

REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur est établi conformément aux dispositions du contrat de location dont il fait partie intégrante et s'applique à l'ensemble de l'immeuble y compris toutes parties communes, annexes, voiries et espaces verts.

Il établit des prescriptions en vue d'assurer la bonne tenue de l'immeuble et le respect des règles de bienséance, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à toute collectivité.

Les prescriptions établies s'imposent aux locataires, à tous occupants à quelque titre que ce soit ainsi qu'à toute personne hébergée ou en visite.

La violation du présent règlement constitue un manquement grave aux obligations du bail, pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du bail et le cas échéant, à la mise en œuvre de la responsabilité civile du locataire, de l'usager ou de l'occupant.

Dans la limite de leurs horaires de travail, les agents de proximité chargés de la bonne application de ces prescriptions sont assermentés. Ils veilleront à faire respecter le présent règlement intérieur.

ARTICLE 1 – USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

SECURITE

Le LOCATAIRE s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Le LOCATAIRE n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisé par les règlements de sécurité.

Il ne stockera pas de bouteilles de gaz butane ou propane et n'utilisera pas d'appareils à fuel, à pétrole ou tout autre dérivé, sauf autorisation expresse du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE devra chauffer et aérer convenablement toutes les pièces de son logement sous peine de supporter les conséquences des dégâts dues à des phénomènes de condensation.

Le LOCATAIRE ne devra, en aucun cas, boucher les orifices de ventilation ou d'aération. Il est ici précisé que le défaut de renouvellement d'air frais, assuré de manière permanente et normale, peut entraîner des risques d'asphyxie.

En cas d'inobservations des prescriptions de nettoyage et d'entretien régulier des bouches de ventilation mécanique ou naturelle, le LOCATAIRE sera tenu seul responsable des dégâts occasionnés.

Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie doivent être rigoureusement respectés par le LOCATAIRE. Le détecteur autonome avertisseur de fumée (D.A.A.F), installé

dans les logements, ne doit être ni démonté ni déplacé. Toute détérioration devra être signalée au BAILLEUR qui procédera au remplacement, aux frais du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE est tenu de déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués, et en informer le BAILLEUR, même en l'absence de dommage apparent, faute de quoi il est tenu responsable des conséquences du sinistre.

SALUBRITE

Le LOCATAIRE entretiendra les locaux loués dans un état d'hygiène et de propreté constant.

La présence de rongeurs, d'insectes ou de parasites doit être immédiatement signalée au BAILLEUR qui fera procéder aux opérations nécessaires. Le LOCATAIRE donnera libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération et supportera sa part contributive des frais afférents conformément à la réglementation en vigueur.

Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans la totalité des logements d'une résidence, le LOCATAIRE devra, si le BAILLEUR le juge nécessaire et dans l'intérêt général, laisser désinfecter ou déparasiter par les services spécialisés les lieux loués. Cette prestation sera refacturée dans les conditions prévues par la réglementation.

FENETRES – BALCONS - LOGGIAS

L'étendage du linge, de vêtements ou d'objets quelconques est interdit aux fenêtres. Il est toléré à l'intérieur des balcons et loggias sur des étendoirs qui ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps.

L'installation de jardinières et autres pots de fleurs à suspendre sur le balcon est autorisée uniquement si ceux-ci sont positionnés à l'intérieur du garde-corps ou posés à même le sol et que les appartements inférieurs sont protégés lors des arrosages. Le nettoyage du balcon ainsi que l'arrosage des plantes à grandes eaux sont interdits.

La pose de pots de fleurs sur les rebords de fenêtres et à l'extérieur du balcon n'est pas autorisée.

Il est également interdit d'utiliser les balcons pour cuisiner au barbecue, à l'exception des barbecues électriques.

Le LOCATAIRE ne secouera pas les tapis, balais, chiffons sur les balcons et fenêtres.

Le LOCATAIRE s'abstiendra d'entreposer et d'utiliser sur les balcons tout objet ou appareil électroménager tel que cuisinière, machine à laver, congélateur, etc.

