



GALILE
G R O U P E M E N T

GCS GALILE – Intermédiation locative
3C Boulevard Camille Flammarion - 13001 MARSEILLE
SIRET 531 028 447 000 39

CHARTRE D'ENGAGEMENT MUTUEL LIE AU CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés,

Le GCS GALILE – 3C Boulevard Camille Flammarion – 13001 Marseille

Et

**M. et Mme NOM PRENOM - Adresse – CP VILLE,
Ci-après dénommé « le propriétaire »**

Préambule

La charte ci-après définit un cadre déontologique aux règles de droit, devoirs et responsabilités respectives entre le propriétaire partenaire et le GCS GALILE.

Le projet d'intermédiation locative s'inscrit dans une démarche de cohésion sociale et de réinsertion des ménages par le biais du logement.

Le propriétaire reconnaît avoir été informé des modalités de mise en œuvre du dispositif d'intermédiation locative SOLIBAIL.

La signature d'un contrat de location avec le GCS GALILE l'engage à une **adhésion morale** à ce projet de réinsertion dans lequel il s'engage à assumer pleinement son rôle.

Le propriétaire s'inscrit ici comme un partenaire du GCS GALILE et lui permet ainsi, par le biais de la location de son logement, de mener à bien ses missions d'intermédiation locative.

Le GCS GALILE : UN INTERMEDIAIRE

Notre statut par rapport au propriétaire : le GCS GALILE est le locataire principal du logement. Nous assurons les obligations du locataire (dont le paiement du loyer et des charges). Nous avons donc les mêmes droits et devoirs qu'un locataire en titre.

Notre statut par rapport à l'occupant : Le GCS GALILE a un rôle de bailleur via le contrat de sous-location qui est signé avec l'occupant du logement. Nous réalisons pour le sous-locataire une gestion locative rapprochée, avec un suivi individualisé, dans une logique de prévention des risques (impayés, usages inappropriés du logement, vacance...).



La Caravelle
Un toit pour se reconstruire





GALILE

G R O U P E M E N T

GCS GALILE – Intermédiation locative
3C Boulevard Camille Flammarion - 13001 MARSEILLE
SIRET 531 028 447 000 39

Nous sommes donc **l'intermédiaire entre le bailleur principal et le sous-locataire** ainsi que les différents acteurs du logement (entreprises, partenaires sociaux, etc..).

Le GCS GALILE est un opérateur, il n'est pas mandaté par l'Etat pour assurer la gestion locative du bien. D'ailleurs le GCS GALILE ne perçoit pas d'honoraires de gestion dans la cadre de la location.

1- LES ENGAGEMENTS DU GCS GALILE

Le GCS GALILE s'engage à réaliser un accompagnement social des sous-locataires jusqu'au glissement du bail, sur une durée de minimum 18 mois.

Le GCS GALILE s'engage à travailler avec les sous-locataires pour pérenniser ses ressources par un accompagnement qui pourra porter sur l'accès ou le maintien des droits sociaux, l'accès ou le maintien en emploi.

Le GCS GALILE s'engage sur la sécurisation et le paiement des loyers, des charges et des taxes auprès du propriétaire durant toute la période de location/sous location.

Le GCS GALILE sera un interlocuteur privilégié pour le propriétaire afin de remplir son rôle d'intermédiaire durant la période de location/sous location.

Le GCS GALILE s'engage à mobiliser, tant que possible, ses équipes afin d'être présent lors d'interventions du bailleur et/ou d'une entreprise au sein du logement.

Le GCS GALILE s'engage, en cas de restitution du logement au propriétaire, à remettre le logement en état en cas de dégradations.

Si un entretien courant a été réalisé par le sous-locataire et/ou le GCS GALILE, le logement sera restitué dans un état relatif à l'état des lieux entrant contradictoire.

Le GCS GALILE s'engage à ne mettre en place le glissement que lorsqu'il pourra justifier que le sous-locataire répond aux critères de glissement de bail, tant au niveau du paiement régulier de ses loyers et charges que de l'occupation du logement.

