

**Accord du ou de la propriétaire pour le programme d'aide spéciale ponctuelle
(Special One-Time Assistance, SOTA) pour les appartements
(French)**

Informations relatives au bien et au logement

Adresse du bien :	
Logement :	
Nom du ou de la propriétaire :	

Le logement indiqué ci-dessus (le « logement ») est loué pendant une durée minimale d'un an à compter du _____ au/à la : _____.
(la « date de début du bail ») (« participant(e) au programme »)

Veillez lire le contrat attentivement, remplir tous les champs applicables et, si vous comprenez et acceptez toutes les conditions énoncées ci-dessous, le signer devant un notary public à l'endroit prévu à cet effet en bas du document.

Informations relatives au programme

Le programme SOTA versera une année de loyer au nom du ou de la participant(e) au programme SOTA pour la location du logement. Le loyer me sera versé tous les mois. Le montant mensuel que je percevrai sera égal à _____. Après la période d'un an couverte par l'allocation SOTA, le ou la participant(e) au programme sera responsable de régler les éventuels loyers.

(Tourner la page)

Informations relatives au (à la) propriétaire

Veillez sélectionner une des options ci-dessous :

- Je suis le ou la propriétaire du logement identifié ci-dessus.
- Si le logement est situé dans la ville de New York, je suis l'agent(e) agréé(e) pour le logement identifié ci-dessus et je joins une attestation d'agrément délivrée par le Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation and Development, HPD).
- Je suis autorisé(e) à signer le présent contrat et le bail au nom du ou de la propriétaire du logement identifié ci-dessus et je joins le justificatif d'une telle autorisation.

Informations relatives au paiement

Les chèques doivent être libellés à l'ordre de _____
au nom de _____
(Propriétaire)

Relation entre le ou la bénéficiaire et le ou la propriétaire : _____

Numéro de téléphone du ou de la bénéficiaire : _____

Les chèques doivent être envoyés à l'adresse postale suivante :

Adresse : _____
Ville : _____ État : _____ Code postal : _____

Je comprends que je recevrai des paiements mensuels d'un montant de _____, pour le logement pendant un an à compter du _____.

(Tourner la page)

Si le logement est loué par l'intermédiaire d'un courtier, je déclare que :

- (a) le courtier n'a aucun droit de propriété sur le bien ;
- (b) le ou la propriétaire ne recevra aucune rétrocommission directe ou indirecte de la part du courtier ;
- (c) les locaux ne peuvent être loués sans passer par le courtier ci-dessous :

Courtier :	
Numéro de licence (le cas échéant) :	
Adresse :	

Exigences applicables au (à la) propriétaire

1. Conformément au règlement du programme SOTA, je comprends que je dois :

- (a) Respecter toutes les normes en vigueur du code de la construction et de l'habitation, et veiller à ce que le logement soit habitable au moment de sa location et pendant la durée de la location au (à la) participant(e) au programme.
- (b) Ne pas exiger, demander ou recevoir un quelconque montant en plus du loyer ou des frais raisonnables stipulés dans le bail.
- (c) Accepter le bon de dépôt de garantie du Département des services sociaux (Department of Social Services, DSS) en lieu et place d'un dépôt de garantie en espèces, et ne pas demander de garantie supplémentaire au (à la) participant(e) au programme.
- (d) Considérer que les versements par le SOTA qui sont émis avant le dernier jour du mois seront réputés effectués dans les délais pour le loyer du logement SOTA du mois concerné, indépendamment de toute disposition contraire stipulée dans le bail.
- (e) Ne pas faire déménager un(e) participant(e) au programme d'un logement à un autre sans l'approbation préalable écrite du DSS et du (de la) participant(e) au programme.
- (f) Informer le DSS sous cinq jours ouvrés après avoir été informé(e) que le ou la participant(e) au programme n'habite plus dans le logement.
- (g) Informer le DSS et les autorités municipales locales sous cinq jours ouvrés si des poursuites en justice affectant la location du logement par le ou la participant(e) au programme sont intentées et fournir des copies des documents relatifs à ces poursuites aux autorités municipales locales.
- (h) Informer le DSS dans les meilleurs délais raisonnables si les locaux ont changé de propriétaire ou de gestionnaire.
- (i) Restituer tout paiement versé au DSS par le programme SOTA pour la période pendant laquelle le ou la participant(e) au programme n'habitait pas le logement.
- (j) Signaler et restituer rapidement au DSS les trop-perçus de loyer, notamment mais sans limitation, les trop-perçus dus à l'inexactitude des informations communiquées au DSS, ou à un changement de propriétaire, bénéficiaire ou gestionnaire.

(Tourner la page)

Exigences applicables au (à la) propriétaire (suite)

2. Je comprends que les notifications obligatoires au DSS doivent être envoyées par écrit à :

**SOTA Program
NYC Human Resources Administration
150 Greenwich Street, 36th Floor
New York, NY 10007**

Je comprends que si j'ai des questions, je peux également appeler le **718 557 1373**.

