

CONTRAT
DE
RESIDENCE

Maison Relais
Roberte BERGERON

30 Rue du Molard
Saint Jean
01 100 Oyonnax

Entre l'Association Alfa3a (Association pour le Logement, la Formation et l'Animation – Accueillir, Associer, Accompagner), Association régie par la Loi de 1901, agréée Jeunesse et sport, déclarée à la Sous Préfecture de Belley. SIRET n° 77554402601433, dont le siège social est situé 14, rue Aguétant, à AMBERIEU-EN-BUGEY (01),

Représentée par **abd-RESP-abd d'ALFA3A**
Agissant en qualité de Responsable de Résidence d'ALFA3A
Dénommée « le gestionnaire »

D'une part

Et **abd-CIV-abd abd-NOM-abd abd-PRENOM-abd**

Né le **abd-DNAIS-abd** à **abd-LNAIS-abd**
De nationalité **abd-NATIO-abd**
Demeurant **abd-NOMSITE-abd abd-ADR1-abd abd-ADR2-abd abd-CP-abd abd-VILLE-abd**

Si le contrat est fait à un couple préciser leur situation de famille : **abd-SIFA-abd**

Ci après Dénommé « le résident »

Représentant légal (pour majeur sous protection ou mineur)
Association
Représentée par M. **.....**
Agissant en qualité de **.....**
Dénommé « le représentant légal »

D'autre part

Il est préalablement exposé :

Le présent contrat est un contrat de résidence 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.

Pour Les foyers de jeunes travailleurs, les articles L. 633-1 et suivants, L. 351-2, L. 353-2 et R. 353-165-1 du CCH relatifs aux résidences sociales, et les articles L. 312-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles (ci-après dénommé "CASF").

En application des articles R 353-165 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, une convention a été signée :
Le 08/02/2011
Sous le N° 01094056

Entre l'Etat, et l'organisme propriétaire et l'Association Alfa3a; cette convention est opposable au résident qui peut la consulter dans le bureau du Responsable de la Résidence. Elle ouvre droit au bénéfice de l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet

Par le présent contrat de résidence l'association Alfa3a met à la disposition du résident le logement ci-après désigné et lui fournit les prestations ci-après décrites :

L'Association Alfa3a attribue à son résident, à titre de résidence principale et à titre personnel et privatif, le logement situé :

Maison Relais
Roberte Bergeron
30 rue du Molard Saint Jean
01100 Oyonnax

Logement n° **abd-NLOG-abd**
Typologie du logement **abd-TYLO-abd**

Ce logement comportant les équipements et le mobilier décrits dans l'inventaire et l'état des lieux ci-joints.

L'association Alfa3a fournit au résident les charges et les prestations obligatoires suivantes :

- l'entretien et le nettoyage des parties communes,
- le chauffage, l'éclairage, la distribution de l'eau froide, et de l'électricité,
- l'eau chaude,

- le nettoyage de la literie dont les modalités sont fixées et affichées par le responsable de la résidence.
- la fourniture du mobilier privatif et partie commune

L'association Alfa3a peut fournir aussi au résident des prestations annexes non obligatoires, faisant l'objet d'une facturation spécifique :

Les prix et le détail des différentes prestations facultatives sont affichés dans les parties communes de l'établissement.

Article 2 : conditions d'admission

Les conditions d'admission dans l'établissement sont décrites dans la convention APL citée en préambule, le code de la construction et de l'habitat et la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 disponibles auprès du responsable de la dite résidence. **« Peuvent être exclus les personnes qui ne correspondent plus aux profils décrits dans le projet social de l'établissement »**

Article 3 : Conditions financières

Article 3.1 : dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le résident doit verser lors de l'entrée dans les lieux à titre de dépôt de garantie une somme égale à un mois du montant de la redevance charges et prestations comprises.

Le montant du dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du résident et ne peut faire l'objet d'une révision en cours de contrat.

Cette somme lui sera restituée par chèque ou virement après la remise des clés et après établissement d'un état des lieux de sortie, dans les délais légaux

Toutefois Alfa3a se réserve le droit de retenir sur le montant du dépôt de garantie toutes les sommes qui lui seraient dues, notamment au titre d'impayés, d'indus d'APL, d'heures de ménage effectuées pour remettre le logement en état, de réparations nécessaires, de dégradations volontaires ou non, de détériorations des biens mis à disposition.

