



## **PROGRAMMES VIE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) I, II, IV ET V PROTOCOLE D'ACCORD DU PROPRIÉTAIRE**

**Nom du Propriétaire :** \_\_\_\_\_

En vertu du Programme VIE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ (LINC) (le « Programme »), la ville de New York (la « Ville ») règle directement une partie du loyer mensuel des appartements (le « Paiement du loyer LINC ») au nom du client admissible rattaché au Programme LINC (le « Locataire rattaché au Programme »). Le Locataire rattaché au Programme est tenu de payer en ma faveur, le Propriétaire soussigné, une contribution mensuelle au loyer couvrant la partie restante du loyer en vertu du Bail et de son Avenant qui n'est pas couverte par le Paiement du loyer LINC et une éventuelle allocation publique au logement.

**Dans le cadre de ma participation au Programme LINC, je m'engage à respecter les points suivants :**

1. Je comprends que je vais signer un Bail d'un an et un Avenant de bail normal LINC au format joint en Annexe A, qu'il m'est formellement interdit de facturer à mon Locataire rattaché au Programme tout montant supérieur au loyer ou aux frais stipulés dans le Bail ou l'Avenant pendant toute la période du Bail, quels que soient les changements liés à la composition familiale du Locataire rattaché au Programme, et qu'il m'est formellement interdit de conclure toute « entente parallèle ». Je comprends que si je ne respecte pas cet engagement, en sus des recours dont peut disposer le Locataire rattaché au Programme, la Ville sera en droit de m'interdire de participer à tout programme d'aide au logement de la Ville. Je comprends que les recours dont dispose le Locataire rattaché au Programme peuvent inclure le droit de recouvrer des dommages et intérêts et, si le Bail porte sur un appartement à loyer réglementé, le Locataire rattaché au Programme peut être en droit d'obtenir un triple dédommagement.
2. Je comprends qu'il m'incombe exclusivement de fournir un système de chauffage et d'eau chaude sans surcoût au profit du Locataire rattaché au Programme, nonobstant les éventuelles dispositions figurant dans le Bail, et nonobstant l'installation d'un appareil de chauffage ou d'un chauffe-eau distinct dans l'Appartement.
3. Je m'engage à fournir au Locataire rattaché au Programme les clés de l'Appartement à la signature du Bail.
4. Je comprends que le Locataire rattaché au Programme est tenu de contribuer à hauteur d'un montant déterminé par la Ville au loyer mensuel et de me régler ce montant, le Propriétaire soussigné, tous les mois, et que ce montant restera le même pendant toute la durée du Bail. En cas de reconduction du Bail à l'avenir, le montant de la contribution mensuelle du Locataire rattaché au Programme et le Paiement du loyer LINC seront également révisés conformément aux conditions du Programme, et le Propriétaire en sera avisé. Dans l'éventualité où le Locataire rattaché au Programme n'est pas renouvelé pour une deuxième année ou toute année ultérieure dans le cadre du Programme, le Propriétaire en sera également avisé.
5. Je comprends que si le Locataire rattaché au Programme quitte l'Appartement en raison d'une expulsion ou d'un déménagement, je, soussigné le Propriétaire, informerai la Ville par écrit en transmettant un courrier à LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007 sous cinq (5) jours ouvrés et je rembourserai les éventuels Paiements prépayés du loyer LINC à la Ville.
6. Je reconnais que si une procédure judiciaire est entamée à l'égard de la location au titre du Programme LINC ou de l'Avenant au Bail, je, soussigné le Propriétaire, dois transmettre un avis écrit de la procédure judiciaire sous cinq (5) jours ouvrés à compter de la survenance d'un tel événement. L'avis écrit de l'événement en question doit être transmis à LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.

