

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RESIDENCES

Le présent règlement fait partie intégrante du contrat de location, conformément aux dispositions de l'article 6 dudit contrat. Celui-ci est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants droits et de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs.

Il a pour objet d'informer chacun des règles à respecter en matière de respect, tranquillité, sécurité et propreté des lieux.

OBLIGATIONS GENERALES :

1. Respect du personnel de MC HABITAT

Le locataire, ainsi que tout occupant ou visiteur, doivent au personnel de proximité le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances. L'agression d'un gardien dans l'exercice de ses fonctions est une circonstance aggravante (Art. 222-11 et 222-12 du Code Pénal) pouvant entraîner la résiliation du bail ainsi que des poursuites pénales. Il en va de même vis-à-vis de tout collaborateur de MC HABITAT ou de tout prestataire extérieur intervenant sur les résidences.

2. Tranquillité

L'entrée des immeubles est strictement interdite à tous quêteurs, vendeurs, représentants, etc... Le locataire veillera à la fermeture effective des portes d'accès lors de l'utilisation. Le code d'accès de votre résidence ne doit pas être communiqué aux livreurs à domicile ou autre.

Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par un occupant de son logement ou un visiteur qu'il reçoit ou par un animal dont il a la garde.

Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, de jour comme de nuit.

Les occupants doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits qu'ils génèrent (ex : portes et volets, appareils sanitaires et ménagers, outillages électriques, véhicules à moteur, radio, télévision, instruments de musique, jeux d'enfants, chaussures à talons, aboiements ...).

Les rassemblements prolongés dans les parties communes intérieures de l'immeuble, paliers, cages d'escaliers, les aires de stationnement et abords de l'immeuble sont strictement interdits. Sur constat du locataire, vous devez solliciter les services de Police afin de faire cesser le trouble.

En cas de conflit de voisinage, chaque locataire peut intenteur une action en justice contre l'auteur du trouble. Nous vous rappelons que la Maison de Justice et du Droit de la commune peut vous aider dans cette démarche.

3. Sécurité

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des biens et des personnes.

L'utilisation d'appareils à fuel, de poêle à pétrole, de bouteilles de gaz, de barbecue, y compris sur les balcons, est interdit.

Il est interdit au locataire de prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des espaces communs.

Les accès aux toitures, combles et terrasses sont strictement interdits, sauf autorisation expresse de MC HABITAT pour l'intervention d'un professionnel.

4. Déchets :

Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, afin d'éviter toute prolifération de parasites type cafards, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et non déposées à même le sol. En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.

Si l'ensemble immobilier possède un local approprié, le locataire pourra, y déposer ses déchets volumineux.

Le locataire fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur le trottoir la veille du ramassage. En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par MC HABITAT, les frais correspondants seront répercutés sur le locataire.

Aucun objet, détritus, nourriture ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et les balcons.

Lorsque le dépôt d'ordures ménagères est réalisé dans les conteneurs extérieurs, le locataire respectera la propreté aux abords des réceptacles et les consignes d'utilisation (volume des sacs notamment).

5. Animaux :

La détention de chien dangereux de 1^{ère} catégorie est strictement interdite au sein des logements.

Les chiens appartenant à la 2^{ème} catégorie, leurs propriétaires sont tenus de respecter la réglementation en vigueur à savoir :

- Déclaration de détention de l'animal auprès de la Mairie,
- Tenir en laisse et museler les animaux à la sortie des logements,
- Interdiction de laisser son animal dans les parties communes sans surveillance.

Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est source d'aucune dégradation, ni de nuisance dans le logement, les locaux communs, les cours, les jardins et plantations. Ils doivent être tenus en laisse à l'extérieur du logement.

La détention d'animaux non domestiques est interdite.

Il est interdit au locataire de pratiquer l'élevage d'animaux à l'intérieur du logement ou dans les cours, caves, garages et dépendances.

Le locataire doit veiller à la propreté de son animal et assurer lui-même le nettoyage des déjections de son animal tant sur les parties communes que privatives (balcons).

Le locataire s'abstient de nourrir les animaux errants (chiens, chats...) ainsi que les volatiles (pigeons...).

6. Antennes et paraboles

L'installation d'antenne parabolique est strictement interdite sur les façades, fenêtres ou balcons. Elles ne peuvent être qu'installées sur les toits ou terrasses de l'immeuble, sur un rail dédié si existant, selon la capacité de l'équipement à recevoir ces installations.