PARABOLE, ANTENNE TV ET RADIO

Aucune antenne ou parabole ne peut être installée sur les toits ou toits-terrasses, sans l'accord expresse du BAILLEUR. Toute

Paraphe bailleur

Paraphe locataire

installation réalisée sans autorisation pourra donner lieu à démontage sans préavis, aux frais du LOCATAIRE et le cas échéant, fera l'objet de poursuites judiciaires.

En présence d'une antenne collective, le LOCATAIRE doit s'y raccorder moyennant un droit de branchement et de redevance annuelle, fixée par le BAILLEUR, en application de la loi n°66-457 du 2 juillet 1966. Le droit de branchement et la redevance annuelle sont dus par le LOCATAIRE même s'il n'utilise pas les prises spéciales pour antennes collectives dont est équipé le logement.

Les possesseurs d'appareils créateurs de parasites sont seuls responsables des troubles apportés à la réception d'émission radiophoniques ou télévisées. Ils sont donc tenus de prendre toutes dispositions utiles pour les éviter ou les supprimer. Aucune intervention n'est permise sur les installations électriques présentes.

USAGE DES RESEAUX D'EVACUATION

Le LOCATAIRE assurera à ses frais tout dégorgeement et nettoyage nécessaires des canalisations desservant le logement si celles-ci sont bouchées.

Ne doivent pas être évacués par les appareils sanitaires, sous peine de poursuite :

- Les acides (sulfurique, chlorhydrique, etc.) ;
- La soude caustique et ses dérivés ;
- Les produits inflammables et détonants (essence, benzine, éther, pétrole, carbure de calcium, etc.) ;
- Les produits détachants ou décapants ;
- Les huiles (minérales, mazout, huiles de voiture, etc.) ;
- Les déchets solides ou corps gras (déchets de cuisine, flacons, tubes, accessoires, sacs en plastique, bouchons métalliques, capsules, chiffons, lingettes, litière d'animaux et objets divers susceptibles d'entraver le bon fonctionnement de l'installation.

ACCES AU LOGEMENT

Le LOCATAIRE devra permettre l'accès de son logement aux agents des organismes concessionnaires chargés de travaux de vérification et d'entretien des installations, peu importe qu'il est souscrit ou non une police d'abonnement.

ESPACES PRIVATIFS EXTERIEURS – CAVE, CELLIERS, REMISES, GARAGES, GRENIERS, BOITES AUX LETTRES, JARDIN

Les espaces privatifs extérieurs doivent être maintenus en bon état de propreté et tenus fermés.

Les espaces privatifs extérieurs sont sous la responsabilité pleine et entière du LOCATAIRE, le BAILLEUR ne pouvant être tenu responsable des vols ou détériorations d'objets entreposés dans ces locaux.

Aucun aménagement ou installation ne peut être exécuté.

Les dépôts de chiffons, papiers ou autres matières (produits inflammable, bouteille de gaz, etc.) susceptibles de favoriser la propagation d'un incendie y sont interdits. Le LOCATAIRE n'entreposera pas d'engins à moteur notamment des deux-roues.

Le LOCATAIRE veillera à ce que sa cave demeure constamment fermée à clé.

Sur chaque boîte aux lettres se trouve le nom du ou des LOCATAIRES. Toute personne hébergée peut recevoir son courrier en se domiciliant chez le LOCATAIRE.

S'il existe, le jardin sera maintenu en parfait état d'entretien : pelouses tondues, arbres élagués, arbustes et haies taillées et échenillés, clôtures toujours propres et sans aucune brèche. La mousse et autres végétaux doivent être ôtés des auvents, marquises, serres et loggias.

Aucune construction, même provisoire et en matériaux légers ne pourra y être édifiée, sauf autorisation expresse du BAILLEUR.

Les piscines gonflables sont tolérées dans les pavillons individuels bénéficiant d'un jardin privatif, à condition que leur présence ne nuise en aucune manière au voisinage ni à l'environnement.