Article 3.2 : redevance

Le résident s'oblige à s'acquitter mensuellement de sa redevance et de toutes sommes dont il est débiteur.

Cette redevance est payable à terme échu au plus tard le septième jour (7^e) du mois suivant la facturation.

La redevance mensuelle est au jour de la signature du présent contrat :

abd-MFACT-abd €uros en chiffres

En lettres.....

Elle se décompose entre la somme correspondant à l'équivalent loyer et charges pour un montant :

De abd-EQUL-abd €uros en chiffres

En lettres.....

Maison Relais Robert Bergeron

Et le montant correspondant aux prestations obligatoires, telles que définies à l'article 1, pour un montant :

De €uros en chiffres

En lettres.....

Les prestations facultatives, réalisées à la demande du résident et faisant l'objet d'une facture établie séparément sont décrites par voie d'affichage au sein de la résidence.

Chaque mois, un avis d'échéance indiquant la composition de la redevance et le montant de l'APL est remis au résident.

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

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

Tous les paiements effectués par le résident s'imputent sur les dettes de toute nature (frais de justice, de rejet...) les plus anciennes.

La redevance est indexée au 1^{er} janvier de chaque année par Alfa3a, conformément à la réglementation applicable et notamment aux dispositions des articles L 353-9-3 et R 353-157 du code de la construction et de l'habitation.

Chaque année, les nouveaux tarifs seront affichés sur les espaces d'affichage des locaux communs et des pièces de vie collective un mois avant leur date de prise d'effet.

La redevance peut également être réajustée en cas de modification des prestations fournies. Dans ce cas, cette modification fera l'objet d'un avenant au contrat de résidence. L'avenant s'appliquera de plein droit.

Article 3.3 : Cotisation

Lors de son entrée dans les lieux et ensuite au 1^{er} janvier de chaque année, le résident devra s'acquitter du paiement de la cotisation d'adhésion à l'association.

Cette cotisation ne sera pas réclamée pour les résidents relevant du tarif passager.

Article 4 : Obligations du résident

Article 4.1 : occupation des lieux

- Le résident s'engage :
 - à occuper personnellement le logement mis à sa disposition et à respecter les stipulations relatives à l'hébergement de tiers.
 - à payer exactement et sans retard la redevance d'hébergement ainsi que les taxes légalement à sa charge.
 - à respecter le règlement intérieur
 - à respecter les horaires de travail des responsables de site résidant sur place.
 - à utiliser les numéros d'urgence en cas de nécessité et à respecter les procédures affichées dans les halls d'entrée (secours, maintenance électrique, chauffage etc..) en dehors des horaires affichés.

- à entretenir les équipements et mobiliers mis à sa disposition en état d'usage et dans un bon état de propreté.
- à utiliser les locaux, équipements et services fournis conformément à leur destination et aux stipulations du présent contrat ;
- à ne pas céder son contrat de résidence, celui-ci étant incessible.
- à informer le responsable de résidence dans les meilleurs délais en cas d'occupation temporaire de son logement supérieure à 1 mois et à s'acquitter du montant de la redevance correspondant à sa période d'absence.

Le contrat sera résilié de plein droit en cas d'abandon des locaux ou de décès du résident.

Lorsque l'association Alfa3a constatera que le résident a véritablement quitté les lieux, Alfa3a est en droit de procéder à la reprise du logement devenu vacant.

Dans le cas où des effets personnels, non récupérés ou réclamés par le résident auraient été abandonnés dans les locaux celui-ci disposera de 3 mois pour réclamer lesdits biens, délai à l'issue duquel le gestionnaire pourra en disposer librement.

Compte tenu de la durée du contrat de résidence, le siège social de toute société ou association ne peut être fixé dans le logement que conformément à l'article L 123-11-1 du Code de commerce.

Article 4.2 : Règlement des taxes et impôts

Conformément aux articles 1407 et 1408 du Code Général des Impôts, Les résidents sont assujettis aux taxes légales. Ainsi ils feront leur affaire personnelle du paiement de ces taxes.

