

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le règlement intérieur a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie dans l'intérêt des habitants. Il est de la responsabilité de chacun de veiller à en respecter toutes les clauses. L'inobservation d'une des clauses du présent règlement peut faire l'objet, pour le locataire qui ne s'y conforme pas, de poursuites judiciaires, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail et l'expulsion des occupants.

ARTICLE 1 - CONDITIONS D'APPLICATION

Il s'applique à l'ensemble des résidences (collectives, individuelles, intermédiaires), y compris toutes parties communes, dépendances annexes (caves, garages, celliers, box, parkings, etc.), voiries et espaces verts.

Le règlement s'impose aux locataires, aux enfants du locataire, plus généralement à tous les occupants du logement, ainsi qu'à toute personne hébergée ou en visite. Le locataire verra sa responsabilité engagée en cas de nuisance occasionnée.

ARTICLE 2 - OBJET

Le règlement intérieur, établi conformément aux dispositions du contrat de location, est un élément de celui-ci.

Il vient préciser les conditions de location du logement, des annexes et toutes clauses sont établies conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, le locataire devra se conformer à tous règlements municipaux ou préfectoraux en vigueur et notamment au règlement sanitaire départemental.

Tout accord exceptionnel ou toute tolérance ne peut être considéré comme définitif et ne modifie en rien le présent règlement.

ARTICLE 3 – ACCÈS À L'IMMEUBLE

L'entrée des immeubles étant strictement interdite à tous quêteurs, vendeurs, représentants, le locataire devra veiller à la fermeture des portes de façon à éviter l'intrusion de personnes extérieures. Le code d'accès de l'immeuble ne devra pas être communiqué aux livreurs à domicile ou toute personne ne résidant pas dans l'immeuble.

ARTICLE 4 – TROUBLES DE JOUISSANCE

Pour assurer les meilleures conditions de vie de l'ensemble des habitants et des futurs locataires de la résidence, le locataire a l'obligation d'observer les lois et règlements locaux concernant la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que

son comportement ne trouble pas la tranquillité de ses voisins.

Sont interdits les bruits excessifs (par leur durée, leur intensité, leur répétition), de jour comme de nuit.

Conformément au décret 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer ou vapoter dans les parties communes.

ARTICLE 5 – ANIMAUX

La présence d'animaux domestiques familiers est tolérée à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage, que ce soit en portant atteinte à la sécurité, à l'hygiène ou à la tranquillité.

Est notamment réputé nuire au voisinage, l'animal qui circule sans être tenu en laisse, qui a causé une quelconque dégradation, qui présente un comportement menaçant, dont les cris répétés sont audibles, ou les odeurs perceptibles, d'un espace collectif ou d'un logement voisin.

La présence d'animaux non familiers (exemple : serpents, iguanes, scorpions...) n'est pas autorisée.

La détention des chiens dangereux de 1ère catégorie (chiens d'attaque) définie par l'arrêté ministériel du 27 avril 1999 pris en application des articles L 211-11 et suivants du code rural et de la pêche maritime, est formellement interdite dans les logements, leurs annexes ainsi que dans les parties communes des immeubles d'Inolya.

La détention des chiens de 2e catégorie (chiens de garde et de défense) est soumise au strict respect de l'arrêté interministériel du 27 avril 1999 pris en application des articles L 211-11 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Ces chiens doivent, notamment être muselés et tenus en laisse par une personne majeure, leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs est interdit et leurs détenteurs doivent être titulaires d'une attestation d'aptitude et d'un permis de détention.

Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la résidence.

Tout élevage ou abattage d'animaux est

formellement interdit dans les parties privatives et communes de toute résidence Inolya.

Il est interdit de nourrir les animaux qui sont en liberté dans les parties communes de la résidence.

ARTICLE 6 – AGRESSIONS PHYSIQUES OU VERBALES

Toute atteinte physique ou verbale envers le personnel d'Inolya donnera lieu à une plainte auprès du commissariat de police afin d'entamer les poursuites judiciaires qui s'imposent.

ARTICLE 7 – ENTRETIEN DES LOCAUX LOUÉS

Le locataire a l'obligation de :

1. Tenir son logement et annexes privatifs (caves, jardins et garages...) en bon état d'hygiène et de propreté et les entretenir en bon état de réparation locative et d'entretien ainsi que leurs accessoires (par exemple : les bouches et grilles de ventilation, la taille de haies conforme à la réglementation...)

2. Aucune mauvaise odeur ne doit émaner du logement. Le locataire devra entre autres veiller à ne pas jeter dans les éviers, baignoires, lavabos, toilettes, de matières grasses ou solides (lingettes, etc.) susceptibles d'occasionner des bouchages de canalisations pour lesquels il pourra être tenu pour responsable.

3. Laisser l'accès de son logement aux personnels d'Inolya et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par ce dernier pour y effectuer toutes interventions de réparations, d'entretien ou d'amélioration.