ARTICLE 2 – USAGE DES ESPACES COLLECTIFS

HALLS D'IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES

L'accès au hall et parties communes de l'immeuble est interdit aux représentants, démarcheurs et quêteurs.

Le LOCATAIRE doit vérifier que la porte d'entrée de l'immeuble se referme correctement derrière lui et toujours demander l'identité de la personne sonnant à l'interphone avant d'ouvrir afin d'assurer la tranquillité et la sécurité des locataires voisins.

Eu égard au décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif. En conséquence, cette interdiction s'applique dans les halls d'immeuble, les cages d'escaliers et les ascenseurs.

Afin de respecter la tranquillité de l'ensemble des locataires, il est interdit de demeurer de manière prolongée devant les entrées, les halls d'immeuble, les couloirs et les paliers des parties communes. De même, les rassemblements et conversations prolongées, notamment la nuit, dans les parties communes, les aires de stationnement et les abords de l'immeuble sont interdites.

Toute occupation des parties communes d'un immeuble par plusieurs personnes entravant délibérément la libre circulation des occupants ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité fera l'objet d'un signalement pour rétablir la jouissance

Paraphe bailleur

Paraphe locataire

paisible des lieux conformément à l'article L126-2 du code de la construction et de l'habitation. Toute personne qui se livrerait à cette pratique illégale encourra une sanction pénale prévue à l'article L126-3 du code de la construction et de l'habitation.

Il est interdit d'entreposer les bicyclettes, les voitures d'enfant, les mobylettes et autres objets dans les halls, sur les paliers, dans les couloirs ainsi que dans les locaux à containers et les gaines techniques. Lorsqu'il existe sur la résidence un emplacement ou local qui leur sont expressément réservés, ils doivent y être déposés. Après mise en demeure adressée au LOCATAIRE concerné de les retirer sous quinzaine, tous objets déposés dans une de ces parties communes seront considérés comme abandonnés et enlevés aux frais du LOCATAIRE responsable y compris les deux-roues.

Il est formellement interdit d'effectuer un branchement quelconque sur les installations électriques ou au niveau des compteurs d'eau des locaux communs sous peines de poursuites pénales.

Le BAILLEUR se réserve le droit d'interdire l'accès de l'une quelconque des parties communes.

L'accès aux locaux de service, aux toitures et terrasses des immeubles est strictement interdit.

Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs doivent être maintenus en parfait état de propreté. A ce titre, les LOCATAIRES devront assurer, à tour de rôle, le nettoyage des parties communes, sauf pour les immeubles dont les couloirs et escaliers sont entretenus par des prestataires extérieurs. En cas de non-respect de cette obligation, le BAILLEUR l'exécutera lui-même aux frais des LOCATAIRES, sans mise en demeure préalable.

Les modifications concernant la prestation de nettoyage, intervenant après la mise en location des bâtiments, feront l'objet d'un accord collectif ou d'une consultation des LOCATAIRES par immeuble ou groupe d'immeubles.

ECRITEAUX – ENSEIGNES – PANNEAU D’AFFICHAGE

Le LOCATAIRE ne pourra placer dans l'entrée, dans les vestibules ou sur la façade, les fenêtres et loggias, aucune enseigne, aucun nom ou écriteau, panneau publicitaire, sauf autorisation expresse délivrée par le BAILLEUR.

Le collage d'affiches est interdit en dehors des panneaux d'affichage prévus à l'usage exclusif des associations de locataires et du BAILLEUR.

ASCENSEURS

Le LOCATAIRE doit strictement se conformer aux consignes affichés dans les cabines. Sont notamment interdits :

- Usage de l'ascenseur comme WC ou équipement de jeu ;

- Usage de l'ascenseur pour des enfants de moins de 12 ans non accompagnés ;
- Transport dans la cabine d'ascenseur de meubles ou objets encombrants, sauf à titre exceptionnel en cas de d'emménagement ou déménagement.
- Manœuvre de toutes commandes autres que celles réservées aux usagers.

Il est formellement interdit de fumer dans les ascenseurs conformément au décret n°2006-1396 du 15 novembre 2006.