Article 4.3 : Souscription d'une assurance

- Assurance habitation et Assurance responsabilité civile

Le résident ne se trouve pas dans l'obligation de souscrire une assurance multirisque habitation. Cependant, ALFA3A ne peut être tenue responsable des dommages subis par le résident ou ses biens dans les espaces privatifs, dans les locaux communs, et dans les parkings ou place de stationnement. Le résident fera donc son affaire de la souscription d'assurance garantissant ses biens ainsi que sa responsabilité civile.

Article 4.5 : Respect du règlement intérieur

Le résident s'engage à respecter l'ensemble des dispositions du règlement intérieur annexé au présent contrat.

Article 5 : Obligations du Gestionnaire

Alfa3a s'engage à délivrer au résident le logement décrit au présent contrat et à mettre à sa disposition les locaux, équipements et services prévus au présent contrat.

Alfa3a s'oblige à entretenir les locaux collectifs et équipements décrits au présent contrat en l'état de servir à l'usage prévu.

Article 6 : Exécution de travaux et relogement du résident

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

Le résident 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.

Au minimum 48 heures avant le début des travaux, Alfa3a informera le résident.

Si ces travaux nécessitent l'évacuation temporaire des lieux par le résident, celui-ci sera relogé par Alfa3a pendant la durée des travaux.

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

Dans le cas où la résidence viendrait à faire l'objet de travaux de réhabilitation, d'amélioration ou de transformation, le résident sera tenu informé par voie d'affichage apparent dans les parties communes de l'établissement, un mois au moins avant le début des travaux.

Alfa3a présentera tout programme de travaux de réhabilitation, d'aménagement ou de démolition pour avis ou conseil de concertation.

Elle 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.

Lorsque les travaux nécessitent une évacuation temporaire ou définitive des résidents, Alfa3a s'engage à trouver des solutions de relogement, que le résident est tenu d'accepter.

En cas de diminution des capacités d'accueil de la résidence, Alfa3a s'engage à proposer au résident une solution de relogement équivalente aux précédentes.

A l'achèvement des travaux, le résident peut demander à réintégrer préférentiellement l'établissement amélioré ou regard de sa capacité d'accueil ; 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 résidents 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 du contrat

Le présent contrat de résidence est conclu pour une période d'un mois renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée à la seule volonté du résident.

Le présent contrat prendra effet entre les parties à compter du **abd-DENT-abd**.

Le résident déjà dans les lieux dispose d'un délai d'un mois à compter de la présentation du contrat pour l'accepter ; au terme de ce délai, les dispositions du présent contrat s'appliquent de plein droit.

Article 8 : Résiliation du contrat du fait du résident

Le résident ou son représentant légal peut résilier à tout moment son contrat de résidence sous réserve d'un préavis de 8 jours pour les résidences conventionnées jusqu'à 2011, un mois pour les établissements conventionnés après 2011, donné par écrit et remis contre décharge ou lettre

recommandée avec avis de réception, par dérogation à l'article 633-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, en cas d'obtention d'un emploi, de mutation, de perte d'emploi ou d'offre d'accès à un logement, ce délai est ramené à huit jours sous réserve de production de justificatifs.

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

Le contrat de résidence peut être résilié de plein droit à l'initiative de l'association Alfa3a dans les cas suivants :

- Inexécution par le résident d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement intérieur, et notamment en cas de violence ou de voie de fait sur les personnes ou les biens.
 - Cessation totale d'activité de l'établissement
- Le contrat de résidence est résilié de plein droit à l'initiative d'Alfa3a un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception ou remise contre décharge au résident ou tout occupant de son chef :
- En cas de manquement :
- grave aux dispositions du règlement intérieur
 - Répété aux dispositions du règlement intérieur, même si le manquement ne peut être qualifié de grave
 - 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. Elle peut également intervenir 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.

En cas de résiliation pour « non-paiement » pendant ce même mois, à la demande du résident, des délais peuvent lui être accordés. Ceux-ci dans les conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil. Les effets de la clause résolutoire sont suspendus pendant le cours de ces délais.

