



**Afin d'acter votre participation au dispositif, il vous suffit de renvoyer 2 exemplaires originaux paraphés et signés de la convention renseignée et un RIB à l'adresse suivante :**

MAIRIE DE PARIS  
Direction du Logement et de l'Habitat / Sous-Direction de l'Habitat  
Bureau des Relogements et de l'Intermédiation Locative  
Dispositif MULTILOC' (Bureau 3159)  
17 boulevard Morland - 75181 PARIS Cedex 4

*Nota Bene: il est impératif que les informations inscrites dans la convention de partenariat (dénomination et adresse) correspondent aux données mentionnées sur le RIB.*

La Ville de Paris vous transmettra par la suite, un exemplaire de la convention co-signée pour archivage ainsi qu'un mail de bienvenue récapitulant les procédures et les outils élaborés dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif.

Enfin, il est prévu une publication de la liste des opérateurs conventionnés sur la page dédiée au dispositif sur le site Paris.fr de la Ville de Paris, permettant aux propriétaires, mais également aux locataires intéressés de prendre contact directement avec l'opérateur de leur choix.

Si vous en êtes d'accord, nous vous remercions de bien vouloir joindre à votre envoi un document mentionnant les coordonnées (téléphone et/ou mail) que vous souhaitez voir figurer sur le site (ou votre refus de figurer sur la liste).

**CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LES OPERATEURS  
IMMOBILIERS ET LA VILLE DE PARIS  
POUR LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE MOBILISATION DU  
PARC LOCATIF PRIVE MULTILOC'**

Entre

La Maire de Paris, Présidente du Conseil Municipal

d'une part

Et

L'opérateur..... représenté par

Dont le siège social est à .....

N° SIRET : .....

ci-après désignée par « le cocontractant »

d'autre part

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code de la Sécurité Sociale ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 3221-12-1 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif ;

Vu l'arrêté du 22 décembre 2014 délivrant l'agrément d'observatoire local des loyers à l'association Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne ;

Vu la délibération 2015 DLH 26 portant création du dispositif MULTILOC' visant à mobiliser une offre de logements privés

## **PREAMBULE :**

Le dispositif MULTILOC', créé en mars 2015 par délibération du Conseil Municipal, vise à mobiliser une offre de logements privés à loyers modérés situés sur le territoire parisien, et destinés à des ménages de toute composition familiale, dont les revenus se situent sous les plafonds du loyer intermédiaire (PLI). Les locataires signent un bail d'habitation conforme à la loi du 6 juillet 1989 avec les propriétaires des logements qui ont choisi de s'inscrire dans le dispositif MULTILOC' et qui confient leur bien en mandat de gestion à un professionnel de l'immobilier signataire avec la ville de la présente convention de partenariat.

L'opérateur qui choisit de s'associer à ce dispositif assure des missions de prospection du marché locatif et de gestion des logements. Les propriétaires privés s'engagent à pratiquer un loyer inférieur au prix du marché et perçoivent, en contrepartie, des garanties locatives versées par la Ville.

MULTILOC' a vocation à ramener sur le marché locatif des logements vacants et plus particulièrement des logements en situation de vacance de longue durée, tout en permettant l'amélioration de la qualité de ces logements. Une incitation particulière est créée pour remettre sur le marché des logements durablement vacants (depuis plus de 6 mois), en offrant aux propriétaires une aide financière spécifique pour la réalisation de travaux de rénovation thermique et d'embellissement dans le logement en amont de sa prise à bail. Ces logements doivent respecter les conditions légales et réglementaires de décence et d'habitabilité et présenter une étiquette énergétique de A à D après travaux pour obtenir le montant maximum des aides prévues par la Ville de Paris.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les engagements respectifs des cocontractants de la convention de partenariat MULTILOC', les modalités d'échanges entre les signataires, les modalités de financement des garanties versées par la Ville aux propriétaires et aux partenaires conventionnés, les modalités de supervision et de contrôles effectués par les services de la Ville.

