

CONVENTION TYPE

BAILLEUR - AFEV

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Nom du bailleur

.....

dont le siège est à

.....

représenté par son représentant légal

.....

désignée ci-après par “ le bailleur ”

D’UNE PART,

ET

L’Association de la Fondation Etudiante pour la Ville, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Paris le 2 aout 1991, sous le n° 91-2699 code 100895 P (avis publié au JO du 18 aout 1991), ayant son siège social au 26 bis rue Château Landon, 75010 Paris, représentée par Madame Nathalie MENARD - Présidente de l’association, agissant en cette qualité.

désignée ci-après par “ l’Association ”

D’AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

TITRE 1 : DESCRIPTIF

ARTICLE 1-1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir le partenariat entre le bailleur et l'Afev afin d'expérimenter la mise en place de colocation étudiante organisée autour d'un projet d'engagement solidaire et citoyen, appelé KAPS, par la réservation d'appartements.

Elle définit les conditions d'affectation, de location et d'organisation de ces colocations d'appartement meublés, le rôle de chacune des parties ainsi que l'animation et le suivi des projets solidaires et citoyen développé par les étudiants en direction du quartier d'implantation de ces appartements et de ses habitants.

ARTICLE 1-2 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable à compter du 1er juin 2011 (date de prise d'effet du bail).

Un bilan sera établi un mois avant la fin de la convention en vue de son éventuel renouvellement.

ARTICLE 1-3 – NOMBRE ET SITUATION DES LOGEMENTS CONCERNÉS

Le bailleur mettra à disposition de l'AFEV (nombre) logements à usage d'habitation dans le cadre du projet pilote « KAPS» situés aux adresses suivantes :

- un appartement de pièces, situé au
(adresse complète) porte n° au (étage) d'une superficie de m².
- un appartement de pièces, situé au
(adresse complète) porte n° au (étage) d'une superficie de m².
- un appartement de pièces, situé au
(adresse complète) porte n° au (étage) d'une superficie de m².
-

Ces logements sont loués avec mobilier ... (ou sans mobilier).

Toute modification du nombre et ou d'adresse de ceux ci devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 1-4 – BAIL

Les (nombre) logements seront loués directement aux étudiants par le bailleur sous la forme de baux de colocation autorisés par la loi MOLLE du 25 mars 2009 (article 67) autorisés pour des apprentis, étudiants, ou jeunes de moins de 30 ans; d'une durée d'un an, sans droit au maintien et comportant une clause de solidarité entre les colocataires.

ARTICLE 1-5 : USAGES

L'Afev ne sera pas admise à apporter une quelconque modification quant à la destination et l'usage des lieux mis à disposition, sauf accord expresse et préalable du bailleur.

TITRE 2 : COMMERCIALISATION

ARTICLE 2-1 : COMMUNICATION

L'Afev s'engage à organiser la communication sur cette offre particulière de logements solidaires en colocation auprès du public étudiant en mobilisant ses réseaux ressources et partenariats.

Des outils spécifiques de communication, déclinant cette offre et mentionnant le partenariat avec le bailleur seront élaborés par l'Afev (dépliant, dossier technique, site internet, ...).

Elle mettra en place un accueil afin de répondre aux questions éventuelles, demandes de renseignements des potentiels candidats.

ARTICLE 2-2 : PARTENARIAT

L'Afev, dans un cadre défini préalablement avec le bailleur, recherchera des partenariats avec des établissements d'enseignements supérieurs ou des établissements délivrant des formations post-bac afin d'envisager leurs participations à la diffusion de l'information auprès de leurs élèves, voir de réserver des places dans le cadre de projets citoyens reconnus par les établissements

ARTICLE 2-3 : SELECTION DES COLOCATAIRES

L'AFEV présentera à partir du mois de mai le projet aux étudiants candidats enregistrés à l'issue de la campagne de communication.

L'AFEV constituera un comité de sélection avec au minimum le bailleur, et pouvant associer certains partenaires du projet.

Elle procédera à la sélection (ou *elle pilotera le travail du comité de sélection*) des étudiants selon leurs motivations à participer aux projets citoyens déterminés par l'AFEV et les partenaires du projet au mois de juin.

ARTICLE 2-4 : AFFECTION DES COLOCATAIRES

Les étudiants retenus devront remplir les dossiers de demande de logement, présenter les pièces nécessaires prouvant leur statut d'étudiant (ou de jeunes de moins de 30 ans) pour une présentation à la Commission d'attribution des Logements faisant l'objet de la présente convention dans le courant de l'été.

L'AFEV procédera au regroupement par appartement des candidats retenus et présentera aux bailleurs des groupes complets en vue de la signature du bail unique.