Le contrat de résidence est résilié de plein droit à l'initiative d'Alfa3a, trois mois francs après l'envoi d'une lettre

Fait en 2 exemplaires originaux

A abd-VILLE-abd, Le 2 décembre 2019

Le Résident (1) Le représentant légal (1)

Pour Alfa3a et par délégation le Responsable de la Résidence abd-RESP-abd

recommandée avec avis de réception ou remise contre décharge au résident ou à tout autre occupant de son chef :

- Lorsque le résident se trouve dans une situation nouvelle qui ne lui permet plus de remplir les conditions d'admission au sein de la résidence ;
 - En cas de cessation totale d'activité de l'établissement.
- Lorsque la résiliation émane d'Alfa3a le résident est redevable pendant le préavis des sommes correspondant à sa période d'occupation effective des lieux.

En cas de départ non officialisé par la remise en personne des clés au responsable de la résidence, le résident est redevable de l'intégralité des sommes dues jusqu'à la fin contractuelle de son préavis et la libération effective des lieux.

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

Article 10 : Stipulations générales

Le résident déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des clauses du présent contrat et s'engage à les respecter.

Le résident reconnaît avoir pris connaissance du règlement intérieur, annexe au présent contrat et en accepter l'ensemble des dispositions.

Le présent contrat est opposable à tout nouveau gestionnaire qui prendrait la suite d'Alfa3a, par suite d'un changement de gestionnaire, de la résiliation ou de la dénonciation de la convention APL en vigueur. (A adapter)

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du contrat de résidence. En application des dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez-vous adresser au responsable de la résidence.

ARTICLE 11 – ANNEXES

Sont annexés au présent contrat de résidence les documents :

« Règlement intérieur et Inventaire-état des lieux ».

REGLEMENT INTERIEUR

RESIDENCE SOCIALE
Roberte BERGERON

30 Rue du Molard
Saint Jean
01 100 Oyonnax

L'association Alfa3a constituée sous le régime de la loi de 1901, est un organisme à but social non lucratif. Sa vocation, entre autres, est de gérer et animer des établissements privés destinés à héberger toute personne, dans la neutralité et le respect des groupes et des individus qui font appel à ses services.

Le logement à la résidence est réservé exclusivement aux membres adhérents de l'association à jour de cotisation.

Article 1 : 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.

Article 2 : champ d'application

Le présent règlement intérieur s'applique à toute personne présente dans l'établissement, notamment les résidents titulaires de contrat de résidence, les visiteurs, les tiers hébergés les entrepreneurs travaillant sur l'établissement...

L'établissement est entendu comme comprenant les espaces privatifs, les locaux communs affectés à la vie collective, les locaux techniques, ainsi que les abords.

Article 3 : accès à l'établissement

Accès aux locaux communs

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...

Les locaux communs affectés à la vie collective sont accessibles par tout résident aux heures d'ouverture de l'établissement communiqués par voie d'affichage.

Le résident doit faire un usage conforme à leur destination des locaux communs et des services mis à sa disposition et veiller au respect du bon entretien de ces locaux et du matériel affecté à la vie collective.

Accès aux locaux privatifs

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 8 du présent règlement intérieur.

Alfa3a s'engage à n'entrer dans les locaux privatifs du résident qu'après lui en avoir fait la demande préalable par avis écrit adressé au résident 48 heures à l'avance.

Néanmoins, Alfa3a est en droit de 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.

Dans le cadre d'une intervention concernant l'ensemble de l'établissement et des résidents, telle qu'une opération de désinsectisation, une visite technique annuelle, le gestionnaire Alfa3a peut formuler une demande préalable à l'attention de l'ensemble des résidents concernés au moins 15 jours à l'avance.

Les personnes extérieures à l'établissement dûment mandatées intervenant dans les logements seront accompagnées d'un responsable de l'établissement.

Le résident s'engage en outre à supporter les travaux sans indemnité ni diminution de prix.

Article 4 : règles relatives à la propreté, à l'hygiène et à la solubrité

La propreté des logements est à la charge de l'occupant. Les sols doivent être balayés et régulièrement passés à la serpillière, les vitres nettoyées. Dans les locaux communs, chaque résident doit laisser propres les équipements mis à sa disposition et jeter les détritus dans les poubelles.

Chaque résident pourra changer ses draps toutes les deux semaines aux jours, heures et conditions fixées par la direction de l'établissement.