### **Article 2 – Qualité du cocontractant, opérateur signataire de la convention de partenariat**

La convention de partenariat MULTILOC' peut être signée par tout professionnel de l'immobilier ou opérateur associatif justifiant des garanties requises à l'exercice des activités liées à la gestion immobilière, titulaire de la carte professionnelle conformément à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite loi Hoguet) et au décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce. La convention est tri partite si l'agence est rattachée à un syndicat professionnel. La convention de partenariat MULTILOC' pourrait être signée, sous réserve du développement du dispositif, par tout titulaire de la carte professionnelle de transaction immobilière prévue par la loi Hoguet.

### **Article 3 – Missions et obligations de l'opérateur conventionné**

L'opérateur conventionné est chargé de prospecter, de mettre en gestion, de trouver des locataires, et d'assurer la gestion locative des logements du parc privé pour le compte de MULTILOC' et aux conditions fixées aux articles 4, 5, 6, 9, 10,11, 13, et 14 de la présente convention.

La mission de prospection de logements du parc privé inclut :

- la prospection de logements locatifs issus du parc privé diffus, vacants
- la prospection de logements locatifs issus du parc privé diffus, dans le cadre d'un volet spécifique de mobilisation de logements vacants depuis plus de 6 mois.

L'opérateur conventionné est également susceptible, en fonction du choix du propriétaire, de prendre en gestion des logements orientés vers le dispositif MULTILOC' par le titulaire du marché de prospection passé par la Ville en vue de la captation de logements du parc privé dans le cadre des deux dispositifs financés par la Ville.

L'opérateur est chargé de réaliser l'ensemble des démarches relatives à la mobilisation des aides liées aux primes pour travaux accordées aux propriétaires et décrites dans l'article 9 de la présente convention.

L'opérateur doit s'assurer que le montant du loyer pratiqué est conforme au loyer plafond fixé par l'arrêté annuel du Conseil Municipal.

L'opérateur doit, après contrôle du respect des critères de captation des logements, conclure un mandat de gestion avec le propriétaire pour une durée de 3 ans. Dans le cas où le mandat de gestion serait interrompu avant ce délai de 3 ans, l'opérateur doit en informer la Ville et transmettre tout document utile afin que les services interviennent auprès du propriétaire pour que celui-ci rembourse au prorata temporis la prime d'entrée dans le dispositif et tout ou partie de la prime de travaux perçue. Cette demande concerne aussi la prime de reconduction du mandat de gestion, versée à la date anniversaire de la signature du mandat de gestion lors de chaque renouvellement, qui doit être remboursée intégralement en cas d'interruption du mandat avant l'échéance.

Dans le cadre du mandat de gestion, l'opérateur doit rechercher un locataire dans le respect des critères fixés à l'article 6 de la présente convention, assurer une gestion locative, réaliser toute démarche et collecte de justificatifs permettant aux services de la Ville d'effectuer le versement des aides et garanties aux propriétaires (cf. article 9), et d'assurer ses missions de suivi et de contrôle (cf. article 12), transmettre au titulaire du marché de prospection et de suivi statistique tout document utile à l'établissement du bilan général bimestriel (cf. article 10).

L'opérateur doit assurer une communication autour du dispositif en complément des actions menées par la collectivité parisienne (cf. Article 11).

#### **Article 4 – Critères d'éligibilité des logements au dispositif**

Les logements captés par l'opérateur conventionné dans le cadre du dispositif MULTILOC' peuvent être de toute typologie, et s'inscrire dans le cadre d'une location nue, meublée ou encore d'une colocation. Ils doivent par ailleurs impérativement répondre aux critères suivants :

- les logements doivent être situés sur le territoire parisien ;
- les logements, au moment de la mise en location, doivent être décents au sens du décret du 30 janvier 2002 pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- la surface des logements est au minimum de 14 m<sup>2</sup> au sens de l'article 4-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;
- le logement doit respecter les normes d'habitabilité en terme de superficie fixées par le code de la sécurité sociale ;
- le logement ne doit être concerné par aucune procédure relevant soit du code de la Santé Publique, soit du code de la Construction et de l'Habitation, soit du Règlement sanitaire de la Collectivité Parisienne.
- le logement doit être vacant

#### **Article 5 – Montant des loyers des logements pris en mandat de gestion au titre du dispositif MULTILOC'**

Le loyer doit être inférieur de 20% au loyer médian du quartier fixé par arrêté du Préfet sur la base des travaux de l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP), et ne doit pas dépasser le montant fixé chaque année par arrêté du Conseil Municipal. Chaque révision donnera lieu à une information de l'ensemble des opérateurs.

