

Entre

« POINT COMMUN Sàrl », sis au Chemin des Mérinos 4, 1212 Grand-Lancy à Genève, représenté par son directeur, d'une part

et  Madame  Monsieur

NOM(s) : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

d'autre part, ci-après « résident ».

(Pour une simplification de lecture, « le résident » indique indépendamment les hommes et les femmes).

### Art.1 Objet de la location

Point Commun Sàrl loue au résident le logement suivant :

Chambre numéro \_\_\_\_\_ dans l'appartement communautaire numéro \_\_\_\_\_.  
(définis le jour de l'arrivée)

Ce logement, situé à l'adresse **11 Rue des Charbonniers, 1225 Chêne-Bourg**, est composé d'une chambre à coucher privative, ainsi que de locaux communs aux autres résidents de l'unité: entrée/dégagement, cuisine, salle-à-manger et salon. Il comporte également une salle de bain à partager avec 1 résident de l'unité.

Le logement est loué entièrement meublé et équipé selon un inventaire qui est remis au résident à son arrivée. Cet inventaire est également affiché dans chaque logement. De plus, un état des lieux d'entrée contradictoire est effectué.

*L'immeuble se trouvant en zone de développement et de chantier, l'attention du résident est attirée sur le fait que des démolitions et/ou constructions de nouveaux immeubles dans le périmètre, ainsi que d'importants travaux d'aménagement extérieur sont actuellement en cours et le seront ultérieurement. Il ne saurait, de ce fait, prétendre à son entrée dans les locaux et durant toute la période de la location à la tranquillité, la vue, les accès, passage etc. Le résident devra par ailleurs se conformer aux éventuelles directives liées aux accès, passages, stationnements, etc., qui seront communiqués si nécessaire. Une péjoration de la situation découlant de cette zone de développement et de chantier où se situe l'immeuble, ne donnera en aucun cas lieu à une réduction de loyer ou tout autre indemnité.*

### Art.2 Conditions

Le résident certifie :

- être âgé d'au moins 18 ans et, au plus, de 30 ans au jour de la remise des clés.
- suivre une formation régulière à Genève.

Ces deux conditions cumulatives ont été vérifiées par la direction de Point Commun Sàrl.

Tout changement de la situation personnelle, académique, professionnelle ou matérielle du résident par rapport à celles qui ont été déclarées au moment de la signature du présent contrat doit être annoncé sans délai à la direction de Point Commun Sàrl.

### Art.3 Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée fixe de \_\_\_\_\_ mois commençant le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_.

et se terminant le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_.

Il s'agit donc d'un contrat de durée déterminée, s'achevant sans résiliation le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 20\_\_\_\_.

Toute prolongation au-delà de l'échéance fixe du présent contrat est fonction des disponibilités et fera nécessairement l'objet d'un nouveau contrat d'hébergement.

Si le contrat débute ou se termine en cours de mois, le montant du loyer est fixé prorata temporis.

Si le résident souhaite libérer son logement avant l'échéance convenue et indiquée ci-dessus, les mensualités restent intégralement dues jusqu'à l'échéance du contrat.

#### **Art.4 Prix**

Le montant forfaitaire mensuel est fixé à **CHF 700.--**. Ce montant est composé du loyer net de la chambre ainsi que des fournitures et prestations supplémentaires incluant la jouissance des communs visés à l'article 9 ci-après, l'ensemble des services fournis par Point Commun Sàrl visés à l'article 10 ci-après, ainsi que les frais d'entretien de l'appartement, de l'immeuble et les frais de travaux.

Ce montant forfaitaire mensuel est payable d'avance, au plus tard le premier jour du mois qui est dû.

Par demande écrite, le résident peut annoncer une absence prolongée de plus de deux mois, période pendant laquelle il n'utilisera pas sa chambre qui sera vidée de toutes ses affaires personnelles. Dans ce cas, Point Commun peut décider à bien plaisir de ne lui facturer que le loyer net.

#### **Art.5 Frais administratifs et loyer d'avance**

Un montant de CHF 100.-- est perçu pour toute réservation du logement ferme et définitive; il correspond aux frais administratifs d'inscription et est non-remboursable.