Pour les chambres : Les repas seront préparés et consommés exclusivement dans les cuisines et salles à manger collectives.

L'introduction dans la résidence de tout animal domestique (chien, chat, oiseau...) ne peut être autorisée pour des raisons évidentes d'hygiène, de sécurité et de tranquillité.

Les résidents sont tenus d'évacuer les ordures ménagères par les équipements et dans les locaux prévus à cet effet et selon les consignes de tri affichés. 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
Il est interdit de fumer à l'intérieur des locaux collectifs

Article 5 : règles de vie en collectivité

La résidence a pour but de procurer à chaque résident un logement en chambre individuelle et/ou studio selon les établissements dans une ambiance calme. Chacun doit respecter le repos de ses voisins principalement entre 22 heures et 6 heures du matin. Chaque résident doit s'abstenir de toute propagande à l'intérieur de la résidence en matière politique, syndicale, associative et confessionnelle.

Le résident s'engage à user des lieux paisiblement et selon leur destination, respecter les règles d'ordre public et de sécurité, les personnes et les biens et d'informer immédiatement le gestionnaire de tout dommage et/ou anomalie constatée

Le résident s'engage à garer tout véhicule quel qu'il soit (automobile, moto...) exclusivement dans les lieux affectés à cet usage. Il s'engage également à ne pas faire d'opération de vidange, de lavage ou autres opérations mécaniques sur le parking. En cas de non respect de cette obligation, les frais occasionnés seront à la charge du résident.

Seuls les véhicules garantis par une assurance en cours de validité peuvent être autorisés à stationner dans les conditions énoncées ci -avant

La direction se réserve le droit de limiter à 1 le nombre de véhicule autorisé à stationner par ménage ou logement.

La résidence se dégage de toute responsabilité en cas de vol ou dégradations des véhicules dans l'enceinte du parking.

Tout véhicule en état d'épave ou abandonné fera l'objet d'un enlèvement et mise en fourrière au frais du résident

Les vélos et autres 2 roues ne doivent pas être montés dans les chambres et parties communes, un local à vélo ou rack leur est réservé.

Il est interdit d'entreposer ou de stocker tout type d'objet dans les parties communes.

Il est interdit d'entreposer ou stocker des objets encombrants sur les balcons.

Dans l'intérêt de chacun, pour éviter des désordres, l'accès des locaux à toute personne étrangère à la résidence pourra être interdit par le Directeur.

Les visiteurs sont autorisés à se rendre dans les unités de vie, salles à manger et chambres, sous la responsabilité des résidents auxquels ils rendent visite.

Le soir, ils devront quitter la résidence à 22 heures au plus tard. Les visites ne sont autorisées que de 7h à 22h.

Le résident s'engage à occuper personnellement les lieux, ne pas les faire occuper ou laisser occuper en tout ou en partie par quiconque, même à titre gratuit.

Article 6 : règles relatives à la sécurité

Le résident s'engage à respecter toute disposition notamment toute consigne de sécurité portée à sa connaissance par voie d'affichage public.

Afin de protéger le bâtiment et d'intervenir en cas d'incendie, il a été installé :

- une alarme incendie,
- un système de désenfumage,
- des cages d'escaliers protégées,
- des extincteurs,
- détecteurs de fumée,
- téléphone d'urgence,
- des éclairages de sécurité.

Ces installations ne doivent être utilisées qu'en cas de danger et conformément à leur destination.

- En cas d'utilisation non conforme ou abusive, les frais de remise en état seront facturés au résident responsable.

Consignes en cas d'incendie : Suivre les consignes affichées notamment :

- Donner l'alerte en déclenchant l'alarme,
- Appeler les secours à l'aide des téléphones de secours,
- Evacuer les bâtiments selon le plan d'évacuation.

Aucune modification ne devra être apportée aux installations, en particulier électriques dans les locaux privatifs et les locaux communs affectés à la vie collective ou semi-collective :

Il est interdit notamment de procéder à des branchements électriques présentant un danger ou de nature à endommager l'installation et d'installer des chauffages individuels ou plaques chauffantes ; d'entraver, encombrer, de modifier, neutraliser ou détériorer par quelque moyen que ce soit les dispositifs de sécurité (notamment sécurité incendie et installations électriques), ventilations, aération ...

