



Règlement intérieur

des résidences



PRÉAMBULE

Le présent règlement intérieur, réalisé en concertation avec les associations confédérées AFOC, CGL, CLCV, CNL, s'applique à chacun, bailleur, locataires, visiteurs, et complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Les locataires s'engagent à appliquer ce règlement dans les mêmes conditions que le contrat de location, sachant que tout manquement à ces règles peut augmenter les charges communes de la résidence.

Afin de garantir un cadre de vie agréable à tous, le règlement intérieur fixe les règles à respecter, tant dans les parties communes que privatives, en matière de :

- Hygiène et propreté
- Respect et tranquillité
- Sécurité des lieux

Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire de bien se comporter et d'user paisiblement et normalement du bien loué (logement, parking, cave, autres annexes et parties communes).

En cas de dégradations, le bailleur se réserve le droit de facturer à la personne concernée les frais de remise en état (notamment travaux de nettoyage, de réparations, travaux d'enlèvement, d'encombrants, d'épaves ou de pièces de voiture, d'ordures ménagères déposées en dehors des aires prévues à cet effet).

Les parents sont juridiquement responsables de la gêne occasionnée par leur(s) enfant(s) et en outre financièrement responsables des dégradations qu'il(s) commet(tent).

Pour le bien vivre ensemble, les habitants et le bailleur ont comme intérêt commun l'application de ces règles au sein de la résidence.

Votre gardien(ne) reste à votre disposition pour toute information complémentaire.



Hygiène et propreté



Salubrité et entretien

Pour garantir l'hygiène et la sécurité des lieux de vie, les locataires s'engagent à :

- ▶ **alerter immédiatement le bailleur en cas de présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles** dans le logement ou les parties communes ;
- ▶ **ne pas s'opposer à toute campagne de désinsectisation et de désinfection** telles que prévues par les différentes réglementations sanitaires ;
- ▶ se rapprocher immédiatement de son(sa) gardien(ne) en cas de présence de **punaises de lit**.

Les locataires sont responsables de l'entretien des lieux loués et doivent les maintenir dans un bon état d'hygiène et de propreté en veillant à :

- ▶ aérer régulièrement et chauffer normalement le logement ;
- ▶ ne pas jeter dans les **canalisations** (évier, baignoire, lavabo, lave-mains) de matières grasses ou solides qui pourraient les obstruer ou les détériorer (lingettes, litières, couches bébé...) ;
- ▶ positionner les **paillasons** à l'intérieur de votre logement pour faciliter le nettoyage des parties communes ; à défaut, les rentrer dans votre logement le jour du nettoyage ;
- ▶ ne pas secouer les tapis, balais ou paillasons aux fenêtres, aux balcons ni contre les façades.



Espaces extérieurs

Les locataires et le bailleur ont comme intérêt commun la conservation des parties communes, des balcons et des terrasses en bon état d'entretien et de propreté.

Chacun veillera à respecter le travail réalisé par le(la) gardien(ne), les employés d'immeuble et les entreprises intervenant sur la résidence.



Déchets

- ▶ Pour le respect des règles relatives au **tri sélectif** dans la résidence, il est strictement interdit de déverser des ordures ménagères et du verre dans les conteneurs destinés à recevoir les matériaux recyclables.
- ▶ Les **ordures ménagères** doivent être mises dans des sacs fermés et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.
- ▶ Si la résidence est équipée d'un **vide-ordures** ou d'un **passé-paquet**, aucun déchet non emballé ne doit y être jeté, ni verre, ni liquide, ni objet volumineux ou dangereux.
- ▶ Si la résidence est équipée de **bornes enterrées**, utiliser des sacs de taille adaptée (inférieure à 50 litres).
- ▶ Le dépôt des **encombrants** est strictement interdit en dehors des zones et des horaires autorisés.

Respect et tranquillité



► Tout « élevage » d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances.

Il est interdit d'entretenir ou d'élever à l'intérieur des habitations, de leurs dépendances et de leurs abords des animaux de toute espèce, dont le nombre, le comportement ou l'état de santé pourrait porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou la quiétude des locataires ou du voisinage.