Pour l'installation des antennes de toute nature, l'autorisation préalable du BAILLEUR est obligatoire, de même pour la modification de la boîte de branchement d'étage pour les antennes collectives. En cas d'acceptation, ces travaux devront être réalisés conformément aux recommandations techniques faites par le BAILLEUR.

L'accès au toit pour tout réglage ou installation doit être effectué par un professionnel agréé et conforme aux règles de l'art.

Lors du départ du locataire, ce dernier devra prévoir la dépose du matériel et communiquer le nom de la société en charge d'effectuer le démontage afin d'obtenir l'accord du bailleur et qu'un état des lieux soit réalisé. Dans tous les cas, le locataire reste seul responsable de l'installation et des dégâts éventuels.

USAGE DES ESPACES COMMUNS :

1. Espaces verts et aires de jeux :

Dans l'intérêt général, les pelouses ou plates-bandes, les aménagements, installations et plantations existantes doivent être rigoureusement respectés.

Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.

L'accès aux aires de jeux et aux espaces verts est interdit à tout animal même tenu en laisse.

Quel que soit leur âge, les enfants doivent être accompagnés et surveillés par des adultes dans les aires de jeux.

Nous vous rappelons qu'il est interdit d'étendre le linge sur les clôtures/rambardes ou garde-corps.

2. Halls et circulations intérieures :

Il est interdit d'entreposer tous objets personnels ou encombrants, notamment les poussettes, landaus, sacs poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs dans les halls, les couloirs, les coursives de caves, les paliers ou les gaines techniques.

Le locataire doit veiller à la propreté des espaces communs y compris lors des déménagements, aménagements, livraisons.... Toute détérioration de son fait peut lui être facturée.

Le locataire ne doit pas bloquer les portes permettant l'accès libre à toute personne de l'extérieur.

3. Ascenseurs :

Les locataires et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions affichées dans la cabine (poids notamment) et la maintenir en bon état de propreté et d'usage.

Les portes doivent être soigneusement refermées et en aucun cas bloquées en position ouverte.

En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager doit contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Tout abus dans l'utilisation du système d'alarme peut causer sa détérioration, compromettre la sécurité des usagers et engage la responsabilité de la personne concernée.

4. Locaux à usage collectif :

Il est interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local pour les poussettes, vélos...). MC HABITAT ne pourra être tenu responsable en cas de vol ou de détérioration de matériel commis dans lesdits locaux.

L'accès aux locaux techniques (armoires électriques, chaufferie, compteurs d'eau...) est réservé au seul personnel habilité.

5. Circulation extérieure et stationnement :

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriété de MC HABITAT, et ce quelle qu'en soit la configuration (ouvert ou fermé à la circulation) ou la nature (aérien ou couvert).

Les voies de circulation et les aires de stationnement sont soumises aux règles du Code de la route.

Le stationnement n'est permis que sur les emplacements autorisés. Il est interdit sur les voies d'accès aux véhicules de secours, devant les garages ou sur les espaces verts.

Le stationnement des caravanes, camions, remorques sont interdits.

Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement.

Les véhicules considérés comme épaves sont enlevés, à la diligence de MC HABITAT et aux frais du locataire après mise en demeure faite à ce dernier.

Les emplacements de stationnement doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement des véhicules. Il est interdit d'y procéder à des réparations, entretien, lavages, vidanges, etc... ainsi qu'au stockage des effets personnels (bidon d'huile, étagères...).

Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès : l'usager s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès à ces parkings à des tiers en prêtant ou en donnant la télécommande.



Le droit de stationner est garanti par la remise d'une vignette à coller obligatoirement sur le pare-brise du véhicule. Tout changement de véhicule doit être signalé à MC HABITAT avec remise de la copie de la nouvelle carte grise.

Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes, barrières et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture et fermeture.

Responsabilité de l'utilisateur : à l'intérieur des parkings, l'utilisateur reste seul responsable, sans que la responsabilité de MC HABITAT puisse être recherchée à cet égard, de tous les accidents et dommages de toute nature, corporels ou matériels que, par oubli, maladresse, malveillance ou inobservation des prescriptions du présent règlement intérieur, il pourrait provoquer aux tiers, aux véhicules, aux installations ou aux biens immobiliers et mobiliers.