Ainsi, tout appareil électrique jugé non conforme à l'usage autorisé dans le logement fera l'objet d'un enlèvement immédiat au frais du résident.

Il est interdit de pénétrer sous aucun prétexte dans les locaux ou armoires de services généraux ainsi qu'aux toitures ou terrasses de la résidence.

Il est formellement interdit de procéder à l'installation d'antenne extérieure sans l'autorisation expresse du gestionnaire. Celui-ci se réserve le droit de refuser cette installation notamment pour des motifs de dangerosité
Toute installation non autorisée fera l'objet d'un démontage par la direction de l'établissement au frais du résident responsable.

Il est interdit d'installer tout type de câbles reliant les différents logements.

Il est formellement interdit d'introduire au sein de l'établissement tout liquide ou objet inflammable ou dangereux (jerrican d'essence, bouteille de gaz, pneu,...).

Chaque résident a à sa disposition la clé de son logement. En cas de perte ou de vol, il doit prévenir le directeur; le remplacement de la clé et éventuellement de la ou des serrures sont à la charge du détenteur.

L'utilisation des interphones est réservée aux visiteurs non pourvus de badge, ils permettent aussi de joindre les bureaux.

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, la direction se réserve le droit d'installer un système de vidéosurveillance au sein de l'établissement.

Le résident est informé que le gestionnaire a accordé à la police et à la gendarmerie nationale « ainsi, le cas échéant, qu'à la police municipale » une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de l'établissement. Celles-ci s'arrêtent au droit de domicile personnel de la personne ou, le cas échéant au droit de l'unité de vie comportant plusieurs chambres

Article 7 : responsabilité

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

Alfa3a se réserve la faculté de se retourner contre les résidents en cas de dommage matériel causé aux installations ou équipement mobilier et/ou immobilier ou d'accident.

Alfa3a n'est pas responsable des vols ou détériorations qui pourraient être faits dans l'enceinte de la résidence ainsi que des conséquences des rixes, bagarres ou tout autre cas délictueux tombant sous le coup des lois en vigueur.

L'association conseille aux résidents de s'assurer à titre personnel pour couvrir ces risques.

Article 8 : hébergement de tiers

Le résident titulaire d'un contrat de résidence en cours peut héberger temporairement une personne de son choix dont il assure le couchage sur la seule décision du responsable de l'établissement.

L'ensemble des modalités d'accueil sera donné par le responsable de l'établissement lors de la demande

Alfa3a se réserve, par ailleurs, le droit de s'opposer à l'hébergement d'un tiers par un résident et justifiera verbalement ou par écrit des raisons de son éventuel refus, pour des motifs pouvant être liés :

A l'hygiène

A la sécurité

A la décence et la dignité de la personne

Au respect des articles L 622-1 à L 622-7 du code de l'entrée et de séjour des étrangers et du droit d'asile.

A la capacité maximum d'accueil de la résidence.

Article 9 : organes de représentation

Article 9.1 : conseil de concertation

Conformément aux articles L.633-4 et R.633-5 à R.633-8 du Code de la construction et de l'habitation, la résidence est dotée d'un conseil de concertation

Le conseil de concertation est composé de représentants d'Alfa3a, de représentants du propriétaire et, en nombre au moins égal, de représentants des personnes logées.

Les membres du comité de résidents sont pour la durée de leur mandat, les représentants des résidents au conseil de concertation.

Le conseil se réunit à la demande du propriétaire, d'Alfa3a ou des représentants des personnes logées, au moins une fois par an.

Il est présidé par le gestionnaire.

Les membres du conseil sont consultés notamment sur l'élaboration et la révision du règlement intérieur, préalablement à la réalisation de travaux, et sur tout projet et organisation, dont la gestion des espaces communs, susceptibles d'avoir une incidence sur les conditions de logement et de vie des occupants.

Article 9.2 : comité de résidents

Le comité de résidents est élu par l'ensemble des résidents de la résidence pour une période de maxi 3 ans..

Le nombre de membres du comité de résidents est fixé à 3 (dans la limite d'un minimum de 3 et d'un maximum de six)

Il est possible de prévoir des membres suppléants

Il est constitué exclusivement de résidents titulaires d'un contrat en cours de validité avec la résidence et logés à titre de résidence principale dans l'établissement. Sont éligibles tous les résidents ayant la qualité d'électeur.