En cas de panne ou de mauvais fonctionnement, le LOCATAIRE en avisera immédiatement la société chargée de la maintenance dont les coordonnées téléphoniques figurent sur l'appareil, à défaut, il préviendra le BAILLEUR.

ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères sont à déposer dans les bornes d'apport volontaire ou les locaux à containers et nulle part ailleurs.

Les sacs poubelles, hermétiquement fermés, seront déposés dans les bacs prévus à cet effet et ne pas être simplement entreposés à proximité ou dans les parties communes, même temporairement.

Le LOCATAIRE veillera à ne jeter aucun objet susceptible de présenter un risque potentiel pour le personnel chargé de l'entretien.

Dans un souci de préservation de l'environnement, le LOCATAIRE doit respecter le tri sélectif des déchets, selon les modalités mises en place par les communes. Ainsi, il est demandé de respecter cette démarche :

- Les déchets recyclages dans les containers jaunes pour les immeubles de plus de 9 logements ou dans les sacs jaunes ;
- Les déchets ménagers dans les containers verts ;
- Les bouteilles, flacons en verre dans les containers à verre.

Il est ici précisé que certains déchets sont l'objet d'un tri particulier en raison de leur caractère polluant ou dangereux :

- Les piles électriques doivent être déposés chez les commerçants ;
- Les médicaments à la pharmacie ;
- Les batteries dans les stations-service ;
- Les huiles de vidange, les peintures, les solvants et les pesticides en déchetterie.

L'élimination des déchets encombrants ne fait pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant au BAILLEUR, le LOCATAIRE est donc tenu de prendre ses dispositions en vue de leur enlèvement et notamment en les déposant :

- Soit directement à la déchetterie municipale ;
- Soit dans les locaux prévus à cette effet, lorsqu'il en existe ;
- Soit aux emplacements prévus dans les résidences et uniquement aux jours de ramassage.

Paraphe bailleur

Paraphe locataire

Il est défendu de jeter des débris, de la nourriture, des mégots et autres objets par les fenêtres et rien ne doit être entreposé dans les parties communes.

ESPACES EXTERIEURS – AIRES DE JEUX

Le LOCATAIRE respectera les espaces collectifs extérieurs de sorte que l'aspect de l'ensemble immobilier soit préservé.

Les espaces extérieurs ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit sans autorisation du BAILLEUR. Il est notamment interdit d'y installer une piscine, un salon de jardin ou un abri. En cas d'infraction, et après constat ou mise en demeure de débarrasser restés infructueux, l'enlèvement sera effectué à la diligence du BAILLEUR, aux frais du contrevenant.

Les espaces verts ne doivent pas être dégradés. Il est défendu de cueillir des fleurs ou d'arracher des branches aux arbres et arbustes, de détériorer les bancs de jeux, de jeter sur les pelouses et massifs des papiers, des mégots de cigarettes et autres débris.

Toute détérioration sera constatée puis réparée aux frais de son responsable.

Par mesure d'hygiène, les crachats sont également interdits.

Les aires de jeux, s'il en existe, seront exclusivement utilisées par les enfants pour des jeux ni dangereux ni brutaux. Les enfants doivent être accompagnés et surveillés de sorte qu'ils ne puissent se blesser ou blesser autrui. Les enfants demeurent sous la seule responsabilité des parents de sorte que le BAILLEUR ne puisse jamais être mis en cause en cas d'accidents sur ces emplacements.

Pour des raisons de sécurité et d'hygiène, l'accès aux aires de jeux est formellement interdit aux animaux domestiques.

VOIE DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT

La circulation sur les parkings et les abords devra se faire conformément aux règles du code de la route.

Le stationnement des véhicules n'est autorisé que sur les emplacements prévus à cet effet. Il est interdit sur les voies de circulation, trottoirs, voies d'accès aux garages et les accès réservés aux véhicules de secours.

La pratique des travaux mécaniques sur ces espaces est interdite.

