier transmis à l'hébergeur.

Article 6 : Médiation et Arbitrage de **BINOME21**

Les parties s'engagent à respecter leurs engagements mutuels.

En cas de conflit entre elles, les parties conviennent de demander la médiation de **BINOME21** qui vérifiera le respect de la charte et de l'engagement signé et rappellera les règles.

En cas d'échec de la médiation, les parties acceptent par avance l'arbitrage de **BINOME21** qui pourra servir de fondement à une rupture anticipée de la présente convention.

Fait à

Le

Signatures (précédées de la mention " lu et approuvé")

Le Propriétaire ou le locataire principal :

L'occupant :