

REGLES D'HABITATION

Ces règles d'habitation s'appliquent à l'ensemble des occupants résidant dans nos programmes, quel que soit le bien loué « appartement, maison, garage, parking ».

1. PRINCIPES GENERAUX

a) SURVEILLANCE

Le gardien, lorsqu'il y en a un, est le représentant du bailleur et, à ce titre, a tous pouvoirs pour rappeler aux locataires la nécessité d'une stricte observation des prescriptions indiquées ci-dessous.

b) SECURITE

Dans l'intérêt de tous, les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus grande rigueur par tous les locataires, ainsi que toutes les personnes qui vivent avec eux ou qui leur rendent visite.

A ce titre, pour éviter tout accident, incendie ou explosion, aucun produit inflammable ni toxique, ne doit être entreposé par ces derniers dans les parties communes ou privatives. Aucune activité qui puisse nuire à la tranquillité et à la sécurité des occupants ne doit être exercée dans l'enceinte de l'ensemble immobilier.

c) HYGIENE

Toutes mesures relatives au respect des règles d'hygiène et de sécurité peuvent être prises par le bailleur sans que les locataires ne puissent s'y opposer (désinfection, protections ou réparations que le bailleur aura jugé utiles). Les locataires doivent prendre la responsabilité de la destruction des rongeurs et des parasites dans leur logement et ses dépendances (cave, grenier, garage fermé s'il y en a).

Les locataires doivent porter à la connaissance du bailleur tout cas de maladie contagieuse ou infectieuse, ainsi que les décès dont ils auront eu connaissance.

d) LIVRAISON

Il est vivement recommandé que les livraisons ou approvisionnement des marchandises volumineuses ou malpropres soient effectuées sans perturber le voisinage. Le locataire doit nettoyer les salissures éventuelles résultant de cette livraison.

e) DEMENAGEMENTS ET EMMENAGEMENTS

Lorsqu'ils procèdent à leur emménagement ou à leur déménagement, les locataires doivent veiller à ne pas perturber inutilement le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier, à ne pas obstruer les voies d'accès et de circulation et à ne pas dégrader les parties communes. Ils doivent au préalable aviser le bailleur ou son préposé du jour et, s'il y a une entreprise, l'entreprise qui en sera chargée.

Si des dégradations sont commises, leur réparation sera demandée au locataire concerné ou exécutée par le bailleur aux frais de celui qui aura été reconnu responsable. Il est rappelé à ce sujet, que le locataire est responsable de l'entreprise qui aura effectué, pour son compte, le déménagement ou l'emménagement.

f) ANIMAUX DOMESTIQUES

Nous vous rappelons que les animaux domestiques sont tolérés s'ils ne sont pas inscrits sur la liste des chiens dangereux et s'ils n'occasionnent pas de problèmes de voisinages, ni de dégradations matérielles.

Les animaux de compagnie peuvent être une source de conflit avec l'entourage. Si vous avez un chien, soyez un maître responsable. Eduquez-le et apprenez-lui à respecter les espaces verts et les aires de jeux. Ramassez les déjections de votre animal et mettez-les dans une poubelle. Tenez-le en laisse dans tous les espaces collectifs. En cas d'incident dans un ascenseur ou une cage d'escalier, nettoyez ce qui aura été souillé. Vos voisins, ainsi que le personnel d'entretien, vous en sauront gré. Evitez de le laisser seul dans votre appartement.

g) LES ENFANTS

Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne jouent pas dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Dans les immeubles, ils doivent veiller à ce que ces derniers ne causent aucune dégradation dans les parties communes intérieures, notamment en faisant des inscriptions sur les murs et cabines d'ascenseur. Ils doivent également ne pas laisser pénétrer des personnes extérieures à la Résidence qui squattent dans les halls, ni divulguer le code d'accès.

Dans les parties communes extérieures notamment dans les plantations, parking ou voie de circulation, équipement divers, ils doivent veiller à ce que leurs enfants ne causent aucun trouble en se livrant à des jeux bruyants « ballon, etc »

2. PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Dans les parties communes, les locataires doivent veiller à ne pas jeter ni laisser traîner de débris (papiers, cigarettes, allumettes). Ils doivent veiller également à ne pas entreposer des objets qui risqueraient d'entraver la bonne circulation et de compromettre la sécurité.

En cas d'infraction, et après une mise en demeure d'avoir à débarrasser les objets déposés, ceux-ci seront considérés comme abandonnés définitivement et leur enlèvement sera effectué à la diligence du bailleur aux frais des locataires si le responsable n'est pas connu.

a) HALLS D'ENTREE

Les halls d'immeuble sont des lieux de passage et ils ne doivent pas être utilisés par les locataires comme lieux de rassemblement ou comme aire de jeux par les enfants.

Les boîtes aux lettres, panneaux d'affichage ou autres équipements installés dans les halls doivent être utilisés à bon escient.