Maison Relais Robert Bergeron

Le scrutin est uninominal. Chaque électeur dispose d'une voix. Le vote s'effectue à bulletin secret.

Les membres titulaires et le cas échéant, les membres suppléants du comité de résidents sont désignés par ordre décroissant du nombre de voix obtenues. En cas d'égalité de voix entre deux résidents, il est procédé à un tirage au sort entre les intéressés.

Lorsqu'un membre titulaire du comité de résidents n'est plus titulaire d'un contrat ou est démissionnaire, il est remplacé par un membre suppléant qui devient membre titulaire.

En l'absence de tout candidat, le gestionnaire dresse un constat de carence.

Il sera de nouveau procédé à une nouvelle élection dans un délai de 6 mois.

La première réunion du comité de résidents se tient dans le mois suivant l'élection. Lors de cette première réunion, le comité de résidents élit son président.

Le comité de résident se tient une fois par an à l'initiative de son Président, soit d'au moins la moitié de ses membres.

Les comptes-rendus des réunions du comité de résidents sont communiqués aux résidents par voie d'affichage.

Le comité de résidents représente les personnes logées dans l'établissement au sein du conseil de concertation dans leurs relations avec Alfa3a et le propriétaire de l'établissement. Il désigne en son sein ses représentants qui siègent au conseil de concertation.

Alfa3a met à la disposition du comité de résidents un local pour ses réunions selon les modalités définies par le conseil de concertation. Pour ces mêmes réunions, Alfa3a donne accès à des moyens de communication adoptés.

Article 10 : clause résolutoire-expulsion

Entraînent la résiliation de plein droit du contrat de résidence, la déchéance de tout droit d'occupation, et l'expulsion immédiate, les événements suivants :

- détention d'armes ou de munitions,
- activités politiques, syndicales, confessionnelles, associatives (affiches, distribution de tracts, etc),
- introduction de squatteur et/ou sans papiers,
- ivrognerie,
- usage et/ou détention de stupéfiants, drogues ou de substances toxiques,
- bagarre, violence, voie de fait sur les personnes et les biens,
- scandale,
- flagrant délit de vol,
- attentat aux bonnes mœurs,
- jeux d'argent,
- tout acte risquant de générer un trouble de l'ordre public,
- infractions répétées au règlement intérieur, notamment pour malpropreté, mauvais usage du mobilier, du matériel ou des installations mis à la disposition du résident.

Tout résident expulsé fera l'objet d'une procédure de radiation de l'Association.

Article 11 : publicité

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

Il est également remis au résident, qui le paraphe et l'accepte en toutes ses dispositions, lors de la signature du contrat de résidence.

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

(1) Parapher chaque page et signer la dernière en faisant précéder de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »,

Grille des tarifs 2017 des résidences ALFA3A

Mobilier		
	taille/desc	prix ttc
lit 1 personne	unité	220,00 €
lit 2 personnes	unité	250,00 €
sommier 1 personne	unité	76,00 €
sommier 2 personnes	unité	121,00 €
sommier plaque	unité	25,00 €
lattes sommier	unité	4,00 €
chevet	unité	100,00 €
tiroir sous lit petit	unité	135,00 €
tiroir sous lit grand	unité	220,00 €
armoire	unité	445,00 €
bibliothèque	unité	190,00 €
étagères murales	unité	74,00 €
étagères TV	unité	85,00 €
bureau	unité	215,00 €
panneau affichage liège	unité	70,00 €
table de studio ou chambre	unité	130,00 €
table de cuisine	unité	264,00 €
clic clac	unité	199,99 €
commode	unité	160,00 €
fauteuil thérapeutique	unité	359,00 €
buffet cuisine	unité	350,00 €
chaises	unité	80,00 €
Chaises STAMP	unité	30,00 €
meuble cuisine haut 2 portes	unité	85,00 €
meuble cuisine haut 1 portes	unité	40,00 €