4. Aviser Inolya immédiatement (notamment en urgence en cas de fuite d'eau) et confirmer par écrit tout sinistre intervenant dans le logement ou dans ses espaces privatifs.

ARTICLE 8 – AMÉNAGEMENTS A L'INITIATIVE DU LOCATAIRE

Aucune modification ou transformation ne peut être entreprise sans l'accord préalable formel et écrit d'Inolya. Pour ce faire, le locataire devra adresser une demande écrite.

Sont notamment concernées les

transformations suivantes : pose d'une antenne de radio, d'une parabole, installation d'un abri de jardin, d'un poulailler... , pose de stores, installation de brise-vues (type claustras...) Le long des clôtures, ajout ou suppression de plantations d'arbres ou arbustes de tous types...

En cas d'accord d'Inolya, la modification ou l'installation devra impérativement respecter toutes les réglementations qui s'appliquent (règles d'urbanisme, règlement de copropriété...).

Lorsque la façade est conçue pour garantir l'isolation et l'étanchéité de la résidence, il est impératif de ne percer ni la vêtture, ni les huisseries (faces intérieure et extérieure) afin de bien conserver pour chacun des logements ses qualités d'isolation.

Pour des raisons de sécurité, les piscines et jacuzzis ne sont autorisés ni sur les balcons ni sur les terrasses en étage.

ARTICLE 9 – LES ANNEXES

Caves :

Les couloirs desservant les caves doivent être libres d'accès. Il est interdit d'entreposer dans les caves tous produits inflammables et d'y entreposer des engins à moteur. Le locataire devra veiller régulièrement à la sécurisation de sa porte de cave.

Balcons-Loggias :

Il est interdit d'entreposer sur votre balcon tout objet susceptible de chuter et/ou provoquer un accident.

Les balcons doivent être nettoyés régulièrement en évitant le ruissellement en façade lors de son nettoyage à grande eau.

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 dessous de pots de fleurs. Attention cependant à l'arrosage, afin de ne pas nuire à vos voisins.

Aucune pièce de linge ne doit être suspendue aux fenêtres ou à l'extérieur des balcons.

Les jets d'objets ou détritiques sont

rigoureusement interdits (mégots de cigarettes, pollution et risque d'incendie) dans les parties communes.

La pose de tout brise-vue est formellement interdite. D'une façon générale, il ne doit être entreposé d'objet encombrant sur les balcons et loggias qui serait susceptible de nuire à la sécurité des personnes ou de dégrader le bâtiment.

Espaces verts-jardins :

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

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 les tontes et tailles de celui-ci. Il est strictement interdit d'utiliser le jardin pour stocker des dépôts d'objets de toutes sortes. En cas de défaut d'entretien, le bailleur se réserve le droit d'effectuer lui-même l'entretien du jardin en question, après mise en demeure restée infructueuse, aux frais du locataire.

L'installation de cabanons de jardin sont autorisés uniquement dans les jardins privatifs et est soumis à autorisation du bailleur.

Barbecue :

Les barbecues sont interdits sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques).

Dans les jardins privatifs, l'utilisation d'un barbecue est autorisée. Le stockage des bouteilles de gaz est prohibé. Le stockage est entendu comme le fait pour le locataire de détenir plus d'une bouteille de gaz de rechange.

ARTICLE 10 – SÉCURITÉ

Toute anomalie ou tout événement suspect doit, selon le cas, être signalé au gardien ou au personnel de proximité ou aux services compétents et à l'Office qui interviendra dans les meilleurs délais.

Pour votre sécurité et celle de vos enfants, il est interdit aux habitants :

- d'accéder aux toitures, terrasses et aux locaux techniques,
- de manœuvrer eux-mêmes tous appareils, robinets, dispositifs de réglage des diverses alimentations qui sont disposés avant les compteurs des logements, ainsi que des radiateurs en installation collective qui sont pré-réglés selon le dispositif installé.

- de modifier les installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage.

Pour l'usage de ces installations, les habitants doivent se conformer aux indications particulières qui leur seront remises par un représentant d'Inolya.

Toute utilisation d'appareils dangereux, explosifs ou inflammables est interdite, à l'exception de ceux d'un usage domestique courant.

L'installation d'appareils de chauffage supplétifs (poêle à pétrole, poêle à bois, etc.) est soumise à une autorisation du bailleur.

Conformément au règlement de sécurité, il est interdit de stocker dans la même pièce plus d'une bouteille de gaz standard (en plus de celle qui est actuellement en cours d'utilisation) ou des produits inflammables. Pour l'utilisation d'une bouteille de gaz en intérieur, des conditions relatives à l'aération doivent être respectées :

- Il doit y avoir au moins une aération haute ou basse dans la pièce où la bouteille est stockée,
- L'aération haute doit être placée à au moins 1m80 du sol et mesurer minimum 200cm²
- L'aération basse doit mesurer aussi 200cm² minimum et être placée à moins de 30cm du sol
- Si la bouteille est dans un meuble ou un placard, il doit aussi y avoir au moins une aération

En cas d'incendie, les locataires se conformeront aux consignes particulières.