Les véhicules stationnés dans les parkings et dans les boxes doivent être assurés, la responsabilité du BAILLEUR ne pouvant aucunement être recherchée en cas de dégradations.

Le stationnement d'épaves est interdit. Le BAILLEUR se réserve le droit, après mise en demeure restée infructueuse, de

faire procéder à l'enlèvement de tout véhicule considéré comme épave aux frais de son propriétaire.

L'usage des places réservées aux handicapés est réservé aux titulaires de la carte de stationnement pour personnes handicapées. Tout contrevenant s'expose à une verbalisation conformément à l'article R417-11 du code de la route.

VIDEOSURVEILLANCE

Les locaux communs et espaces de circulation de certaines parties de la résidence sont placés sous vidéosurveillance pour des raisons de sécurité. Une signalisation est dans ce cas apposée à l'entrée des locaux.

Pour tout renseignement, le LOCATAIRE pourra s'adresser au délégué à la protection des données de l'OPH de la Meuse, auprès duquel il pourra également exercer ses droits : **Société ActeCil, 204 Avenue de Colmar – Immeuble Le Mathis - 67100 STRASBOURG** (votre demande doit être signée et accompagnée de la photocopie d'une pièce d'identité).

ARTICLE 3 – RELATIONS ENTRE VOISINS

NUISANCES SONORES

Le locataire ne devra faire aucun acte susceptible de troubler la tranquillité de ses voisins que ce soit par son fait, par le fait de ses enfants, de personnes hébergées reçues ou amenées ou par la présence d'un animal, de jour comme de nuit et en conséquence s'interdira de toute nuisance sonore, quelle qu'en soit l'origine, tant dans les logements que dans les parties communes et espaces extérieurs.

Les parents veilleront à ce que leurs enfants ne troublent en rien la tranquillité des locataires, en particulier par leurs jeux et cris. Les locataires doivent intervenir auprès des enfants dont ils ont la responsabilité pour interdire les jeux dans les escaliers, halls d'entrée et parties communes. Tout manquement au présent règlement commis par un enfant entraînera de plein droit la responsabilité de ses parents ou des personnes qui en ont la garde ou la surveillance.

L'utilisation de tout appareillage électrique et le niveau sonore de certains appareils devront être modulés de manière à ce que les voisins ne puissent être importunés.

Le locataire devra se renseigner auprès de sa Mairie pour connaître les jours et heures pendant lesquels les travaux de bricolages sont autorisés.

ANIMAUX

La détention d'un animal domestique dans le local d'habitation est tolérée, à condition que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

Paraphe bailleur

Paraphe locataire

Tout élevage et abattage d'animaux quels qu'ils soient sont formellement interdits dans les logements, annexes et dépendances.

Le locataire s'engage à ne détenir aucun chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L211-12 du code rural et de la pêche maritime (chien d'attaque)

La détention de N.A.C (nouveaux animaux de compagnie), présentant un caractère dangereux et/ou protégé est formellement prohibée.

L'animal domestique ne devra jamais être en liberté dans les parties communes de l'immeuble et sur la propriété de l'office, il sera tenu en laisse ou en cage lors des déplacements à l'intérieur de l'immeuble et muni d'une muselière si nécessaire.

L'identification, l'assurance et la vaccination de l'animal sont obligatoires.

Toutes déjections aux abords des immeubles, ou dans les parties communes, devront être immédiatement ramassées par le gardien de l'animal.

Il est ici précisé que la remise en l'état des parties souillées ou dégradées doit être assurée par le locataire propriétaire de l'animal ou sera à sa charge.

Le présent règlement intérieur est affiché dans le hall de chaque immeuble.

Un exemplaire est remis à chaque LOCATAIRE lors de son entrée dans les lieux.

Dont acte sur cinq pages

Fait et passé à BAR-LE-DUC, en 2 exemplaires

Le

Signatures (précédées de la mention « lu et approuvé ») :

Pour le LOCATAIRE,

Pour le BAILLEUR
Le Directeur Général,

Paraphe bailleur

Paraphe locataire