Les loyers peuvent être réévalués dans la limite permise par l'Indice de Révision des Loyers.

## **Article 6 – Public visé et critères liés au profil des locataires, support logistique de l'offre MULTILOC'**

Public visé et critères liés au profil des locataires :

Le dispositif MULTILOC' s'adresse à un public de toute composition familiale, inscrit ou non au fichier des demandeurs de logement social, dont les revenus se situent sous les plafonds du logement intermédiaire (PLI). Le taux d'effort du ménage ne doit pas dépasser 33 % au moment de la signature du bail.

Obligation de l'opérateur conventionné à l'égard du public visé :

L'opérateur conventionné est chargé de rechercher, par tous moyens utiles, (sites internet, mises en ligne des logements, constitution d'un fichier de candidats), les candidatures susceptibles de correspondre aux différentes catégories de logements proposés et à leurs caractéristiques (surface, localisation, montant du loyer, type de location : meublée, nue, colocation).

L'opérateur conventionné accompagne le ménage sélectionné dans la constitution de son dossier, s'assure de sa solvabilité, du respect du plafond de ressources et du taux d'effort maximum (33 %). Le calcul du taux d'effort s'appuie sur l'article R. 441-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et sur l'arrêté du 10 mars 2011 (s'appliquant, dans le texte, à l'attribution des logements sociaux).

Le taux d'effort est égal au rapport entre :

- la somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables et du montant de la contribution du locataire au partage des économies de charges, diminuée, le cas échéant, de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation de logement (sociale ou familiale)
- et la somme des ressources des personnes qui vivront au foyer, figurant dans le formulaire de demande de logement social (ou, dans le cas présent, dans le dossier de candidature à l'entrée dans le logement MULTILOC').

Le ménage signe un bail de droit commun (loi du 6 juillet 1989) avec le propriétaire ou le gestionnaire du bien immobilier.

La Ville de Paris n'a aucun lien juridique direct avec le propriétaire ni le locataire, et n'intervient en aucune manière, en cours de bail, auprès de l'une ou l'autre des parties à ce contrat de bail.

Support logistique (plateforme MULTILOC' dédiée) :

Une plateforme MULTILOC' dédiée, accessible via Paris.fr, permettant d'optimiser la procédure de mise en paiement des primes et garanties, de regrouper l'ensemble de l'offre MULTILOC' et d'effectuer le rapprochement entre l'offre de logements (caractéristiques, loyers et photos du logement) et les candidats potentiels (formulaire de candidature en ligne) sera développée dans les meilleurs délais, dans le cadre d'un partenariat entre les opérateurs conventionnés et la Ville.

## **Article 7 – Garanties accordées au propriétaire confiant son bien en gestion dans le cadre du dispositif MULTILOC' à un opérateur conventionné et liste des justificatifs obligatoires**

Un propriétaire privé souhaitant participer au dispositif MULTILOC' et bénéficier des garanties offertes, doit impérativement signer un mandat de gestion avec un opérateur conventionné.

Les propriétaires bénéficient de divers avantages et garanties conditionnés à la signature du mandat de gestion d'une durée de 3 ans arrivant à terme, et exécuté jusqu'à son terme (ces montants feront l'objet d'un remboursement au prorata temporis si le mandat n'est pas conduit à son terme).

La première année, ces garanties sont les suivantes :

- versement d'une prime d'entrée de 2000 € au moment de la captation, après signature du mandat de gestion,
- Remboursement forfaitaire plafonné à 250 € en 2015 d'une partie des diagnostics techniques obligatoires dans le cadre d'une mise en location,
- participation forfaitaire de 10 € en 2015 à l'achat d'un détecteur de fumée par logement.