7. Je garantis et déclare que si l'Appartement fait l'objet d'une réglementation du loyer, ou fait l'objet de toute autre restriction légale envers le montant du loyer qui peut être légalement facturé (comme dans le cadre d'un hébergement Mitchell-Lama), le loyer indiqué dans le Bail et l'Avenant ne dépasse pas le loyer légal. Je consens au fait que si le loyer dépasse le loyer légal, le Bail et l'Avenant seront modifiés pour tenir compte du loyer légal sans autre action de ma part ou du Locataire rattaché au Programme, et la Ville devra réduire le Paiement du loyer LINC de manière que le loyer total à régler ne dépasse pas le loyer légal. Je consens également au fait que la Ville peut déduire de tout Paiement du loyer LINC qui m'est dû, aujourd'hui ou ultérieurement, les éventuels paiements réalisés en sus du loyer légal.
8. Je comprends que si le Locataire rattaché au Programme résilie le Bail car j'ai commis une violation significative du Bail ou de l'Avenant, ou s'il obtient un jugement d'exécution de paiement à mon encontre et m'intimant de restituer des paiements ou d'autres sommes que j'ai reçues pour l'Appartement, la Ville sera en droit de recouvrer les éventuels dépôts de garantie ou les Paiements prépayés du loyer LINC qui m'ont été versés, et sera en droit de m'interdire de participer à tout programme d'aide au logement de la Ville.
9. Je reconnais qu'il m'incombe d'informer la Ville sans délai en cas de changement du Propriétaire qui détient la propriété visée ou de la société de gestion immobilière. Pour ce faire, un courrier postal doit être transmis à LINC Rental Assistance Programs, 150 Greenwich Street, 36th Floor, New York, NY 10007.
10. Je comprends que je restituerai sans délai les éventuels trop-perçus à la Ville, ou les éventuels fonds indûment versés ou versés en raison de renseignements inexacts, trompeurs ou incomplets fournis par mes soins dans le cadre du Programme LINC ou suite à mon incapacité à me conformer à mes obligations au titre du présent Protocole d'accord du Propriétaire. Sans limiter la portée des recours de la Ville, je reconnais également que tout paiement excédentaire de loyer versé par la Ville peut être recouvré sur les prochains Paiements du loyer LINC pour le compte du Locataire rattaché au Programme qui pourraient autrement être dus.
11. Je comprends que si des chèques de loyer non encaissés deviennent non valides, il m'incombe de remplir les éventuelles obligations de la Ville de New York en ce qui concerne leur réémission.
12. Je coopérerai entièrement avec la Ville pour la gestion du Programme LINC.
13. Je comprends que la Ville met en place le Programme LINC pour offrir de l'aide aux personnes admissibles, notamment une aide au logement à hauteur de montants indiqués, mais que le Programme est soumis à des crédits de financement et en est tributaire. En outre, je reconnais que la Ville n'offre aucune garantie de paiement de quelque nature que ce soit à toute personne physique ou morale et ne conclut pas de contrat ou de bail avec, et ne fait aucune promesse envers, moi-même, le Locataire rattaché au Programme, ou toute autre personne physique ou morale en lien avec le Programme.

***Signature obligatoire***

J'ai bien lu et compris mes obligations au titre du présent Protocole d'accord du Propriétaire.