Accessoires de couchage		
	taille/desc.	prix ttc
matelas houssé 1 personne	unité	62,00 €
matelas houssé 2 personnes	unité	88,00 €
housses matelas 1 personne	unité	21,00 €
housses matelas 2 personnes	unité	28,00 €
couverture polaire 1 personne	unité	13,00 €
couverture polaire 2 personnes	unité	29,00 €
traversin 1 personne	unité	9,00 €
traversin 2 personnes	unité	12,00 €
oreiller	unité	8,00 €
couette 1 personne	unité	18,00 €
couette 2 personnes	unité	45,00 €
drap 1 personne	unité	5,00 €
drap 2 personnes	unité	9,50 €
drap housse	unité	6,00 €
taie de traversin	unité	2,00 €
couvre lit 1 personne	unité	25,00 €
couvre lit 2 personnes	unité	40,50 €

Clés et badges		
	taille / desc.	prix ttc
clé standard	pièce	10,00 €
Clé logement Laperche	pièce	58,00 €
Clé BAL Laperche	pièce	12,00 €
Serrure BAL Standard	pièce	12,00 €
Serrure BAL Laperche	pièce	66,24 €
badge piéton	pièce	30,00 €
badge voiture	pièce	50,00 €
Serrure logement Laperche	pièce	160,00 €
Serrure Logement Standard	pièce	55,00 €
serrure frigo	pièce	16,25 €

sol, murs et plafonds TVA 10% (main d'œuvre incluse)		
	taille / desc.	prix ttc
revêtement toile de verre	le m²	9,90 €
mur	le m²	13,75 €
plafond	le m²	12,65 €
revêtement sol	le m²	34,10 €
faïence	le m²	69,30 €
peinture boiseries	le m²	12,65 €

technique		
	taille/ desc.	prix ttc
poignée de porte	unité	16,00 €
verrou	unité	53,00 €
butée de porte	unité	1,30 €
porte alvéolaire chambre	pièce	190,00 €
interrupteur	unité	16,00 €
prise téléphone	unité	18,00 €
prise électrique	unité	15,00 €
prise télévision	unité	18,00 €
tringle à rideaux simple	pour voilage	2,00 €
tringle à rideaux	pour rideau	16,00 €
aérateur	unité	3,50 €
commutateur minuterie	unité	22,00 €
linolite avec prise	unité	35,00 €
bouche d'extraction ventilation	unité	19,00 €
Flexible de douche	unité	11,50 €
Douchette	unité	15,00 €
radiateur sèche serviette	unité	90,00 €
robinet lavabo	unité	62,00 €
robinet "presto"	unité	75,00 €
abattant wc	unité	14,00 €
détecteurs de fumée	unité	55,00 €
hublot	unité	70,00 €
globe plafonnier	unité	22,00 €
applique salle de bain	unité	21,00 €
robinet thermostatique	unité	79,00 €
lavabo	unité	82,00 €
enrouleur volet	unité	19,00 €
paroi de douche	unité	368,00 €
manivelle volet	unité	54,00 €
poignée de fenêtre	unité	7,00 €
volet roulant	unité	250,00 €

Equipement		
	taille / desc.	prix ttc
évier résine	unité	160,00 €
évier inox	unité	150,00 €
plaques de cuisson	unité	180,00 €
plaques cuisson vitrocéramique	unité	250,00 €
plaques cuisson induction	unité	270,00 €
réchaud gaz	unité	164,00 €
cuisinière	unité	299,00 €
frigo familiale	unité	340,00 €
table top	unité	190,00 €
micro-onde	unité	90,00 €
Four grill	unité	141,00 €
cafetière	unité	15,00 €
bouilloire	unité	15,00 €
grille pain	unité	15,00 €
Extincteurs	unité	80,00 €
Dalle faux plafond	m²	30,00 €

Forfait ménage logement: 28€/heure
Forfait rebouchage trou: 7€50
Forfait main d'œuvre : 30€/heure
Remplacement vitrerie : selon devis du vitrier

Accessoires divers		
	taille / desc.	prix ttc
poubelle cuisine	unité	10,00 €
patère	unité	12,00 €
porte serviette	unité	15,00 €
miroir	unité	7,00 €
distributeur papier WC	unité	15,00 €
rideau voilage blanc	unité	14,00 €
rideau déco	unité	7,00 €
housses clic clac	unité	31,00 €
tableau déco	unité	20,00 €