Au cours du mandat de gestion :

- prise en charge, par le biais d'un forfait plafonné, (400 € annuel en 2015), d'une partie des frais de cotisation de la garantie contre les risques locatifs (impayés de loyer et charges locatives, frais contentieux et/ou dégradations),
- soutien dans la réalisation de travaux de remise en état ou d'embellissement visant à améliorer le confort et la qualité des prestations de l'appartement d'un montant de 3 000 € maximum à hauteur des frais engagés, sous réserve de la réalisation effective des travaux pour un logement présentant une étiquette énergétique de A à D, après travaux. Cette prime n'est mobilisable qu'une seule fois par logement, indépendamment du nombre de renouvellements du mandat de gestion.

À l'issue du 1er mandat de gestion (d'une durée de 3 ans, exécuté jusqu'à son terme) et lors de chaque renouvellement pour une nouvelle période triennale exécutée jusqu'à son terme :

- versement d'une prime forfaitaire de reconduction (d'un montant forfaitaire minimum de 1 000 €) à la date anniversaire de la signature du mandat de gestion. Cette prime fait l'objet d'un remboursement intégral si le mandat est interrompu avant son terme.

Dans le cadre du versement de toutes les primes accordées à chaque propriétaire confiant un logement dans le dispositif, l'opérateur doit rassembler les pièces ou informations suivantes :

- Nom, prénom,
- adresse de domiciliation,
- copie d'une pièce d'identité
- relevé d'identité bancaire (RIB)
- copie du mandat de gestion signé avec l'opérateur conventionné.

La liste détaillée de l'ensemble des pièces justificatives devant être transmise aux services de la Ville de Paris est jointe à la présente convention dans l'annexe 1.

Par ailleurs, dans le cadre du volet spécifique sur les logements durablement vacants (depuis plus de 6 mois avant la date de prise d'effet du bail) une prime d'aide à la remise en état d'un montant de 8000 € maximum par logement, s'ajoutant aux autres incitations financières, peut être versée par la Ville de Paris au propriétaire à hauteur des frais engagés, sous réserve de la réalisation effective des travaux en amont de la signature du bail du premier locataire dans le cadre du dispositif MULTILOC', et de la transmission obligatoire des pièces justificatives de la vacance et des travaux effectués.

Lorsqu'il ne s'agit pas d'un logement orienté par le titulaire du marché, le propriétaire doit transmettre, via l'opérateur conventionné, les justificatifs suivants : document émanant d'un fournisseur d'énergie (attestation spécifique ou factures indiquant les indices de relevés des compteurs sur la période concernée), et/ou taxe sur les logements vacants (TLV), et/ou attestation d'un notaire ou d'un huissier certifiant de l'inoccupation du logement sur la période concernée.

Concernant les travaux effectués, le propriétaire doit transmettre, via l'opérateur conventionné, les justificatifs suivants :

- o factures acquittées et datées attestant de la réalisation effective des travaux et de leur montant réel (antériorité possible jusqu'à 6 mois maximum avant la signature du mandat de gestion);
- o diagnostic de performance énergétique (DPE),

Le versement de la prime de soutien dans la réalisation de travaux d'un montant maximum de 3000 €, ainsi que la prime d'un montant maximal de 8000 € pour les logements vacants depuis plus de 6 mois, est conditionné à la présentation d'un diagnostic de performance énergétique. Chacune de ces primes est minorée de 1000 € si la classe énergétique n'est pas comprise entre A et D, après travaux.

Le montant des avantages et les garanties, hors prime d'entrée et primes travaux qui sont délibérées par le Conseil de Paris, accordés aux propriétaires est fixé chaque année par un arrêté de la Maire de Paris, Présidente du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil Municipal. Leur montant peut ainsi être revu annuellement en fonction des objectifs de captation fixés par la Municipalité et de l'enveloppe budgétaire allouée au dispositif. Chaque révision donne lieu à une information de l'ensemble des opérateurs.