Aucune enseigne, aucun panneau publicitaire ou plaque professionnelle ne doit être placée dans les halls, sur les façades ou les fenêtres sans autorisation écrite délivrée par le bailleur.

b) PALIERS – ESCALIERS

Les paliers qui desservent les appartements ne doivent en aucun cas, être utilisés par les locataires comme annexes aux logements, aux fins d'y recevoir des visiteurs, d'y faire des travaux ménagers (lessive ou autres) ou de les transformer en ateliers de bricolage. Les locataires ne

doivent secouer ni leur tapis-brosse, ni leur literie sur les paliers ou dans les escaliers.

Les escaliers qui peuvent être utilisés comme issue de secours ne doivent en aucun cas comporter des objets ou salissures qui risqueraient d'en compromettre leur utilisation, notamment en les rendant dangereux.

c) COULOIRS – DEGAGEMENTS

Les couloirs et dégagements doivent être utilisés par les locataires ou les préposés du bailleur uniquement comme voie de circulation pour accéder notamment aux logements, aux caves ou aux locaux de service. Ils ne doivent, en aucun cas, servir à entreposer des objets tels que meubles, vélos, voitures d'enfants, motos, etc.....

d) LOCAUX COMMUNS

Les locaux communs, lorsqu'ils existent, doivent être utilisés par les locataires suivant leur destination, notamment pour les voitures d'enfants ou les bicyclettes. Lorsqu'il n'existe pas de locaux pour les bicyclettes et les voitures d'enfants, elles doivent être rangées dans les caves ou celliers de leur propriétaire.

Les locaux ou emplacements réservés ne doivent en aucun cas être utilisés comme dépôts d'objets encombrants.

Les réparations des véhicules à deux roues de quelque nature qu'elles soient, ainsi que le lavage, la vidange ou le graissage de ces mêmes véhicules sont strictement interdites.

3. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Les parties communes extérieures sont à la disposition des locataires. Elles doivent être utilisées en suivant avec la même rigueur, les règles prévues pour les parties communes intérieures et en respectant les écriteaux ou informations concernant leur utilisation.

a) ESPACES VERTS – AIRES DE JEUX

Ces emplacements sont prévus pour l'agrément de la collectivité. Toute détérioration qui y sera constatée sera réparée aux frais de son responsable. Les animaux domestiques, mêmes tenus en laisse, ne doivent en aucun cas se trouver sur les espaces verts.

b) STATIONNEMENT ET DEPLACEMENT DES VEHICULES

Les locataires doivent veiller à ne pas stationner en dehors des emplacements réservés au parking. Ils doivent circuler uniquement sur les voies prévues à cet effet le plus lentement possible, en respectant les panneaux indicateurs.

Il ne sera admis aucun lavage, graissage, vidange de voiture sur ces emplacements. Il ne pourra être entreposé de matières inflammables ou d'objets dangereux. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins du départ et de la rentrée des voitures. Les réparations de quelque nature qu'elles soient sont strictement interdites. Les véhicules considérés comme épaves seront enlevés à la diligence du bailleur après mise en demeure faite au propriétaire par le bailleur. Les caravanes ou autres véhicules non roulants ne doivent en aucun cas stationner dans l'enceinte de l'ensemble immobilier, même sur un emplacement prévu au stationnement des voitures, à moins qu'il ne soit donné en location.

c) BICYCLETTES – VELOMOTEURS

Pour éviter tout accident, qui pourrait arriver en particulier aux enfants, les bicyclettes, vélomoteurs, ou engins de la même sorte ne doivent pas être utilisés dans les cours, allées piétonnes ou parkings s'il en existe.

Les possesseurs de deux-roues doivent utiliser les voies de circulation prévues pour les voitures, en respectant les mêmes règles de prudence et de sécurité que celles indiquées pour les automobilistes.

4. EQUIPEMENTS COMMUNS DONT LES LOCATAIRES ONT L'USAGE

a) ASCENSEURS

Ils sont interdits aux enfants de moins de 7 ans, non accompagnés.

Les appareils ne doivent en aucun cas servir au transport des marchandises lourdes ou encombrantes, ni au déménagement.

Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Si un arrêt de l'appareil intervient lorsqu'un locataire se trouve à l'intérieur, il devra actionner l'alarme et attendre sans tenter de sortir, qu'un préposé vienne le délivrer. Si l'appareil est relié à un système de télésurveillance, le locataire doit se conformer aux instructions précises affichées dans la cabine. Tout abus concernant le

fonctionnement des alarmes serait dangereux et risquerait de provoquer des défaillances dans la transmission d'alarmes, en particulier lorsqu'elles sont télé surveillée et de compromettre la sécurité des locataires.

b) ORDURES

Les ordures ménagères doivent être enveloppées dans des sacs avant d'être déversées dans les containers pour éviter que les détritux, en adhérant aux parois dégagent des odeurs nauséabondes et une propagation de microbes pouvant causer des épidémies.

c) ANTENNES – TELEDISTRIBUTION

Pour des raisons **d'esthétique** et de **sécurité**, il ne peut être installé aucune antenne ou parabole individuelle extérieure sans l'autorisation écrite du bailleur.

d) INTERPHONES – PORTIERS ELECTRONIQUES

Lorsque de tels équipements existent, ils doivent être utilisés pour permettre l'accès à l'immeuble. Toute entrave aux règles normales de fonctionnement risquerait de nuire à la sécurité des occupants. Le système ne doit en aucun cas être forcé et, sauf cas exceptionnels, les portes des halls ne doivent pas être laissées ouvertes.