ARTICLE 2-5 : REPRESENTANT DE LA COLOCATION

Afin de faciliter la transmission d'information et les relations avec l'Afev d'une part et le bailleur d'autre part, chaque colocation devra nommer un représentant qui aura comme missions :

- d'être le porte-parole auprès du bailleur des réclamations formulées par les autres locataires,
- d'être l'interlocuteur de l'Afev et du bailleur pour toutes communications, et réclamations,
- d'exercer un suivi des engagements pris par chacun individuellement et collectivement dans l'application du bail,
- de tenir à disposition des co-titulaires les factures des frais connexes.

Ce Représentant commun sera agréé par l'AFEV au préalable à chaque location consentie et la listes des représentants sera remis au bailleur au moment de la signature des contrats.

ARTICLE 2-6 : DEPART EN COURS D'ANNEE

En cas de départ en cours d'année d'un ou de plusieurs colocataires sans que cela entraîne un arrêt complet de la colocation, l'Afev s'engage à :

- demander à ou aux étudiants partant d'assumer leur clause de solidarité à l'égard de leur colocataire en trouvant un ou des remplaçants qui seront proposés à l'Afev avant transmission au bailleur ;
- en l'absence de candidats, de mettre tout en œuvre pour trouver d'éventuels remplaçants dans son réseau et ses réseaux de partenaires ;
- de relancer une information en direction des établissements d'enseignements supérieurs pour susciter de nouvelles candidatures.

TITRE 3 : GESTION DE PROXIMITE

ARTICLE 3-1 : ACCOMPAGNEMENT DES CANDIDATS AU PROFIT DU BAILLEUR

Dans son cadre de compétence, l'Afev aide l'étudiant à se loger avec son partenaire le bailleur en proposant des logements offrant la colocation comme mode d'habitation.

Afin de faire face aux conditions particulières de ce type d'habitat, l'Afev s'engage à accompagner l'étudiant tout au long de la procédure administrative et au moment du dépôt de la demande afin de remettre au bailleur une demande complète et recevable, ainsi que les pièces nécessaires.

ARTICLE 3-2 : DEPOT DES DOSSIERS

L'AFEV s'engage à remettre au bailleur au plus tard 30 jours avant l'installation et le début de chaque période de location les dossiers de demande de logement dûment complétés et regroupés par appartement afin que la Commission D'attribution des logements du bailleur examine la compatibilité de la demande avec l'offre susceptible d'être émise et pour laquelle elle reste souveraine dans sa décision d'attribuer ou non le logement.

ARTICLE 3-3 : ACCOMPAGNEMENT ADMINISTRATIF

Dans le cas d'un avis favorable de la commission d'Attribution du bailleur, une information est faite en direction de l'étudiant, et de l'Afev, afin que cette dernière l'accompagne dans les démarches nécessaires à la location et pour la constitution du ou des dossiers d'aide au logement.

ARTICLE 3-4 : CAUTIONNEMENT PAR L'AFEV / PAR LE DISPOSITIF.....

L'Afev s'engage à proposer aux colocataires une garantie selon des modalités négociées qui permettront aux locataires de remettre au bailleur les garanties exigées dans les formes recevables du droit commun (cf. partenariat avec la Fondation BNP Paribas et ou Conseils régionaux).

L'Afev s'engage à remettre au bailleur un exemplaire de cette garantie exclusive et de l'informer des modalités de mise en œuvre.

ARTICLE 3-4 : SIGNATURE DU BAIL

L'Afev facilitera l'organisation de la signature du bail en s'assurant de la présence de l'ensemble des candidats de chaque appartement, de la recevabilité de leur dossier, dans des modalités à définir avec le bailleur.

Le bail sera signé par l'ensemble des colocataires selon la procédure habituelle : signature, remise de l'attestation d'assurance, du dépôt de garantie et Etat des lieux d'entrée.

ARTICLE 3-5 : ETAT DES LIEUX

L'Afev s'engage à accompagner les étudiants regroupés par appartement lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie du logement. Compte tenu du principe de colocation, l'état des lieux, tant d'entrée que de sortie, sera fixé par le bailleur au début et à la fin de la location consentie pour un an.

ARTICLE 3-6 : CHANGEMENT EN COURS D'ANNEE

Si, en cours de bail, la colocation venait à se transformer, le dossier APL serait transmis à l'AFEV pour validation avant exploitation et instruction dans le respect des règles ci-dessus.

Toute modification d'un colocataire en cours d'année de location, acceptée au préalable par avis de la Commission d'Attribution des logements, ne donnera pas lieu à établissement d'un état des lieux intermédiaire par le bailleur, mais seulement à un avenant à l'état des lieux initial portant sur les parties privatives concernés.