---

**Date**

---

**Signature du Propriétaire**

**ANNEXE A AU PROTOCOLE D'ACCORD DU PROPRIÉTAIRE  
AVENANT STANDARD AU BAIL LINC**

## **PROGRAMMES LINC I, II, IV ET V** **AVENANT AU BAIL DE LOCATION D'APPARTEMENT**

**Avenant au Bail de location  
d'appartement entre**

**et**

\_\_\_\_\_ **(le Propriétaire)**

\_\_\_\_\_ **(le Locataire rattaché  
au Programme)**

1. Le Propriétaire et le Locataire rattaché au Programme conviennent qu'en cas de divergence entre les dispositions du présent Avenant et le Bail de location ÉCRIT (le « Bail »), les dispositions du présent Avenant prévaudront. Les ententes connexes rattachées au Bail et au présent Avenant seront déclarées non valides, n'auront aucun effet légal sur le Bail et le présent Avenant et ne sont pas exécutoires d'un point de vue légal.
2. Le Locataire rattaché au Programme accepte qu'en qualité de participant au Programme LINC (le « Programme »), il autorise la ville de New York (la « Ville ») à régler directement une partie de son loyer mensuel (en sus de sa contribution mensuelle au loyer) au Propriétaire (le « Paiement du loyer LINC »).
3. Le Propriétaire reconnaît que le Paiement du loyer LINC est soumis à l'ensemble des règles et obligations en vigueur du Programme LINC.
4. Si le Propriétaire commet une violation significative du Bail ou du présent Avenant, la violation significative en question constituera un motif de résiliation du Bail par le Locataire rattaché au Programme.
5. Le Propriétaire s'engage à ne pas demander, exiger ou recevoir de paiements ou d'autres sommes de la part du Locataire rattaché au Programme, de tout membre du foyer du Locataire rattaché au Programme ou de toute autre source publique ou privée, pour le logement visé par le Programme LINC (« l'Appartement ») au-delà de ce qui est autorisé dans le Bail et le présent Avenant, nonobstant toute entente écrite ou orale de modification de toute disposition du Bail et du présent Avenant. Une violation du présent alinéa 5 est considérée comme une violation significative du Bail et du présent Avenant. Le Propriétaire comprend qu'en cas de non-respect de la présente disposition, en sus des recours dont peut disposer le Locataire rattaché au Programme, la Ville sera en droit d'interdire au Propriétaire de participer à tout programme d'aide au logement de la Ville. Les recours dont dispose le Locataire rattaché au Programme peuvent inclure le droit de recouvrer des dommages et intérêts et, si le Bail porte sur un appartement à loyer réglementé, le Locataire rattaché au Programme peut être en droit d'obtenir un triple dédommagement.
6. Si le Locataire rattaché au Programme résilie le Bail en raison d'une violation significative du Bail ou du présent Avenant par le Propriétaire, ou obtient un jugement d'exécution de paiement à l'encontre du Propriétaire lui intimant de restituer des paiements ou autres sommes reçues pour l'Appartement en sus de la contribution mensuelle au loyer versée par le Locataire rattaché au Programme et autorisés dans le Bail et le présent Avenant, la Ville sera en droit de recouvrer les éventuels dépôts de garantie ou les Paiements prépayés du loyer LINC qui ont été versés au Propriétaire, et sera en droit d'interdire à ce dernier de participer à tout programme d'aide au logement de la Ville.
7. Le Propriétaire est tenu de fournir (a) un système de chauffage, conformément aux dispositions légales et conformément à ce qui est convenu au titre du présent Avenant, et (b) de l'eau chaude et froide dans la ou les salles de bains de l'Appartement et l'évier de la cuisine. Le Locataire rattaché au Programme peut faire valoir ses droits en vertu de la garantie d'habitabilité au titre des conditions du Bail, du présent Avenant et des lois en vigueur. Le Propriétaire convient du fait qu'il a l'obligation de payer le chauffage et l'eau chaude, nonobstant les éventuelles dispositions figurant dans le Bail, et nonobstant l'installation d'un appareil de chauffage ou d'un chauffe-eau distinct dans l'Appartement. Le non-paiement par le Propriétaire des coûts liés au chauffage et à l'eau chaude sera considéré comme une violation significative du Bail et du présent Avenant.

8. Le Propriétaire déclare qu'il \_\_\_\_\_ s'est conformé ou qu'il \_\_\_\_\_ se conformera  
(paraphez ici) (paraphez ici)  
aux dispositions en vigueur de la Loi de lutte contre le saturnisme infantile de la ville de New York (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act), loi locale 1 de 2004 de la ville de New York, en ce compris notamment en s'acquittant des conditions de renouvellement de location visées au paragraphe 27-2056.8 du Code administratif de la ville de New York.
- \_\_\_\_\_  
(paraphez ici)  
Le Propriétaire accepte de fournir au Locataire rattaché au Programme, s'il en fait la demande, les documents qui prouvent que le Propriétaire s'est acquitté des conditions de renouvellement de location susmentionnées (les « documents de renouvellement de location ») de l'Appartement.
9. Le Locataire rattaché au Programme reconnaît qu'il lui est possible de demander les documents de renouvellement de location au Propriétaire \_\_\_\_\_.  
(paraphez ici)
10. Le Propriétaire déclare qu'il \_\_\_\_\_ a fourni ou qu'il \_\_\_\_\_ fournira  
(paraphez ici) (paraphez ici)  
au Locataire rattaché au Programme (a) la brochure du Code administratif de la ville de New York 17-179(b) élaborée par le Département de la Santé et de l'Hygiène mentale de la ville de New York, qui explique les dangers associés aux peintures au plomb, et (b) les résultats écrits de l'enquête sur l'Appartement occupé par le Locataire rattaché au Programme et exigée par le paragraphe 27-2056.4(a) du Code administratif de la ville de New York.
11. Le Propriétaire déclare qu'il \_\_\_\_\_ s'est conformé ou qu'il \_\_\_\_\_ se conformera  
(paraphez ici) (paraphez ici)  
aux dispositions en vigueur de l'Article 40 du Code des règlements fédéraux, Partie 75, qui prévoit notamment de fournir au Locataire rattaché au Programme (a) une brochure informative approuvée par l'EPA et expliquant les dangers de la peinture au plomb, et (b) les éventuels documents ou rapports disponibles au Propriétaire et liés à la peinture au plomb ou à ses dangers dans l'Appartement occupé par le Locataire rattaché au Programme.
12. Le Propriétaire affirme et déclare qu'il n'a pas enfreint la moindre obligation envers la Ville, en ce compris notamment en matière d'impôts, d'évaluations, de factures d'eau et de loyers des conduites d'égout, qui ont été facturés au Propriétaire pour la propriété visée ou tout immeuble détenu par le Propriétaire.
13. Le Propriétaire affirme que la propriété au sein de laquelle se situe l'Appartement n'a pas fait l'objet d'une saisie, et que si une procédure de saisie est en cours, le Propriétaire en a avisé la Ville.
14. Le Paiement du loyer LINC et la contribution mensuelle au loyer versée par le Locataire rattaché au Programme doivent être réglés une fois par mois, sauf pour toute partie de la contribution au loyer versée par le Locataire rattaché au Programme qui est couverte par l'allocation publique pour le logement dont il bénéficie, qui sera réglée par la Ville directement au Propriétaire en deux versements mensuels, à condition et tant que le Locataire rattaché au Programme est admissible à une telle allocation. Le Propriétaire n'est pas tenu de fournir un avis pour que le Locataire rattaché au Programme règle le loyer ni pour que la Ville règle le Paiement du loyer LINC. Le loyer doit être réglé en intégralité, sans aucune déduction. Une part calculée au prorata du loyer du mois en cours, le loyer intégral du premier mois complet (à moins que le locataire ne dispose d'une contribution), les Paiements du loyer LINC des trois prochains mois, un bordereau de dépôt de garantie d'un montant équivalent à un mois de loyer, et les frais de l'agent immobilier (le cas échéant) seront fournis à la signature du Bail et du présent Avenant.
15. Le Propriétaire déclare que l'Appartement (*cochez une proposition*) :
- fait l'objet d'une réglementation du loyer
  - ne fait pas l'objet d'une réglementation du loyer
  - fait l'objet d'une autre restriction légale envers le montant du loyer pouvant être facturé