Les primes de travaux, ainsi que la prise en charge du remboursement d'une partie des diagnostics techniques obligatoires dans le cadre d'une mise en location, et du détecteur de fumée, ne sont dues qu'à la signature du 1<sup>er</sup> mandat de gestion (d'une durée de 3 ans, et arrivant à terme), et pour une seule mise en location.

La demande de versement des primes doit être adressée aux services de la ville dans un délai maximum de 3 mois après la date d'expiration du mandat de gestion de la période concernée (délai de forclusion), et ce, même si le mandat fait l'objet d'un renouvellement. Toute demande parvenant à la ville hors de ce délai n'est pas prise en compte. En cas de reconduction du mandat de gestion au-delà de sa période initiale, ou de signature d'un nouveau mandat de gestion, portant sur le même logement, avec un autre opérateur conventionné à l'issue de sa période initiale, le propriétaire se voit verser une prime de reconduction d'au moins 1000 €.

### **Article 8 – Garanties accordées à l'opérateur conventionné**

Un financement, sous la forme d'une prime de mise en gestion de 1000 €, est alloué par la Ville de Paris à l'opérateur conventionné pour chaque logement pris en gestion (versement lors de la signature d'un mandat de gestion d'une durée de 3 ans). Le montant de ce financement est porté à 1200 € lorsque le logement est vacant depuis plus de 6 mois, sur présentation de justificatifs (cf. liste à l'article 7).

Par ailleurs, dans le cadre du versement de la prime de mise en gestion, l'opérateur doit rassembler les pièces ou informations suivantes concernant:

- Nom de l'agence
- N° SIRET
- relevé d'identité bancaire (RIB)
- copie de la convention de partenariat signée

La prime de mise en gestion est due que le logement ait été capté dans le cadre de la prospection autonome de l'opérateur conventionné, ou qu'il ait été orienté par le titulaire du marché de prospection de logements passé par la Ville de Paris pour ses dispositifs de mobilisation du parc privé.

Au cours du mandat, l'opérateur conventionné se rémunère par le biais des honoraires de gestion, imputés aux propriétaires, qu'il fixe librement selon les pratiques habituelles (pourcentage du montant du loyer perçu).

La Ville de Paris s'engage à promouvoir le dispositif MULTILOC' et les partenaires qui y sont associés par tous les moyens à sa disposition (site Paris.fr, panneaux d'affichage, outils divers développés dans le cadre d'un marché de communication spécifique).

Le paiement de cette prime à l'opérateur est effectué par les services de la Ville. L'opérateur doit réaliser toute démarche administrative et transmettre tout document justificatif demandé par la Ville de Paris en vue du versement (cf. Annexe 1).

### **Article 9 – Obligations de l'opérateur conventionné dans le cadre du paiement, par la Ville, des garanties dues aux propriétaires**

L'opérateur conventionné doit réaliser toute démarche administrative, collecte, et transmission de justificatifs (mandat de gestion, justificatifs de la vacance, factures des travaux, justificatifs de paiement de la cotisation d'assurance, etc), au format dématérialisé sur les outils dédiés de la Collectivité Parisienne le cas échéant, permettant le paiement, par les services de la Ville, des garanties aux propriétaires. Il doit conserver l'intégralité de ces pièces sur toute la durée du mandat de gestion et pendant un an suivant la date d'échéance du dernier mandat de gestion.

Pour les logements que l'opérateur aura capté de manière autonome, il doit également assurer un contrôle sur l'effectivité des travaux menés et leur conformité avec les factures présentées dans le cadre de la prime travaux de remise en état et d'embellissement de 3000 €, ainsi que de la prime de mobilisation de 8000 € (vacance de plus de 6 mois), le cas échéant.

L'opérateur doit également informer sans délai la Ville de Paris de toute interruption d'un mandat de gestion avant l'échéance ou de sa non reconduction.