En même temps que les frais administratifs susmentionnés, un loyer d'avance équivalent à un mois complet doit être versé par le candidat afin de rendre la réservation du logement ferme et définitive; si l'arrivée du résident a lieu en cours de mois, à ce montant s'ajoute le premier mois fixé prorata temporis (art. 3 du présent contrat).

En cas d'annulation de la réservation avant la date d'arrivée stipulée dans le présent contrat, ce montant sera remboursé ou non au candidat selon les conditions indiquées sous l'article 6 du présent contrat.

#### **Art.6 Annulation de la réservation**

Toute annulation par le candidat doit impérativement revêtir la forme écrite.

Si la réservation est annulée plus de 30 jours avant la date d'arrivée indiquée dans le présent contrat, le loyer payé d'avance sera intégralement remboursé. En cas d'annulation dans un délai de moins de 30 jours précédant la date d'arrivée stipulée dans le présent contrat, les conditions suivantes s'appliquent :

Annulation entre 30 et 15 jours avant la date d'arrivée :	75% du loyer payé d'avance est remboursé
Annulation entre 14 et 7 jours avant la date d'arrivée :	50% du loyer payé d'avance est remboursé
Annulation moins de 7 jours avant la date d'arrivée :	le loyer payé d'avance n'est pas remboursé

#### **Art.7 Acompte d'entretien**

Le résident s'engage à remettre à Point Commun Sàrl un montant de CHF 500.-- à titre d'acompte d'entretien. Ce montant peut être versé à l'avance en même temps que les frais administratifs d'inscription visés sous chiffre 5, ou au plus tard le jour de la remise des clés. Il servira à couvrir d'éventuels dégâts et/ou pertes sur les installations, le mobilier et le matériel, et/ou les sommes qui seraient dues par le résident au moment de son départ.

Il est précisé que le montant de cette garantie est crédité sur un compte bancaire détenu par Point Commun Sàrl et affecté exclusivement aux garanties versées par les résidents; le versement du résident est individualisé et nominatif.

---

Ce montant est restitué à la fin du contrat, sous réserve des travaux de réfection, de remplacement ou autres, tels que ressortant de l'état des lieux de sortie, après que les éléments suivants auront été validés par Point Commun Sàrl:

- restitution de tout le matériel prêté à l'arrivée (clés et cartes)
- règlement de l'intégralité des factures ouvertes

Le résident donne d'ores et déjà son accord pour qu'à l'échéance d'un délai de 12 mois suivant la restitution du logement, et sans prétention de sa part, le montant de la garantie ou le solde de celle-ci soit définitivement acquis à Point Commun Sàrl.

#### **Art.8 Résiliation de contrat**

Le présent contrat ne peut pas être résilié avant son échéance, exception faite pour les raisons décrites ci-dessous.

Les parties, ou l'une ou l'autre des parties, peuvent résilier le présent contrat de manière anticipée, moyennant respect d'un délai d'un mois pour la fin d'un mois et ce, exclusivement dans les cas suivants :

- le résident interrompt sa formation à Genève ;
- lorsque les conditions énoncées à l'article 2 ci-dessus ne sont plus réunies ;
- si, nonobstant deux avertissements écrits préalables, le résident ne respecte pas le présent contrat ou ses règlements annexes ;
- le résident viole le devoir de diligence et d'égards envers ses colocataires, ses voisins, le personnel de Point Commun Sàrl ou des prestataires extérieurs, ou lorsqu'il contrevient aux règles élémentaires de la vie commune ;
- lorsque le résident ne s'acquitte pas du loyer dû, nonobstant rappel écrit avec délai supplémentaire octroyé pour s'acquitter du montant dû.

En cas de violences graves commises par un résident ou en présence d'un comportement perturbant gravement la vie commune et/ou le bon fonctionnement de la résidence, Point Commun Sàrl pourra mettre un terme au contrat d'hébergement avec effet immédiat et exiger l'expulsion immédiate du résident.