16. Le Propriétaire déclare que le numéro d'identification et d'enregistrement immobilier attribué par la Division de rénovation communautaire et résidentielle (Division of Housing and Community Renewal, « DHCR ») à l'Appartement est le suivant \_\_\_\_\_.
- \_\_\_\_\_.
- (paraphez ici)
17. Si l'Appartement fait l'objet d'une réglementation du loyer, le Propriétaire garantit et déclare que le loyer indiqué dans le Bail et dans le présent Avenant ne dépasse pas le loyer réglementé légal et que le numéro d'enregistrement DHCR de cette propriété a été correctement indiqué ci-dessus.
18. Si l'Appartement fait l'objet d'une réglementation du loyer, le Propriétaire doit, s'il ne l'a pas déjà fait, enregistrer le loyer et les services de l'Appartement auprès de la DHCR, à l'attention de l'Unité d'enregistrement des loyers (Rent Registration Unit), sous (30) jours à compter de la location de l'Appartement en question. Si l'Appartement est loué après avoir été enregistré initialement, le Propriétaire doit enregistrer le loyer et les services auprès de la DHCR au moment où il effectue l'enregistrement annuel.
19. Si l'Appartement fait l'objet d'une réglementation du loyer, « l'Avenant à la réglementation du loyer pour les locataires d'appartements de la ville de New York » est intégré aux présentes par renvoi et fait partie intégrante du Bail.
20. Le Propriétaire garantit et déclare que l'Appartement n° \_\_\_\_\_, sis \_\_\_\_\_ a été loué au Locataire rattaché au Programme à un montant de loyer maximum total de \_\_\_\_\_, comme cela est précisé dans le Bail du \_\_\_\_\_ et signé directement avant l'installation du Locataire rattaché au Programme.
21. Le Locataire rattaché au Programme et le Propriétaire comprennent que la Ville met en place le Programme LINC pour offrir de l'aide aux personnes admissibles, notamment une aide au logement à hauteur de montants spécifiés, mais que le Programme est soumis à des crédits de financement et en est tributaire. En outre, le Locataire rattaché au Programme et le Propriétaire reconnaissent que la Ville n'offre pas de garantie de paiement de quelque nature que ce soit à toute personne physique ou morale et ne conclut pas de contrat ou de bail avec, et ne fait aucune promesse envers, le Propriétaire, le Locataire rattaché au Programme, ou toute autre personne physique ou morale en lien avec le Programme.
22. Si le Locataire rattaché au Programme libère l'Appartement ou si une procédure judiciaire est entamée et concerne la location au titre du Programme LINC ou l'Avenant au Bail, le Propriétaire doit transmettre un avis écrit de l'inoccupation de l'Appartement ou de la procédure judiciaire sous cinq (5) jours ouvrés à compter de la survenance dudit ou desdits événements. L'avis écrit dudit ou desdits événements doit être transmis à :

**LINC Rental Assistance Program  
150 Greenwich Street, 36th Floor  
New York, NY 10007**

**PROPRIÉTAIRE**

**LOCATAIRE RATTACHÉ AU  
PROGRAMME**

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Nom en caractères d'imprimerie

\_\_\_\_\_  
Nom en caractères d'imprimerie

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Date