Pour les logements, qui étaient précédemment vacants depuis plus de 6 mois, prospectés par le titulaire du marché et orientés vers l'opérateur conventionné pour lesquels la prime de remise en état de 8000€ maximum est sollicitée, l'opérateur n'est pas chargé des démarches requises dans le cadre du paiement au propriétaire. En effet, les démarches administratives, collecte, et transmission de justificatifs ainsi que le contrôle sur l'effectivité et la conformité des travaux menés sont assurés par le titulaire du marché qui est chargé préalablement à l'orientation du logement vers l'opérateur conventionné :

- de réaliser toutes les démarches administratives et collectes de justificatifs auprès des propriétaires pour l'obtention et le versement de la prime d'aide à la réalisation de travaux en vue de leur mise en location
- d'assister le propriétaire pour définir la nature des travaux à réaliser, déterminer les coûts prévisionnels des travaux et effectuer un contrôle du logement après la réalisation des travaux.

### **Article 10 – Obligation de l'opérateur conventionné dans le cadre de la mission de suivi statistique du dispositif MULTILOC'**

Le titulaire du marché de prospection passé par la Ville de Paris en vue de la captation de logements du parc privé est chargé d'établir tous les deux mois un bilan général sur le parc de logements captés et gérés dans le cadre du dispositif « MULTILOC' » en coordination avec les professionnels de l'immobilier, signataires d'une convention de partenariat avec la Ville de Paris, Le titulaire du marché de prospection de logements organise la récupération des données auprès de l'ensemble des acteurs afin d'établir pour chaque volet du dispositif, et sur l'ensemble des activités de captation et de gestion du parc de logements, un bilan propre à chaque organisme ou partenaire.

Dans ce cadre, les opérateurs conventionnés s'engagent à fournir à échéance bimestrielle au titulaire du marché les éléments suivants :

- le nombre de logements captés au titre de MULTILOC' à compter de la date de signature de la convention de partenariat
- le nombre de logements gérés au titre de MULTILOC' à compter de la date de signature de la convention de partenariat



- le nombre de logements captés et gérés issus de la mission spécifique sur les logements vacants depuis plus de 6 mois à compter de la date de signature de la convention de partenariat
- la liste des logements gérés au titre de MULTILOC', avec leurs caractéristiques : typologie, adresse, surface, montant du loyer hors charges et charges comprises, composition familiale et taux d'effort (à l'entrée dans les lieux) du ménage locataire
- la liste des logements captés avec leur niveau de performance énergétique, le cas échéant après travaux

### **Article 11 - Mention du partenariat avec la Ville de Paris**

Le cocontractant s'engage à faire mention de la Ville de Paris sur tout support de communication et dans ses relations avec les tiers relatifs au dispositif MULTILOC'.

L'opérateur conventionné s'engage à assurer la promotion du dispositif par tout moyen à sa disposition, à partir notamment d'éléments fournis par la Ville de Paris (logo, dépliants etc.) :

- actions d'information et de formation régulières du personnel sur le dispositif (standardiste, personnel d'accueil, prospecteurs, agents immobiliers)
- mise en évidence et diffusion, au sein de l'agence (vitrine, salle d'attente, présentoirs), et dans le cadre de la participation de l'opérateur aux forums et autres manifestations dans le domaine de l'immobilier, de tous les supports de communication mis en œuvre pour faire connaître le dispositif (affiches, dépliants, gadgets divers comportant le logo MULTILOC') ;
- information et promotion du dispositif MULTILOC' sur le site internet de l'agence et lors des contacts (téléphoniques et physiques) avec les propriétaires

Il applique sur tout support de communication relatif au dispositif les règles graphiques définies par les services de la Ville de Paris.

L'opérateur conventionné s'engage à nommer, au sein de son personnel, un référent MULTILOC' chargé de tous les contacts et échanges avec la Ville et le titulaire chargé du marché de prospection et du suivi statistique, et d'assurer son remplacement en cas d'absence ponctuelle ou définitive.

### **Article 12 – Modalités de supervision du dispositif et de contrôle par les services de la Ville**

La Ville de Paris assure la supervision et le pilotage du dispositif MULTILOC'. A ce titre, elle organise un comité de pilotage annuel réunissant le titulaire du marché de prospection et l'ensemble des opérateurs signataires de la convention de partenariat MULTILOC'.