Le locataire doit déclarer, dans les meilleurs délais, à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués, et en informer Inolya, même en l'absence de dommage apparent. Sinon il pourrait être tenu pour responsable des conséquences du sinistre.

ARTICLE 11 – UTILISATION DES PANNEAUX D'AFFICHAGE

Tout affichage est interdit en dehors des panneaux. Ceux-ci sont exclusivement réservés aux associations de locataires et à leurs représentants et Inolya.

ARTICLE 12 – RESPECT DES ESPACES COMMUNS

Tout rassemblement en parties communes qui occasionnerait des troubles, empêcherait l'accès ou le bon fonctionnement des personnes ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est

prohibé.

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, débris, matériaux ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de la résidence. De plus, le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs, notamment lors d'un emménagement ou d'un déménagement. Le locataire est responsable de toutes dégradations commises dans les parties communes, qu'il s'agisse d'abandon d'objets quelconques, ou de graffiti, de salissures ou de vandalisme, il doit en assumer le coût de la réparation.

Le locataire doit veiller à respecter les consignes données en matière de tri des déchets ménagers. Il doit déposer ses sacs de déchets ménagers uniquement dans les containers prévus à cet effet situés dans les locaux VO ou proche de son immeuble, les frais occasionnés par l'inobservation de ces consignes seront mis à la charge du locataire reconnu responsable. Il ne doit en aucun cas déposer ses sacs au sol, au pied des bacs, ou des colonnes enterrées dans les immeubles qui en sont équipés. Les frais occasionnés par l'inobservation de ces consignes seront mis à la charge du locataire reconnu responsable.

Le locataire doit veiller à ce que ses enfants et les enfants des personnes hébergées ou en visite, ne perturbent pas le voisinage par des jeux bruyants ou dangereux, pour des raisons de sécurité, de propreté, de tranquillité des habitants, dans les parties communes de l'immeuble.

Il est interdit aux locataires :

- de brancher des appareils ou luminaires sur les installations électriques des locaux communs pour leur usage personnel,
- de bloquer les minuteriers,
- de bloquer les portes de halls ou toute porte dans les parties communes,
- d'utiliser les robinets de puisage et d'arrosage extérieurs à des fins personnelles.

Conformément au décret 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer ou vapoter dans les parties communes.

ARTICLE 13 – UTILISATION DES LOCAUX COMMUNS

Les bicyclettes, voitures d'enfants, etc. doivent obligatoirement être rangés dans les locaux destinés à cet effet. Ces locaux ne doivent pas être utilisés à d'autres fins. Ne sont pas autorisés les scooters, motos. . . .

Il est interdit d'entreposer, même temporairement, tout objet ou encombrant

dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, locaux vélos, couloirs de caves...). Le locataire devra emporter ceux-ci en déchetterie ou les présenter sur la voie publique les jours de collecte.

Après une mise en demeure adressée au locataire concerné de les retirer sous 8 jours, tous objets déposés dans une de ces parties communes seront considérés comme abandonnés et enlevés aux frais du locataire responsable, après une mise en demeure adressée au locataire concerné stipulant le retrait sous 8 jours, ceci concerne également les deux-roues, les bicyclettes et voitures d'enfants en pièces détachées ou manifestement hors d'usage.

Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs.

ARTICLE 14 – RÈGLES D'UTILISATION DES PARKINGS

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriétés du bailleur et ce quelle qu'en soit la configuration (ouvert ou fermé à la circulation) ou la nature (aérien ou couvert). Le code de la route s'applique sur l'ensemble des voies et parkings des groupes immobiliers.

La voie et les accès d'immeubles devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité. Tout stationnement même momentané y est strictement interdit.

Le locataire veillera à ne stationner que sur les emplacements réservés à cet effet. Les « places de stationnement réservées aux personnes handicapées » doivent être respectées.

Il est interdit de réparer ou d'exécuter des opérations d'entretien de tout véhicule sur les voies de desserte, entrées d'immeubles et parkings.

Les caravanes, camions, remorques, camping-cars, etc. ne peuvent en aucun cas stationner, ni sur les parkings, exclusivement réservés aux voitures de tourisme personnelles des locataires, ni sur les voies et espaces verts.

Dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé sera considéré comme abusif et Inolya pourra faire toute démarche auprès des autorités administratives pour qu'il soit procédé à l'enlèvement du véhicule.

Il est interdit de laisser tout véhicule hors d'usage sur les parkings. Inolya engagera toutes poursuites nécessaires pour faire procéder à l'enlèvement de l'épave dans le délai de 15 jours aux frais du propriétaire du véhicule-épave.