2- LES OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire partenaire adhère au glissement du bail et s'engage à laisser le temps au GCS GALILE de mettre en œuvre l'accompagnement pour finaliser le glissement du bail dans les meilleures conditions.



La Caravelle
Un toit pour se reconstruire





GALILE

G R O U P E M E N T

GCS GALILE – Intermédiation locative
3C Boulevard Camille Flammarion - 13001 MARSEILLE
SIRET 531 028 447 000 39

Le propriétaire s'engage à tout mettre en œuvre pour favoriser une occupation paisible du logement par l'occupant, tant au niveau des interventions techniques qui pourraient s'avérer nécessaires qu'au niveau des informations à faire remonter au syndic de copropriété.

Le propriétaire s'engage à nous faire les retours nécessaires du syndic, du voisinage ou de toutes autres instances afin que le GCS GALILE puisse les transmettre au sous-locataire et ainsi pouvoir adapter son travail d'intermédiaire.

Le propriétaire conserve la pleine gestion de son bien. Ainsi le GCS GALILE ne pourra pas se substituer aux responsabilités et devoirs du propriétaire.

Le propriétaire s'engage à intervenir le plus rapidement possible sur tous soucis qui pourraient nuire à la santé des occupants (problème d'humidité, défaut de ventilation, électricité hors normes, etc.).

Le propriétaire s'engage à fournir chaque mois les avis d'échéance au GCS GALILE. En effet, ces derniers sont nécessaires à la gestion comptable du GCS GALILE.

Le propriétaire s'engage à effectuer une régularisation de charges annuelle afin de pouvoir ajuster le plus rapidement possible les provisions sur charges et ainsi prévenir les fluctuations trop importantes. De même pour la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

En effet, une facturation de deux ou trois régularisations, comme le prévoit la loi ALUR, pourrait avoir un effet négatif sur la gestion du budget du sous locataire et, de ce fait, pourrait le mettre en difficulté financière.

3- POINTS SPECIFIQUES :

La reprise du logement

Le projet, tel qu'il a été présenté, demande une adhésion à la finalité du dispositif : le glissement du bail au nom du sous-locataire au terme d'une période probatoire. Pour ce faire, la reprise du logement par le propriétaire ne peut être un objectif à court terme.

RAPPEL : Une convention à loyer intermédiaire ou social vous engage, avec l'ANAH, sur 6 ans.



La Caravelle
Un toit pour se reconstruire





GALILE

G R O U P E M E N T

GCS GALILE – Intermédiation locative
3C Boulevard Camille Flammarion - 13001 MARSEILLE
SIRET 531 028 447 000 39

Le glissement du bail

Le GCS GALILE s'engage à ne mettre en place le glissement que pour les sous-locataires remplissant toutes les conditions prévues dans ses obligations et après une durée de 18 mois minimum.

Au moment du glissement, le GCS GALILE s'engage à faire le transfert du dossier d'allocation logement auprès de la CAF et de reverser au propriétaire les sommes dues en cas de délai de traitement plus long par les services de la CAF.

Le glissement du bail se concrétisera par un avenant au bail réalisé par le GCS GALILE. Cet avenant portera sur le changement de locataire en titre. Le sous-locataire deviendra donc le locataire du logement.

Ainsi, les conditions générales du bail et de l'état des lieux seront identiques à ceux réalisés à la prise de bail et par conséquent transférées.

De la même manière, le glissement pouvant intervenir au milieu d'un exercice comptable de copropriété, l'avenant permettra de maintenir les mêmes conditions et ainsi, il ne sera pas nécessaire de faire un arrêté de compte pour le GCS GALILE à sa sortie.

4- CONCLUSION

Le propriétaire et le GCS GALILE déclarent s'engager conjointement dans ce projet social de réinsertion par le logement et décident de mettre tout en œuvre pour faciliter l'occupation du sous-locataire et rendre possible le glissement du bail, chacun à leur niveau.

Ils reconnaissent avoir pris connaissance de cette charte et en accepter le contenu.

Fait à Marseille, le.....

Signatures précédées de la mention « *lu et approuvé* »

LE GCS GALILE

LE PROPRIETAIRE



La Caravelle
Un toit pour se reconstruire