► Il est interdit de nourrir les animaux sauvages (chats errants, oiseaux...) dans les espaces communs et extérieurs de la résidence pour éviter les risques de prolifération d'insectes et de rongeurs.

► Aux termes de la loi 99-5 du 6 janvier 1999, les chiens appartenant à la 1^{re} catégorie ne sont pas autorisés dans nos résidences. Les chiens appartenant à la 2^e catégorie doivent être muselés et tenus en laisse à l'extérieur des logements. Leurs propriétaires ont l'obligation d'être en conformité avec la loi et la réglementation en vigueur, et notamment avec la loi 2008-582 du 20 juin 2008 et le décret n° 2008-897 du 4 septembre 2008.

► Seuls les animaux familiers sont acceptés, à condition de ne pas troubler la tranquillité du voisinage, de ne pas causer de dégâts dans la résidence et de les tenir en laisse dans les parties communes de la résidence. Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il introduit dans la résidence. Il veillera à ramasser les déjections et à respecter la propreté des parties communes et des espaces extérieurs.

► Il est strictement interdit de laisser pénétrer les animaux domestiques dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants.



Nuisances sonores

Les locataires s'engagent à respecter la tranquillité de leurs voisins en évitant tout bruit excessif, de jour comme de nuit, aussi bien dans les parties communes que dans les parties privatives.

Toutes les précautions doivent être prises.

► Les appareils de diffusion sonore (télévisions, instruments et appareils de musique, appareils électroménagers...), les chaussures bruyantes, les pratiques d'activités sportives et de jeux non adaptés ne doivent pas déranger les autres habitants.

► Les travaux de bricolage exécutés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de gêner le voisinage, en raison de leur intensité sonore, ne doivent être réalisés qu'en journée. Il est possible de consulter la réglementation sur le bruit de votre ville et de votre département pour connaître les horaires autorisés.

► Tout rassemblement et tout jeu de nature à nuire à la tranquillité ainsi qu'à la sérénité des résidents sont interdits dans les parties communes (halls, couloirs, escaliers, ascenseurs...).



Installation d'antennes d'émission et de réception

En façade, l'installation d'une antenne d'émission ou de réception n'est pas autorisée.

Sur les toits, seules les installations dans les règles de l'art sont permises sous conditions :

- l'installation d'une antenne doit faire l'objet d'une demande écrite adressée au bailleur ;
- l'accord du bailleur sera notifié par écrit dans un délai d'un mois, sous réserve du respect des dispositions législatives en vigueur. Ces installations ne doivent en aucun cas troubler la réception d'émissions radiophoniques ou télévisées dans le secteur.



Fenêtres et balcons

Il est important de garantir la sécurité de tous et de préserver l'esthétique générale du bâtiment, en conséquence :

- fixer les jardinières et les pots de fleurs à l'intérieur des balcons et des garde-corps ;
- ne pas y entreposer d'objets encombrants (notamment des armoires) ou dangereux ; ne pas installer de piscines gonflables ;
- étendre le linge de telle manière qu'il ne soit pas visible de l'extérieur ;
- ne pas jeter d'objets et de débris (mégots de cigarettes, restes d'aliments, poubelles en tout genre...) par les fenêtres et les balcons ;
- les brise-vue doivent être homogènes et ne pas dépasser la hauteur des garde-corps. Consulter les modèles prévus auprès de votre gardien(ne) ;
- l'usage du barbecue et de tout autre appareil de cuisson est interdit pour éviter tout risque d'incendie, de propagation de fumées et d'odeurs de cuisine ;
- ne pas de modifier l'aspect extérieur des façades (pas de trous dans les murs extérieurs...).

Espaces verts et aires de jeux

Les espaces verts et ceux utilisés pour l'agrément de la collectivité doivent être respectés et conservés dans un parfait état. Aucune dégradation sur les plantations ne doit être commise.

