

REGLEMENT INTERIEUR DES IMMEUBLES

PREAMBULE

Le locataire ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du contrat de location, il lui est remis le règlement intérieur des immeubles du bailleur qui est annexé audit contrat pour en faire partie intégrante. Le locataire s'engage à respecter ledit règlement et à le faire respecter par les personnes vivant avec lui ou à son service.

Ce règlement a pour objet de fixer certaines règles élémentaires permettant une jouissance paisible du local loué dans un but de cohabitation normale de l'ensemble des locataires.

1 - ANIMAUX

Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs ni les cours, jardins et plantations; les animaux ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse.

Il est expressément prévu que les animaux dangereux ou dressés en vue de l'attaque de 1ère catégorie au sens des dispositions de l'article 2 de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 et de l'arrêté du 27 avril 1999 sont formellement interdits dans les lieux loués et dans le périmètre des ensembles immobiliers gérés par le bailleur.

Les chiens de garde et de défense de 2ème catégorie (loi du 6 janvier 1999) ne peuvent être détenus que s'ils ne causent aucun dégât à l'immeuble et aucun trouble de jouissance aux occupants. Dans les parties communes, ils doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. De plus, un permis de détention délivré par le maire de la commune de résidence est exigé.

Le locataire s'engage également à ne pas attirer d'animaux en disposant de la nourriture - ou des substances diverses - également susceptibles de faire proliférer les insectes.

2 - ANTENNES RECEPTRICES DE RADIODIFFUSION ET T.V.

Les modes collectifs de réception sont privilégiés, aussi le raccordement à l'antenne collective ou à l'un des réseaux câblés est utilisé en priorité, avant de recourir à une antenne individuelle extérieure dont l'installation doit recevoir une autorisation expresse du bailleur.

Le locataire devra, au préalable, notifier au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, une demande d'autorisation comportant une description détaillée des travaux à entreprendre assortie d'un plan ou d'un schéma de l'installation. La notification doit indiquer également la nature du ou des services dont la réception serait obtenue à l'aide de l'installation projetée.

3 - APPAREILS DE CHAUFFAGE

Le locataire s'engage à n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou fonctionnant au gaz en bouteille tant pour le chauffage que pour la cuisine ou l'éclairage.

Par ailleurs, l'emploi d'appareils de chauffage d'appoint alimentés par un combustible liquide (essence, pétrole, etc.) est strictement interdit dans tous les locaux ainsi que le stockage de ces combustibles, liquides ou gazeux, dans les caves.

4 - APPAREILS SANITAIRES

Le locataire s'engage à ne pas y jeter d'ordures, débris, corps solides quelconques ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduits d'écoulement des appareils sanitaires, évier, W.C., etc.

Les frais de dégorgement ou de réparation des appareils et des canalisations seraient supportés par le locataire responsable.

5 - ASCENSEURS

Le locataire s'engage à n'utiliser l'ascenseur qu'en conformité avec les usages et règlements et en particulier avec les conditions d'utilisation prescrites par le constructeur et affichées à l'intérieur de la cabine. Les enfants devront toujours être accompagnés.

6 - BRUITS

Le locataire s'engage à :

- ne pas utiliser d'appareils bruyants, dangereux ou incommodes (appareils ménagers, de bricolage, etc.) ;
- régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne hi-fi, etc.) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique ;
- faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants ou les tiers, notamment pour les bruits, vibrations ou trépidations causés par le locataire ou par des appareils lui appartenant.

7 - DEMENAGEMENTS - EMMENAGEMENTS - LIVRAISONS

Le locataire s'engage à veiller à ce que le stationnement des véhicules de déménagement, d'emménagement ou de livraison n'ait pas lieu dans les parties interdites à la circulation ou au stationnement.

8 - DEPOTS D'OBJETS

Le locataire s'engage à ne déposer aucun objet dans les parties communes (hall d'entrée, vestibule, paliers, escaliers, couloirs de caves, cours, courettes, jardins y compris les abords des grilles des squares et des immeubles, etc.) ; cette interdiction s'étend aux voitures d'enfants et aux cycles sans moteur qui ne doivent être garés que dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet s'il en existe (les cycles à moteur ne peuvent être remisés que dans des emplacements autorisés pour le stationnement des véhicules automobiles).

9 - ESPACES VERTS - AIRES DE JEUX - SQUARES

Le locataire s'engage à :

- respecter le bon état des espaces verts, plantations et fleurs dont la cueillette est bien entendu interdite ;
- veiller à ce que les enfants ne jouent qu'aux seuls emplacements réservés à cet effet et ne circulent pas à bicyclette, patinette, rollers, patins, planche à roulettes, etc. et respectent les espaces verts et les plantations.

10 - FENETRES - BALCONS - LOGGIAS - TERRASSES - PALIERS DES ESCALIERS DE SERVICE OU AUTRES

Le locataire s'engage à ne rien **secouer, battre, laver, étendre ou déposer** sur les fenêtres, balcons, loggias, terrasses, paliers des escaliers de service, tant en façade que dans les cours intérieures. Cette interdiction concerne en particulier linge, tapis, pots de fleurs, caisses, cages, etc.