ARTICLE 3-7 : RESTITUTION DU LOGEMENT PAR L'AFEV

En cas d'absence de candidats entraînant la vacance d'un logement, l'AFEV préviendra le bailleur au moins trente jours avant le début de la période de location ; le logement ne pourra être réservé à l'AFEV et sera restitué au bailleur.

ARTICLE 3- 8 : INFORMATIONS DE L'AFEV

Une copie des convocations, informations, rappels sera systématiquement adressée à l'AFEV afin de lui permettre de jouer pleinement son rôle d'intermédiation entre l'étudiant et le bailleur

TITRE 4 : ANIMATION

ARTICLE 4-1 : INFORMATION RECIPROQUE

Le bailleur s'engage à aider l'AFEV dans sa mission d'accompagnement en mettant à sa disposition les services de sa structure afin d'assurer dans les meilleures conditions son rôle.

Les différents services de gestion concernés par les appartements sus nommés seront informés du rôle dévolu à l'Afev afin de faciliter son travail.

ARTICLE 4-2 : PUBLICITE SUR LES PROJETS ETUDIANTS

L'Afev s'engage à informer le bailleur et les personnes désignées par lui, des projets citoyens et solidaires mis en place par les colocataires. Elle s'engage à rester à l'écoute des personnes chargées de l'animation de proximité chez le bailleur pour recueillir les demandes, les besoins identifiés afin d'orienter les projets existants ou d'impulser de nouveaux projets sur le territoire concerné.

ARTICLE 4-3 : SUIVI ET EVALUATION DES PROJETS

L'Afev organisera en relation avec le bailleur et les partenaires de l'opération sur le territoire, un procédure d'évaluation des colocations à projets. A cet effet, elle organisera dans le courant du mois de Mai un jury d'évaluation qui déterminera pour chaque colocation la poursuite, les modifications ou l'arrêt des projets portés par les étudiants. Un règlement de ce jury devra être établi avec le bailleur.

ARTICLE 4-4 : ARRET D'UN PROJET

En cas d'arrêt d'un projet, l'Afev informera les colocataires de la suspension de la colocation, le bailleur s'engagera à informer les colocataires de l'arrêt de la colocation comme défini dans le bail.

ARTICLE 4-5 : REGLEMENT ET PACTE

Le règlement intérieur du bailleur..... fourni avec le contrat de location s'appliquera aux locataires issus de cette convention de réservation avec L'AFEV.

De même un Pacte proposé par l'Afev et agréé par le bailleur sera remis au moment de la signature du bail et définira l'usage et la jouissance des parties communes et privatives du logement et rappellera les divers engagements de chacun - paiement du loyer, des charges, des réparations locatives afférentes à la location consentie, respects des règlements....

ARTICLE 4-6 : SUIVI PAR L'AFEV

En cas de troubles de voisinage, d'impayés de loyer ou de tout autre manquement aux obligations du contrat de location, le bailleur alertera l'AFEV.

L'AFEV s'engage à intervenir auprès des étudiants afin de faire respecter les termes du contrat de location.

En cas de troubles persistants, la convention pourra être résiliée de plein droit à date anniversaire.

TITRE 5 : APPLICATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 5-1 : SUIVI

Une rencontre trimestrielle sera programmée selon un planning joint en annexe, pour évoquer les points éventuels posant problèmes au cours de cette convention, suivre l'évolution des effectifs, et proposer les réorientations nécessaires éventuelles.

ARTICLE 5-2: RETRIBUTION

Le bailleur versera à l'AFEV, à partir du bilan d'occupation des appartements sur l'année écoulée des honoraires d'accompagnement à la gestion égaux à % du montant des loyers tels que définis à l'article 1-3 de la présente convention.

ARTICLE 5-3 : EXCLUSIVITE DU PARTENARIAT

Dans le cadre de l'objet de la présente convention de réservation, la mise à disposition des logements se fait à titre gratuit au profit de l'AFEV exclusivement.

Cette convention de réservation est strictement réservée à l'AFEV, et ne peut en aucune manière profiter à un autre organisme avec une vocation identique, à savoir l'intermédiation locative en direction des étudiants.

ARTICLE 5-4 : MANQUEMENTS

Une utilisation normale des lieux est exigée, toute anomalie dans la jouissance des lieux, toute modification des lieux non autorisée préalablement par le bailleur entraînera sur simple mise en demeure, résiliation de la présente convention de réservation.

Fait en double exemplaires à....., le

Pour le bailleur,

Le Directeur

Pour l'Afev,

La Présidente