Toute résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties doit impérativement revêtir la forme écrite.

#### **Art.9 Communs**

En plus des entrées et des couloirs, les communs à disposition du résident comprennent un garage à vélos et une buanderie. Une salle polyvalente est également à disposition moyennant réservation et accord préalable de la direction de Point Commun Sàrl.

#### **Art.10 Services supplémentaires**

En plus du logement, Point Commun Sàrl fournit les services supplémentaires suivants :

- Utilisation de la salle polyvalente aux conditions énoncées sous l'article 9
- Accueil et réception aux horaires établis.
- Aide au nettoyage de chaque logement une fois par semaine
- Mise à disposition et nettoyage de la literie chaque deux semaines
- Nettoyage régulier des salles à disposition (salle polyvalente, local à vélos, buanderie)
- Redevances audio-visuelles (SERAFE)
- Electricité, eau chaude, chauffage et WIFI

A son arrivée, le résident reçoit un code d'accès au réseau WIFI destiné exclusivement à sa colocation. Le résident est responsable des personnes étrangères à la résidence auxquelles il transmet le code d'accès WIFI et de l'usage qu'ils en feront.

**Important :** Le résident autorise Point Commun Sàrl et ses mandataires à pénétrer dans le logement pour les besoins liés à la fourniture des services susmentionnés. Toute autre visite du logement pourra être sollicitée par Point Commun Sàrl moyennant préavis de 24 heures, sauf cas d'urgence caractérisée.

---

**Art.11 Sous-location**

Toute sous-location ou mise à disposition des locaux à des tiers, même à titre gratuit, totale ou partielle, est interdite sauf accord préalable et écrit de la direction de Point Commun Sàrl. L'acceptation d'une proposition de sous-location ainsi que sa gestion sont du ressort exclusif de la direction de Point Commun Sàrl.

**Art.12 Meubles et objets**

Conjointement avec ses colocataires, le résident prend soin des installations, du mobilier et du matériel qui est mis à sa disposition par Point Commun Sàrl. Il s'engage à les maintenir en bon état et à les rendre à échéance du contrat, propres et sans autre usure ou dégradation que celles résultant d'une usure normale.

**Art.13 Responsabilité de Point Commun Sàrl**

Point Commun Sàrl ne peut en aucun cas être tenue responsable de dommages causés sans sa faute, notamment en cas de vol ou de détérioration de biens appartenant à des tiers.

Toute responsabilité de Point Commun Sàrl est exclue en cas de non-respect du présent contrat et de son règlement annexé.

**Art.14 Assurances**

Point Commun Sàrl est titulaire d'une assurance responsabilité civile, vol avec effraction, dégâts d'eau et incendie. L'assurance responsabilité civile couvre sur le territoire suisse les résidents durant leur séjour dans la résidence.

Point Commun Sàrl ne répond en aucun cas de dommages excédant la couverture d'assurance dont elle dispose. En cas de sinistre, la franchise de CHF 200.- à CHF 500.- sera à charge du résident.

A sa demande, le résident pourra consulter les contrats d'assurance évoqués ci-dessus.

**Art.15 Règlement de la résidence et des communs**

Le règlement de la résidence Point Commun est annexé au présent contrat et en fait partie intégrante. Le résident reconnaît expressément avoir reçu un exemplaire de ce règlement, déclare l'accepter et s'engage à s'y conformer.

**Art.16 Disposition finale**

Le résident déclare avoir pris connaissance et bien compris le sens du présent contrat et de son annexe. En cas de contradiction entre les termes du présent contrat et ceux du règlement de la résidence, ce sont les termes et clauses du contrat qui priment.

**Art.17 Droit applicable et for juridique**

Le droit applicable au présent contrat est le droit suisse. Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayant droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des tribunaux genevois, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral, pour trancher tout litige relatif au présent contrat d'hébergement.

Fait et signé en deux exemplaires à Genève le (date) : \_\_\_\_\_

Le résident : \_\_\_\_\_ Point Commun Sàrl : \_\_\_\_\_

Annexe : règlement de la Résidence