5. PARTIES PRIVATIVES

a) FENETRES – BALCONS – LOGGIAS

Le linge ne doit pas y être étendu et il ne doit pas y être installé des cages, des niches, garde-manger, antennes ou autres que des pots de fleurs et **jardinières solidement fixées**. Toutes précautions doivent être prises pour éviter que l'arrosage des plantes n'incommode les autres occupants. Il ne devra être jeté à l'extérieur, ni eau, ni détritux, immondices quelconques. Les jardinières (non prévues lors de la construction de l'immeuble) et les pots de fleurs sont placés sous l'entière responsabilité de leur propriétaire.

b) TAPIS – NAPPES – CHIFFONS BALAIS

En dehors des heures fixées par les règlements préfectoraux et municipaux les locataires ne doivent ni brosser, ni secouer quoi que ce soit par les fenêtres.

c) BRUIT

Les locataires doivent veiller à ce que les bruits qu'ils peuvent faire directement ou par l'intermédiaire d'appareils ménagers ou d'instruments de musique ne

troublent pas le repos et la tranquillité du voisinage, **et ce, quel que soit le moment de la journée.**

Les personnes utilisant des appareils audio doivent se conformer aux ordonnances de police réglant l'usage de ces appareils et les rendre silencieux à partir des heures prescrites par lesdites ordonnances et en toute hypothèse, entre 22 heures et 7 heures du matin.

d) PARASITES ELECTRIQUES

Les possesseurs d'appareils créateurs de parasites (moteurs, appareils ménagers ou médicaux, etc....) sont seuls responsables des troubles apportés à la réception d'émissions radiophoniques ou télévisées. Ils sont donc tenus de prendre toutes dispositions utiles pour les éviter ou les supprimer.

e) EVIERS – LAVABOS – W.C.

Les locataires ne doivent en aucun cas y jeter des corps solides, graisse ou des produits susceptibles de corroder des appareils sanitaires ou les conduits d'écoulement.

Le mauvais usage de ces appareils pourrait être la cause d'engorgement, de fuites importantes, et pourrait provoquer un dégât des eaux.

Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude qui est réservé uniquement à l'alimentation des équipements sanitaires. Les locataires doivent assurer un entretien régulier pour prévenir le dépôt de tartre.

f) AERATION – VENTILATION – CONDENSATION

Les locataires ne doivent en aucun cas procéder à l'obstruction, même partielle ou temporaire, des prises d'air installées dans la cuisine et la salle d'eau. Ils doivent veiller à entrouvrir la fenêtre de la cuisine pour évacuer la vapeur d'eau provoquée par la cuisson des aliments et la lessive.

Lorsqu'une installation de ventilation mécanique contrôlée existe, il est recommandé aux locataires de nettoyer tous les mois, les grilles d'arrivée d'air situées dans les pièces principales, et les bouches d'aérations situées dans les pièces humides.

Le non-respect de ces prescriptions risque d'entraîner des condensations répétées qui altéreront les murs et les plafonds. Le bailleur exigera la remise en état, aux frais des locataires responsables.

Il est strictement interdit de raccorder une hotte, une évacuation sèche linge ou une climatisation sur une bouche d'évacuation.

g) CAVES – DEBARRAS

Les caves et débarras, lorsqu'ils existent, doivent être fermés à clé par les locataires. Ils ne doivent pas servir de décharges aux objets encombrants, mais rester accessibles, en particulier lorsqu'il y passe des canalisations.

h) GARAGES FERMES

Les garages doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement des véhicules. Il ne doit en aucun cas y être entreposé des objets encombrants (meubles ou autres) ni de produits inflammables. Il est strictement interdit de transformer le garage en atelier de bricolage.

i) JARDINS PRIVATIFS

Si vous avez la chance de disposer d'un jardin privatif, veillez à ce qu'il **soit propre et correctement entretenu.** Il faut respecter la hauteur réglementaire des haies naturelles et des clôtures. Il ne doit en aucun cas servir de chenil ou de lieu d'élevage.

Il est interdit, pour éviter la prise au vent de fixer quelques brises vue que ce soit sur les grillages « canisses, écrans, plastiques, bambous, etc.... »

Vous devrez vous conformer aux règles sanitaires pour l'arrachage des plantes allergènes comme « L'ambrosie » art. L.110.1. et L.220.1. du code de l'environnement et art. 221.6 – 222.19 et R 652.2 du code pénal.

Date :

Signature du (des) locataire (s) :