En cas d'accident dans le parking, l'utilisateur devra en faire immédiatement la déclaration à son assurance et en aviser MC HABITAT dans les 48 heures.

PARTIES PRIVATIVES :

1 Equipements sanitaires :

Il est interdit de jeter des objets solides (mégots, serviettes hygiéniques, lingettes bébé...) ou toute matière susceptible d'obstruer (huile de friture, peinture ...) ou corroder les canalisations que ce soit par le biais de la cuvette des toilettes que par l'évier ou le lavabo.

En période hivernale, le locataire doit prendre les mesures nécessaires afin d'éviter la rupture par le gel des canalisations, compteurs, robinets ou autres appareils.

Le LOCATAIRE veillera à ce que ses compteurs soient relevés au moins une fois par an par le prestataire. En cas d'absence prolongée, les compteurs devront être fermés par sécurité (gaz, eau, etc...). Le locataire s'engage à nous informer de toute anomalie constatée, sauf abonnement individuel auprès d'un fournisseur (VEOLIA).

2. Travaux dans les lieux loués - Aménagement :

Le remplacement des revêtements de sol par d'autres matériaux que ceux initialement posés est interdit, sauf autorisation écrite délivrée par MC HABITAT.

La pose d'un revêtement en crépi sur les murs et plafonds du logement, le percement des menuiseries sont interdits. La pose de dalles en polystyrène et les lambris en bois et PVC sont interdits pour des raisons de sécurité.

Concernant les murs du logement, si des modifications ont été apportées, MC HABITAT ne demandera pas la remise en état d'origine au moment de votre départ si les papiers peints et peintures sont de couleurs claires ou pastels. Toutes les peintures de couleurs trop vives ou mal appliquées seront refacturées.

L'installation d'une cuisine équipée doit faire l'objet d'une autorisation écrite auprès de MC HABITAT et doit être réalisée dans les règles de l'art. Ces installations devront être déposées lors du départ du logement et les équipements d'origine devront être remis en place. A défaut, la prestation sera refacturée.

Nous vous rappelons qu'en cas de sinistre, les sols endommagés seront remis à l'identique conformément à l'état des lieux entrée sans tenir compte des modifications éventuellement apportées par vos soins.

3. Hygiène et entretien :

Le locataire maintient les lieux donnés en location en bon état d'hygiène et de propreté.

Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé.

Le locataire ne doit pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et doit les nettoyer régulièrement. Tout dégât généré par un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations est à la charge du locataire.

Le locataire s'engage à ne pas raccorder de hotte aspirante électrique sur les conduits de ventilation. Il est rappelé qu'aucun meuble ne devra être apposé devant une bouche de ventilation.

4. Caves, fenêtres, balcons et terrasses

Les couloirs desservant les caves doivent être également libres d'accès (pas d'entrepôt de meubles ou autres).

Il est interdit d'entreposer dans les caves tous produits inflammables et des engins à moteur. La responsabilité de MC HABITAT ne pourra être engagée en cas de vol ou de demande d'enlèvement des objets entreposés.

Le locataire devra veiller régulièrement à la sécurisation de sa porte de cave. En cas d'effraction, il lui appartient de se rapprocher de son assurance.

Il est interdit d'entreposer sur les balcons du matériel susceptible de chuter et/ou provoquer un accident. Les balcons ne doivent, en aucun cas, servir à entreposer des encombrants et l'utilisation de barbecue.

Les locataires doivent les nettoyer régulièrement pour éviter la multiplication des pigeons qui pourraient y nicher. Il est par ailleurs interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façade.

Les pots et bacs à fleurs sont autorisés à condition qu'ils soient maintenus à l'intérieur des balcons et qu'ils reposent sur des soucoupes.

Aucune pièce de linge ne doit être étendue aux balcons et dans les loggias ouvertes. Les tapis, nappes, draps, balais et chiffons ne doivent pas être secoués, ni dans les escaliers, ni les paliers. Les jets d'objets ou détritiques y sont rigoureusement interdits (mégots de cigarettes – risque d'incendie).

Il est également interdit d'installer un cabanon de jardin ainsi que des antennes et paraboles sur vos balcons.

La pose de tout brise-vue est formellement interdite en étage.

L'utilisation de barbecue sur terrasse et balcon est interdite dans l'habitat collectif.

Pour l'installation de stores ou rideaux, il est rigoureusement interdit d'effectuer tous percements dans les menuiseries ou plafonds.