Les balcons et terrasses ne doivent, en aucun cas, servir à entreposer des produits inflammables, cause d'incendie.

Ils ne doivent pas non plus servir à entreposer des sacs d'ordures ménagères, des encombrants, etc., cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage. Le locataire doit nettoyer régulièrement les balcons et terrasses pour éviter la multiplication des pigeons qui pourraient y nicher.

Les pots de fleurs sont interdits aux fenêtres mais sont acceptés lorsqu'ils sont situés à l'intérieur des balcons et loggias et placés dans des bacs prévus à cet effet et comportant une réserve d'eau qui permette d'éviter tout ruissellement.

La pose de stores n'est permise que s'il s'agit d'un type autorisé par le bailleur. L'entretien des stores est à la charge du locataire.

La pose de claies, canisses, etc. est interdite.

11 - GARDIENS ET CONCIERGES

Pour tout arrangement d'usage susceptible d'intervenir entre les gardiens-concierges et les locataires tel que : garde des clés, plis recommandés, etc. le bailleur y étant étranger, sa responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée.

12 - INSCRIPTIONS - ECRITEAUX - ENSEIGNES- PLAQUES

Le locataire s'engage à ne placer aucune enseigne, plaque, carte ou inscription à l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble.

Il est également interdit de poser des plaques indicatrices du nom sur les portes palières en dehors des porte-étiquettes prévus à cet effet.

Toutefois, les locataires exerçant une activité professionnelle autorisée aux termes des caractéristiques particulières du bail pourront installer leur plaque à la porte d'entrée de l'immeuble, sous réserve de l'accord écrit du bailleur et en se conformant aux dimensions et à l'emplacement qui leur seront désignés.

13 - ORDURES MENAGERES

Le locataire s'engage à respecter le tri sélectif s'il est en place.

Immeubles non munis d'un vide-ordures

Le locataire s'engage à ne transporter les ordures ménagères qu'aux emplacements réservés à cet effet, aux heures autorisées, et à les vider dans les poubelles collectives.

Immeubles munis d'un vide-ordures

Le locataire s'engage à ne pas jeter dans le vide-ordures des détritiques ou objets quelconques qui soient par leur nature ou leur dimension susceptibles d'endommager l'appareil, de l'engorger ou d'en altérer le fonctionnement.

Il est interdit d'y jeter des objets en verre, contondants, résidus ménagers liquides, objets susceptibles d'enflammer les détritiques, et d'une manière générale tous les éléments pouvant présenter un danger potentiel pour le personnel de gardiennage.

14 - SECURITE - INCENDIE

Le locataire s'engage à respecter les règles élémentaires de prévention contre l'incendie : surcharges des installations électriques, emploi inconsidéré de produits inflammables (liquides, colles, etc.), cuisson d'aliments sans surveillance.

En cas d'absence, il doit fermer tous les robinets d'arrêt et compteurs et laisser les clés du logement à une personne désignée au représentant du bailleur.

Le stockage par le locataire de produits dangereux, toxiques, inflammables, explosifs, de bouteilles de gaz, pneus, batteries, etc. est interdit dans la totalité des parties communes ou privatives des immeubles gérés par le bailleur.

Le locataire s'interdit d'utiliser la ou les cheminées présentes dans son logement, qu'elles soient à foyer ouvert ou fermé, comme moyen de chauffage principal, d'appoint ou d'agrément et ce, quelle que soit la nature du combustible utilisé.

15 - SOLS

Le locataire s'engage à :

- ne pas **coller** -sur les revêtements de sol existants ou sur les parquets des lieux loués- un autre revêtement quel qu'il soit (moquette, linoléum, dalles de plastique...sans que cette liste soit limitative)

- ne pas surcharger anormalement les planchers des lieux loués.

16 - TRAVAUX PRIVES DANS LES PARTIES COMMUNES

Le locataire s'engage à ne pas utiliser les parties communes, caves, parkings, etc. pour y effectuer un travail de quelque nature que ce soit, ni procéder à des installations ou branchements d'électricité ou d'eau.

17 - VEHICULES AUTOMOBILES

Si vous louez un parking, les véhicules seront garés uniquement sur les emplacements réservés à cet effet, à l'exclusion de tout autre endroit.

Pour l'étendue de ses obligations, le titulaire d'un emplacement de stationnement se reportera au règlement intérieur annexé au contrat de location de son parking.

18 - VENTILATION

Le locataire veillera à la bonne aération du logement afin d'éviter les désordres trouvant leur origine dans une absence ou une insuffisance de ventilation.

Pour éviter les condensations et les risques de graves désordres, le locataire s'engage à ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et les nettoyer plusieurs fois par an en les démontant au besoin.

Les mêmes dispositions doivent être respectées dans les immeubles équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) pour les bouches de ventilation destinées à l'évacuation de l'air vicié situées en partie haute des murs des cuisines, salles d'eau, W.C. ou cellier.

Si le locataire installe une hotte aspirante de cuisine, celle-ci ne doit jamais être raccordée à la V.M.C.