- Les jardins à usage privatif doivent être entretenus régulièrement : tonte de la pelouse, taille des haies et pas de stockage d'encombrants.
- Des plantations dans les espaces communs peuvent être réalisées par vos soins en obtenant au préalable l'accord de votre gardien(ne). Vous devez veiller au bon entretien de ces plantations.

- Les enfants doivent être accompagnés et surveillés lorsqu'il existe une restriction en âge pour l'usage de certains jeux.

- La circulation des cycles et des autres engins à moteur n'est pas autorisée en dehors des voiries goudronnées ouvertes à la circulation.

- Dans ces espaces, il est demandé de :
 - ne pas consommer d'alcool ou toute autre substance interdite ;
 - ne pas avoir de discussions bruyantes ;
 - ne pas écouter de musique de manière dérangeante ;
 - ne pas organiser de pique-nique et de barbecue ;
 - ne pas installer de piscine.



Sécurité des lieux



Afin de préserver la sécurité des personnes et des biens, chacun s'engage à :

- ▶ ne pas boucher les grilles, les réglettes et les bouches de ventilation ;
- ▶ ne pas peindre, ni recouvrir, ni enlever le détecteur de fumée (DAAF) ;
- ▶ permettre l'accès de son logement aux personnes mandatées pour l'entretien ou la maintenance des équipements (désinsectisation, entretien chaudière...);
- ▶ laisser le libre accès à son logement pour la réalisation du ramonage périodique des conduits de fumée ;
- ▶ n'installer que des hottes à filtre (les autres ne sont pas autorisées) dans les cuisines et à ne jamais les raccorder à la VMC ;
- ▶ ne pas utiliser d'**appareils dangereux**, ne pas détenir de **produits explosifs** ou **inflammables** autres que ceux d'un usage domestique courant dans les logements, caves ou parkings et autres annexes ;
- ▶ n'utiliser que des chauffages d'appoint électriques ;
- ▶ **déclarer immédiatement tout sinistre** (dégât des eaux, incendie...) survenu dans les lieux loués, à sa compagnie d'assurance et au bailleur, **même s'il n'y a pas de dommage visible**.



Les parties communes sont notamment les entrées ou halls d'immeubles, les vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers, paliers et couloirs...

- ▶ **L'accès à la résidence** est strictement réservé aux locataires, à leurs visiteurs sous leur responsabilité, ainsi qu'aux sociétés prestataires de services sous la responsabilité du bailleur.
- ▶ **Les locaux à vélos et à poussettes** sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien.
- ▶ **Les objets personnels ou encombrants** (vélos, poussettes, cyclomoteurs, sacs-poubelle, matelas...) ne doivent pas être entreposés dans les parties communes, même momentanément.
- ▶ **Bricoler et/ou utiliser les équipements communs** (électricité, eau...) dans les parties communes est interdit.
- ▶ **Les panneaux d'information ou d'affichage** sont réservés au bailleur et aux associations de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.
- ▶ **La sécurité des personnes et des biens doit être préservée, pour cela chacun s'engage à :**
 - maintenir fermées les portes d'entrée de la résidence et ne pas entraver leur fonctionnement ;
 - verrouiller les portes équipées de serrures ;
 - ne pas modifier les installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz ;
 - ne pas prélever d'eau ou de courant électrique sur le réseau des parties communes ;
 - n'accéder, sous aucun prétexte, aux locaux des services techniques ni aux toitures et aux terrasses des immeubles.
- ▶ **Les mesures de sécurité des ascenseurs doivent être respectées :**
 - les jeunes enfants non accompagnés ne doivent pas utiliser les ascenseurs ;
 - les parents d'enfants en âge de s'en servir doivent au préalable leur expliquer les consignes de sécurité ;
 - lors des déménagements, éviter les surcharges qui peuvent générer des pannes.



