

CONVENTION LOGEMENTS ETUDIANTS.

EXPOSE :

Le Diocèse de Lyon est attentif à la Pastorale spécifiquement destinée à la population étudiante qui fréquente les nombreux établissements universitaires et les Ecoles implantées dans la ville et alentours .

Dans ce cadre, tant le diocèse directement que des Paroisses ou des associations immobilières, ont développé l'organisation de la communauté dans les bâtiments qui sont à leur disposition. Ces Communautés de Vie sont placées sous la responsabilité du curé du lieu. Il pourra déléguer certaines des fonctions attachées à cette responsabilité à un laïc adulte bénévole qui sera référent en la matière.

La présente convention fait référence aux objectifs pastoraux, définis par le curé responsable, en accord avec le délégué épiscopal pour la Pastorale des Jeunes.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'association Diocésaine de Lyon 6 avenue Adolphe Max à Lyon 5°, représentée pour la conclusion des présentes par le Père Thierry JACOUD, administrateur de la Paroisse de Gerland, ayant autorité pour la disposition des lieux objets de la présente convention- ou son représentant.

d'une part,

ET :

....., né(e) le à,
inscrit à pour l'année universitaire 2019/2020, domicilié chez ses
parents :.....

d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentes, et en accord avec le propriétaire, le Père Thierry JACOUD loue sous les garanties ordinaires et de droit à qui accepte, les locaux à usage d'habitation et les équipements désignés :

La chambre d'étudiant n° située dans l'hôtellerie de l'Espace Spirituel En-Guédi, au 3 rue Matthieu Varille. Cette chambre fait partie d'un ensemble de locaux destinés, sous certaines conditions, au logement des étudiants agréés par la commission paroissiale présidée par le Père Thierry JACOUD.

Cette chambre sommairement décrite a la consistance et bénéficie des installations et mobiliers suivants :
Une chambre avec lit, armoire murale, étagère, bureau, table de chevet, chaise et un cabinet de toilettes individuel avec douche, lavabo.

Ainsi que le tout est bien connu du preneur qui les a vus et visités et les accepte en leur état sans exception ni réserve. Un état des lieux-inventaire est joint à la présente convention, il en fait partie intégralement, de même que la Charte de Communauté qui sera mentionnée ci-après.

Etats des lieux : chambre, cuisine, pièce de vie.

Charges et conditions :

La présente location, soumise aux dispositions des articles 1708 et suivants du code civil, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que le locataire s'oblige à respecter et accomplir.

Destination des lieux :

Les lieux loués sont destinés à la résidence du locataire pour l'année universitaire rappelée ci-dessus et, éventuellement pendant la durée de ses études dans le périmètre de l'université de Lyon, sous réserve de l'accord du « référent » désigné par le curé.

Occupation et jouissance :

Le locataire occupera personnellement les lieux. **Il ne pourra y installer un ou des tiers en son absence ou en sa présence.** Il ne pourra ni prêter ni sous louer en tout ou partie les lieux loués sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. Il ne pourra céder son droit à la présente location.

Il devra utiliser les lieux en conformité avec les directives données par le responsable de la communauté ou son délégué les entretenir et en assurer la propreté permanente, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et voisins et à la bonne tenue de l'ensemble immobilier.

Entretien Travaux Réparations :

Le locataire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance.

Il devra les entretenir pendant toute la durée de la location et les rendre en fin de bail en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun percement de mur ni de changement de distribution ni travaux ou aménagements dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci.

Il devra laisser les lieux à la fin du bail dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les décors ou embellissements et autres travaux qu'il aurait fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du locataire.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

Il devra entretenir régulièrement, et au moins une fois par an tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués.

Il devra laisser le bailleur visiter les lieux et les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes les dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Responsabilité , recours et assurances

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le locataire devra souscrire une assurance habitation pour la chambre qu'il loue ou vérifier auprès de l'assurance de ses parents s'il n'est pas déjà couvert par celle-ci.

Réglementation générale

Le locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de la ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur, au règlement de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée an aucune manière, par son fait ou les gens de sa famille.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis des fenêtres, balcons et ouvertures quelconques qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.

Il devra donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic, ou à leurs représentants, à leurs architectes ou entrepreneurs aussi souvent qu'il sera nécessaire.

En cas d'existence ou d'installations d'antennes collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

En cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu, il devra dans les trois derniers mois de la location, souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux tous les jours sauf dimanches et fêtes aux heures ouvrables.

Le locataire déclare avoir pris connaissance de la charte communautaire annexée à la présente convention et signée par les parties. Il est précisé qu'en cas de non-respect de celle-ci, le locataire s'expose à la résiliation de ce bail.

Durée

En conformité avec la réglementation, la convention doit avoir une durée minimum de 12 mois consécutifs.

Cependant, à la demande expresse des preneurs, il est convenu que la présente convention est limitée à 10 mois (ou 11 mois, le cas échéant).

Elle prend effet le 1er septembre 2018 pour se terminer le 30 juin 2019 (ou le 31 juillet 2019). Le preneur pourra la dénoncer, à tout moment, sous préavis ferme de 1 mois par courrier remis au Père Matthieu Thouvenot.

Dans le cas où le preneur souhaiterait reconduire la convention pour une nouvelle année, il devra en faire la demande suivant la même procédure par courrier remis au plus tard le 30 juin 2018.

Loyer

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 315 € et une provision de charges de 40 €, payables par mois avant le 7 du mois de préférence par virement en mentionnant le nom du locataire, l'adresse et le mois concerné ou éventuellement par chèque.

Révision

Le loyer sera révisé à chaque échéance anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice IRL des loyers. (Indice IRL au 2e trimestre 2015 : 125,25).

Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à l'échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le Tribunal d'Instance de Lyon.

En outre, il est expressément convenu que tout mois de loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du Code Civil majorés de 10% à titre de clause pénale et ce huit jours après l'envoi du bailleur d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile à leurs adresses respectives, lesquelles sont indiquées en tête du présent acte.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse du propriétaire au 6, avenue Adolphe Max Lyon 5^{ème}.

Pour tout litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties attribuent exclusivement la compétence au Tribunal de Grande Instance de Lyon.

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie demandé correspond à 1 mois de loyer, soit 315 €. Il doit être remis par chèque, celui-ci ne sera pas débité.

Il est destiné à couvrir d'éventuels manquements du locataire (loyers ou charges impayés, réalisation des réparations locatives...) le chèque sera restitué lors ou après l'évaluation de l'état des lieux en fin de location.

Fait en deux exemplaires.

Date :

- Signature de l'étudiant locataire :

- Nom et Signature du parent ou de la personne qui règle le loyer si elle n'est pas le locataire :

- Signature de l'administrateur de la paroisse ou son représentant :