Elle définit des orientations transmises à l'ensemble des partenaires du dispositif.

Par ailleurs, la Ville de Paris contrôle le respect, par les opérateurs conventionnés, des conditions et des critères définis dans la présente convention. Ce contrôle sur pièces prend notamment la forme d'un examen approfondi et aléatoire de dossiers faisant l'objet d'un mandat de gestion MULTILOC'. L'examen porte à la fois sur les caractéristiques des logements pris en gestion, sur le profil des ménages bénéficiaires (respect du plafond de ressources et du taux d'effort à l'entrée dans le logement), le contenu des documents contractuels, et sur tout aspect des modalités de gestion mises en œuvre par l'opérateur conventionné.

L'opérateur doit, sur demande des services de la Ville de Paris (DLH), effectuer toute démarche, collecte, et transmission de documents utiles à l'examen des dossiers, et doit avoir impérativement informé les locataires, au moment de la signature du bail, de la transmission éventuelle de certaines pièces de leur dossier aux services de la Ville.

### **Article 13 : Nombre de logements pris en compte**

La présente convention ne fixe pas d'objectif maximum sur le nombre de logements pouvant être pris en mandat de gestion dans le cadre du dispositif, par l'opérateur conventionné.

L'opérateur prospecte de manière autonome et prend en mandat de gestion autant de logements que possible, sous réserve des décisions de financement de la Ville.

#### **Article 14 –Résiliation**

La présente convention est résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de dissolution, de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire du cocontractant.

La Ville de Paris peut également résilier la convention en cas de non-respect de celle-ci, dans l'un ou plusieurs de ses articles, dans le délai de trois mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

La résiliation est prononcée par la Maire de Paris, et notifiée au cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception. La date d'effet de la résiliation de la présente convention est celle indiquée dans la lettre de notification.

Les garanties dues par la Ville au propriétaire signataire du mandat de gestion avec l'opérateur s'interrompent à la date de la résiliation. La prime de mise en gestion est remboursée au prorata en cas de résiliation du mandat de gestion par l'opérateur avant l'échéance des 3 ans.

Le propriétaire a la possibilité, en cas de résiliation de la convention entre l'opérateur et la Ville, de poursuivre son engagement auprès d'un autre opérateur du dispositif (orientation par le titulaire du marché) selon les modalités fixées par la Ville. Il peut ainsi continuer à bénéficier des aides et des garanties du dispositif parmi celles qui ne sont pas limitées à la signature du 1<sup>er</sup> mandat de gestion (solde de l'enveloppe travaux de 3000 € maximum, prise en charge de la cotisation d'assurance risques locatifs).

#### **Article 15 - Obligations fiscales et sociales**

Le cocontractant respecte la législation fiscale et sociale propre à son activité. Il fait son affaire de toutes taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Mairie de Paris ne puisse être recherchée ou mise en cause à ce sujet.

Le cocontractant certifie qu'à la date de la signature de la présente convention, il n'a pas fait l'objet d'une condamnation définitive pour détournements de fonds publics prévue à l'article 433-4 du Code Pénal, ni d'une condamnation définitive pour abus de confiance prévue aux articles 314-1 et suivants du Code Pénal. Le cocontractant s'engage à porter à la connaissance de la Ville de Paris toute condamnation définitive pour un tel délit qui interviendrait en cours d'exécution de la présente convention.

#### **Article 16- Règlement des litiges**

Les litiges éventuels relatifs à la présente convention qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

#### **Article 17 - Durée de la convention**

La présente convention prend effet le.....pour une durée de 3 ans. Elle est tacitement reconduite annuellement.

Avant l'expiration de chaque période annuelle, la présente convention peut être dénoncée par le cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception, le délai de préavis étant de 3 mois.

Les garanties dues par la Ville au propriétaire signataire du mandat de gestion avec l'opérateur s'interrompent à l'échéance de la convention en cas de non reconduction de celle-ci.

Fait à Paris le

Pour .....