Le DSS me donnera des instructions sur la manière de restituer les trop-perçus qui auront été signalés.

3. Pour tous les logements :

Je comprends qu'avant de signer un bail pour des logements construits avant 1978, la loi fédérale exige que je fournisse au (à la) locataire :

- (a) une brochure informative approuvée par l'EPA sur l'identification et le contrôle de la peinture au plomb ; et
- (b) toutes les informations connues concernant la présence de peinture au plomb ou ses dangers dans le logement ou le bâtiment ; et
- (c) une annexe ou un paragraphe ajouté au bail, incluant un « avertissement sur les risques liés au plomb » et confirmant que j'ai bien respecté toutes les exigences de notification.

Pour les logements dans la ville de New York uniquement :

Outre ce qui précède, j'ai lu le document ci-joint intitulé « Fix Lead Paint Hazards: What Landlords Must Do and Every Tenant Should Know. » (Remédier aux dangers liés à la peinture au plomb : ce que les propriétaires doivent faire et ce que chaque locataire doit savoir). Je comprends et je m'engage à respecter les exigences de la loi locale 1 (Local Law 1) de 2004 dans la mesure où elle s'applique au logement.

(Tourner la page)

Exigences applicables au (à la) propriétaire (suite)

4. J'apporte les garanties suivantes :

- a) Je possède l'autorité juridique de louer le logement pendant la période couverte par le bail.
- b) À la date du présent contrat, il n'existe aucun accord de vente, cession ou autre transfert de propriété des locaux dans lesquels se trouve le logement, et je n'ai connaissance d'aucun transfert de propriété imminent.
- c) Le loyer demandé dans le bail est égal ou inférieur au loyer légal établi, le cas échéant, par les lois ou réglementations fédérales, étatiques ou locales en vigueur pour le logement.
- d) L'usage ou le type d'occupation du logement est cohérent avec les lois, les règlements et la réglementation en vigueur de la juridiction dans laquelle est situé le logement, et si la juridiction l'exige, il existe un certificat d'occupation ou d'habitabilité ou un autre document équivalent auquel est conforme l'usage ou le type d'occupation du logement.

5. Je comprends que les mesures incitatives financières du DSS ne seront pas disponibles pour la location du logement si le ou la locataire précédent(e) était bénéficiaire du SOTA ou, lorsque le logement se situe dans la ville de New York, si le ou la locataire précédent(e) était bénéficiaire de la subvention de prévention du sans-abrisme et des expulsions des familles (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS), de CityFHEPS ou d'un autre programme d'aide du logement de la ville de New York, sauf si je fournis une raison légitime de ne pas reconduire le ou la locataire précédent(e).

6. Je comprends que si le logement n'est pas correctement entretenu, conformément aux obligations prévues par le gouvernement local, le versement du loyer mensuel pourra être interrompu jusqu'à ce que les problèmes soient résolus ou que le montant du loyer soit versé au tribunal conformément aux lois en vigueur au titre de quelconques mesures ou poursuites intentées par le (la) locataire. Si les problèmes sont résolus pendant la durée du bail, les sommes qui auront été retenues par le DSS ou son agent, le cas échéant, pour les mois correspondant à la présence du ou de la locataire dans le logement seront versées après réception d'une demande de versement des paiements retenus, accompagnée des justificatifs nécessaires.

7. Je comprends que si je ne respecte pas toutes les exigences ci-dessus, je pourrai ne plus être autorisé(e) à participer au programme SOTA, ni aux autres programmes d'allocation logement de la ville de New York lorsque le logement y est situé. Le DSS pourra également se servir de tout autre recours judiciaire à sa disposition et, dans les circonstances appropriées, orienter les clients vers des services juridiques.

8. Je comprends que le ou la propriétaire du logement ne peut pas être le (la) conjoint(e), concubin(e), parent, enfant, beau-parent, enfant du (de la) conjoint(e), grand-parent, petit-enfant, grand-parent du (de la) conjoint(e), petit-enfant du (de la) conjoint(e), sœur, frère, beau-frère ou belle-sœur de n'importe quel membre du foyer.

(Tourner la page)

Exigences applicables au (à la) propriétaire (suite)

J'ai lu attentivement le contrat ci-dessus et je comprends et accepte toutes les conditions qui y sont énoncées.

Le défaut de fourniture de déclarations véridiques et exactes constitue une infraction de catégorie A, selon l'Article 175.30 du Code pénal (proposer l'usage d'un faux pour déclaration à une administration publique ou un fonctionnaire).

Signature autorisée du ou de la propriétaire

Date

Nom et titre en caractères d'imprimerie

STATE OF)

) ss.:

COUNTY OF)

On the _____ day of _____ in the year _____ before me, the undersigned, a Notary Public or Commissioner of Deeds in and for said State, personally appeared _____, personally known to me or proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the individual(s) whose name(s) is (are) subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument, the individual(s), or the person on behalf of which the individual(s) acted, executed the instrument.

Notary Public or Commissioner of Deeds