- ▶ **Les cyclomoteurs (motos, scooters...)** ne sont pas admis dans les locaux à vélos et à poussettes et dans les parties communes de la résidence.
- ▶ **Les voies et les accès d'immeubles** ne doivent jamais être entravés pour permettre la libre circulation des locataires et des véhicules de sécurité.
- ▶ **Les véhicules doivent être stationnés sur les emplacements prévus à cet effet** en respectant strictement les places/garages/boxes qui leur sont attribués. Veiller à ne pas entraver l'accès des pompiers aux bornes d'incendie et à ne pas stationner sur les zones piétonnes.
- ▶ **Les travaux de réparation ou de vidange** sont strictement interdits sur les véhicules stationnés.
- ▶ **Une assurance en bonne et due forme** est impérative pour stationner dans la résidence.
- ▶ **L'abandon de véhicules** à l'état d'épave est interdit, tout enlèvement sera facturé à son propriétaire.



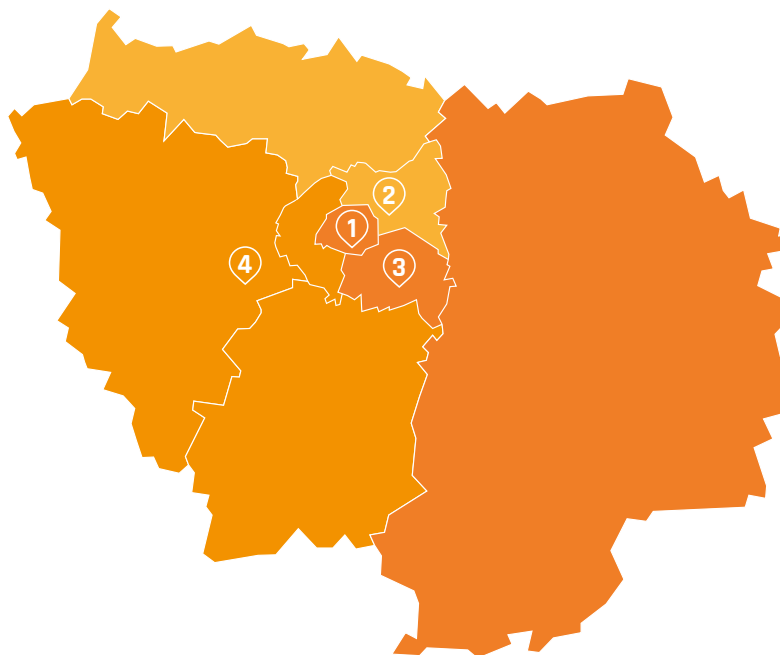
APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT À CARACTÈRE OBLIGATOIRE

Le présent règlement établi conformément aux dispositions du contrat de location est un élément indissociable de celui-ci. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Toutes les clauses du présent règlement sont établies conformément à la réglementation en vigueur. Il est opposable à tous les occupants de la résidence, et de tous types de logements, individuels ou collectifs. En outre, le locataire devra se conformer à toute la législation et réglementation en vigueur, ainsi qu'à tous les règlements municipaux et/ou préfectoraux en vigueur, et tout particulièrement aux règles relatives à la sécurité. Dans une résidence en copropriété, le règlement intérieur de la copropriété s'impose.

RESPECT DES CLAUSES

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun. Il est rédigé dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant la tranquillité, le respect de l'espace collectif et le bien vivre ensemble. Chacun s'engage à respecter les présentes clauses du règlement intérieur. En cas de non-respect des dispositions prévues, le bailleur se réserve le droit de mettre en œuvre les poursuites adaptées, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

SIGNATURES



1

Siège social

59, rue de Provence
75439 Paris Cedex 09

2

Direction territoriale

NORD IDF

60 - 93 - 95

244, avenue du Président Wilson
93210 La Plaine-Saint-Denis

3

Direction territoriale

EST IDF

75 - 77 - 94

33, rue Defrance
94307 Vincennes Cedex

4

Direction territoriale

OUEST IDF

78 - 91 - 92

14, rue Gustave Eiffel
78180 Montigny-le-Bretonneux

Agence d'Évry

411, square Jacques Prévert
91000 Évry

Service client - Astreinte 7/7 - 24/24

0 809 54 09 09

Service gratuit
+ prix appel