**Pour la Maire de Paris,**

## ANNEXE 1

### CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LES OPERATEURS IMMOBILIERS ET LA VILLE DE PARIS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF DE MOBILISATION DU PARC LOCATIF PRIVE MULTILOC'

#### Liste de l'ensemble des pièces justificatives devant être transmise au format dématérialisé aux services de la Ville de Paris via un outil dédié le cas échéant en vue du paiement des garanties accordées aux propriétaires

Dans le cadre du versement de toutes les primes accordées à chaque propriétaire confiant un logement dans le dispositif, l'opérateur doit rassembler les pièces ou informations suivantes :

- Nom, prénom,
- adresse de domiciliation,
- copie d'une pièce d'identité
- relevé d'identité bancaire (RIB),
- copie du mandat de gestion signé avec l'opérateur conventionné.

Dans le cadre de toutes les autres primes, l'opérateur doit rassembler les pièces ou informations suivantes :

Aides/Primes	Montant	Fréquence	Versement	Justificatifs
Prime de remise en état mission logement durablement vacants	8000€ max ou 7000€ max (malus)  mobilisables à hauteur des frais engagés	Une seule fois et pour une seule mise en location	à la signature du 1er mandat de gestion et avant la signature du bail	<ul style="list-style-type: none"><li>- Attestation de la vacance du logement depuis plus de 6 mois et de la classe énergétique du logement</li><li>- Certificat administratif (état de consommation de l'enveloppe mobilisable)</li><li>- Toutes factures acquittées des travaux</li></ul>
Prime forfaitaire d'entrée dans le dispositif	2000 € (à la signature du 1 <sup>er</sup> mandat)	Une seule fois et pour une seule mise en location	à la signature du 1er mandat de gestion	<ul style="list-style-type: none"><li>- copie du mandat de gestion signé avec l'opérateur conventionné</li><li>-</li></ul>
Prime forfaitaire de reconduction du mandat de gestion	Au moins 1000€	À chaque reconduction du mandat de gestion de 3	à la date de l'anniversaire de la signature du mandat de	<ul style="list-style-type: none"><li>- Justificatif du renouvellement : attestation sur l'honneur</li></ul>

		ans exécuté à terme	gestion de 3 ans exécuté à terme	
Forfait de financement des diagnostics techniques	250€ mobilisables à hauteur des frais engagés	Une seule fois et pour une seule mise en location	à la signature du 1er mandat de gestion	- Facture(s) acquittée(s) de réalisation des diagnostics portant le nom, coordonnées du propriétaire et l'adresse du logement concerné
Prime travaux de remise en état ou d'embellissement	3000 € ou 2000 € (malus) mobilisables à hauteur des frais engagés	Mobilisables pendant la durée du mandat de gestion, et pour une seule mise en location	après signature du 1 <sup>er</sup> mandat de gestion	- Justificatif de la classe énergétique du logement : Certificat administratif - Facture(s) acquittée(s) des travaux
Forfait annuel de au titre de la prise en charge partielle de la garantie contre les risques locatifs	400 €	Tous les ans à partir de la 1 <sup>ère</sup> location jusqu'au terme du mandat	1 fois par an à la signature du bail	- Attestation d'assurance - Appel de cotisations ou échéancier
Participation forfaitaire au financement d'un détecteur de fumée	10 €	Une seule fois par logement et pour une seule mise en location	à la signature du 1er mandat de gestion	- Facture acquittée d'acquisition du détecteur

**Liste de l'ensemble des pièces justificatives devant être transmise au format dématérialisé aux services de la Ville de Paris via un outil dédié le cas échéant en vue du paiement de la prime de mise en gestion à l'opérateur conventionné**

Aides/Primes	Montant	Fréquence	Versement	Justificatifs
Prime forfaitaire de mise en gestion	1000€ logt vacant 1200€ logt vacant depuis plus de 6 mois	Une seule fois par logement et pour une seule mise en location	à la signature du 1er mandat de gestion	- Dossier agence : Nom, N° SIRET ; RIB - Convention de partenariat - mandat de gestion signé avec le bailleur - justificatif de la durée de la vacance : maquette d'attestation