Aucune modification de structure ou d'équipement ne peut être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.

LOGEMENTS INDIVIDUELS :

Il est rappelé qu'en cas de jardin privatif, l'entretien de celui-ci incombe au locataire qui doit nécessairement se référer aux arrêtés municipaux pour effectuer la tonte et la taille des arbustes de ce dernier.

Le jardin ne devra pas servir à stocker des objets de toutes sortes afin de préserver l'aspect esthétique extérieur.

En cas de défaut d'entretien, MC HABITAT se réserve le droit d'effectuer lui-même l'entretien du jardin concerné, après une mise en demeure restée infructueuse, aux frais du locataire.

Les cabanons de jardin sont autorisés uniquement dans les jardins privatifs et soumis à autorisation du bailleur concernant les dimensions, la couleur, le type de matériaux et d'ancrage.

Il est rappelé que les cabanons ne doivent pas contenir de matériel inflammable ou dangereux (type bouteille de gaz).

Les déchets végétaux doivent être évacués par les locataires (déchetterie ou collecte des déchets verts) et ne doivent, en aucun cas, être déposés dans les locaux poubelles/ordures ménagères ou stockés dans les jardins privatifs.

Il est interdit toute plantation d'arbres de grande hauteur ou aux racines traçantes (bambou, chêne, épineux, cerisier...). Sont autorisés la plantation de fleurs, petits massifs ou buisson n'excédant pas une hauteur de 1,50 m.

Les jeux d'enfants (balançoire, toboggan) sont autorisés. Il est du ressort de chaque locataire de vérifier qu'ils satisfont aux normes et règles de sécurité en vigueur.

Leur utilisation est sous la responsabilité de chaque locataire concerné. En aucun cas, la responsabilité civile ou pénale de MC HABITAT ne pourra être mise en cause pour leur utilisation. Aucun scellement au sol n'est autorisé.

PÉNALTÉS EN CAS DE NON-RESPECT DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le locataire s'engage à respecter les dispositions sus mentionnées dans le présent règlement intérieur. En cas de manquement, le locataire s'expose à des poursuites judiciaires engagées par MC HABITAT devant la juridiction concernée.

Nous vous rappelons :

1. Assurance :

Le locataire doit assurer son habitation contre le dégât des eaux, l'incendie et les explosions, les risques locatifs, le recours des voisins, durant toute la durée de la location. Il s'engage à fournir le justificatif du renouvellement de son contrat à date anniversaire et nous tenir informés de tout changement. Par ailleurs MCHABITAT se réserve le droit de réclamer ce justificatif en cours d'année. Enfin, nous vous recommandons de souscrire une garantie contre le vol afin d'assurer l'ensemble des biens mobiliers de votre logement.

2. Activités professionnelles :

Les logements sont destinés à être occupés comme lieu de résidence principale, aucune activité professionnelle (exception faite pour les assistantes maternelles) ne peut y être exercée, sauf à titre de boîte postale sur autorisation écrite délivrée par le bailleur après demande du titulaire du bail.

3. Absence du locataire :

En cas d'absence prolongée, le locataire doit fermer le robinet d'arrivée d'eau générale de son logement et les robinets d'arrêt des équipements (gaz) afin de se prémunir de toute fuite durant son absence. Il doit désigner également au gardien la personne à contacter disposant des clefs et d'un pouvoir permettant d'entrer dans les lieux afin que des mesures puissent être prises en cas de nécessité. Sans disposition préalable de votre part, en cas de sinistre, MC HABITAT sera contraint de faire appel aux services de secours.

Le locataire s'engage à occuper le logement plus de huit mois consécutifs dans l'année.

4. Bail :

Les lieux loués, que ce soit le logement ou toute annexe, sont destinés exclusivement à l'habitation principale du locataire. Par conséquent, seul ce dernier et les personnes déclarées à MC HABITAT sont en droit d'y loger. La sous-location intégrale d'un logement social est interdite.

Sous-louer son logement sans autorisation ou malgré une interdiction de MC HABITAT peut entraîner la résiliation du bail du locataire initial et du sous-locataire.

5. Courrier :

MC HABITAT décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol de courrier/colis.

Le non-respect de l'une des clauses édictées exposera le contrevenant à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation de son contrat de location.

Fait à :

Le :

En deux exemplaires, dont un remis au(x) locataire(s)

Le(s) locataire(s) :

(Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »)