

Outre l'obligation de jouissance paisible incombant au locataire en vertu des dispositions de l'article 7 b) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le présent règlement établit des prescriptions dans l'intérêt commun des résidents de l'immeuble. Il appartient aux locataires et à tous les occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit, à leurs visiteurs ou préposés de se conformer aux règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui y sont mentionnées ou s'y afférant.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble de l'immeuble : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries, aires de stationnement et mobilier urbain.

La violation des dispositions 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'occupant ou de l'usager.

Article 1 : Dispositions générales

Le locataire s'engage à respecter et faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions de ce règlement, les arrêtés municipaux et préfectoraux ayant une incidence sur l'occupation de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, les dispositions du règlement sanitaire départemental.

Les parents sont civilement responsables des dégâts et troubles occasionnés par leurs enfants.

Le locataire doit signaler tout fonctionnement défectueux des appareils mis à sa disposition.

Le locataire devra se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène, de la propreté, de la tenue et de l'entretien de l'immeuble.

Article 2 : Personnel de l'Office

Le gardien, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble, est habilité à représenter le bailleur afin de faire respecter l'application du règlement. Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires.

Article 3 : Activités et comportements et interdits

Dans l'ensemble de l'immeuble et de ses abords,

- Les bruits de toute nature, quelles que soient leurs sources, nuisibles en raison de leur intensité, de jour comme de nuit sont interdits.
- Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès des véhicules de sécurité et de secours.
- Aucune opération de réparation, d'entretien de véhicule de quelque nature que ce soit ne pourra être effectuée dans les voies de desserte, aires de stationnement, parties communes de l'immeuble ni sur les balcons ou terrasses mis à disposition des locataires.
- Le stationnement des camions, caravanes, véhicules épaves est formellement interdit aux abords de l'immeuble.
- Les locataires doivent veiller au stationnement de leurs véhicules dans les emplacements prévus à cet effet, le cas échéant, en respectant leur affectation locative.
- L'émission d'odeurs gênantes par l'utilisation de produits de toute nature.
- L'utilisation de barbecues sur les balcons n'est pas autorisée.
- Le stockage des bouteilles de gaz ou produits inflammables,
- L'exposition, du linge ou de la literie aux fenêtres et balcons, en dehors des endroits réservés à cet effet.
- Tout affichage en dehors des panneaux prévus à l'usage exclusif des associations de locataires.
- Aucune plaque professionnelle ne peut être posée sans l'accord du bailleur.
- Les jeux dangereux pour les biens ou personnes sont interdits aux abords des immeubles

De plus, il est interdit de :

- Modifier les lieux loués sans le consentement exprès de l'Office. Les améliorations ou embellissements autorisés resteront acquis à l'immeuble en fin de location sans indemnité pour le locataire à moins que l'Office réclame la remise en état des lieux aux frais du preneur ou qu'un accord intervienne entre les parties sur la prise en charge des frais.
- Secouer les tapis, balais, chiffons sur les balcons et fenêtres.
- Jeter des papiers détritiques, débris et objets divers par les fenêtres, portes et balcons.
- Jeter des torchons, détritiques, corps solides dans les toilettes.
- Déposer ses ordures ménagères en dehors des endroits prévus et indiqués.

- Entreposer des objets personnels ou des rebuts dans les parties communes de l'immeuble, y compris sur le palier et même temporairement.
- Brancher les sèche-linge ou hottes aspirantes sur les systèmes de ventilation.
- L'élimination des objets encombrants ne faisant pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant au bailleur, les locataires sont tenus de prendre leurs dispositions en vue de leur enlèvement. Le bailleur se réserve la possibilité d'y procéder aux frais du contrevenant.
- Poser des antennes de radio ou de télévision sur les balcons sans déclaration préalable au bailleur qui peut s'y opposer pour un motif légitime et sérieux.
- La construction de garages est strictement interdite, la construction de cabanes de jardins ou annexe également (sauf autorisation expresse du bailleur).

Article 4 : Hygiène et tabac

Les locaux doivent être tenus absolument propres et doivent être entretenus de façon à les rendre en fin de jouissance en parfait état d'entretien et de réparations locatives.

Lorsqu'il n'est pas assuré par l'Office, le nettoyage des paliers et escaliers donnant à l'étage inférieur incombe au(x) locataire(s) de chaque palier.

Il est interdit de fumer dans les parties communes et ascenseurs.

Article 5 : animaux

La présence d'animaux dans les logements est admise sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux et de la tranquillité du voisinage. A ce titre, leur propriétaire ou gardien est responsable des dégradations ou nuisances qu'ils pourraient causer dans l'ensemble de l'immeuble et de ses abords ou à l'égard des locataires et occupants de l'immeuble.

Les animaux devront être tenus en laisse dans les parties communes intérieures et extérieures.

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

Le dépôt de nourriture pour les animaux sur les rebords des fenêtres, balcons ou parties communes de l'immeuble est interdit

Article 6 : rassemblements et abords d'immeuble

Les locataires et occupants de l'immeuble doivent veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les parties communes intérieures de l'immeuble.

Ils doivent en outre, respecter et faire respecter les espaces aménagés, les pelouses, les plantations, les installations et aires de jeux.

Les rassemblements et conversations prolongées, notamment la nuit, dans les parties intérieures communes de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble sont interdits.

Article 7 : cycles et poussettes.

Les bicyclettes, cyclomoteurs, motos, poussettes d'enfants, etc... devront être entreposés dans les locaux destinés à cet effet.

Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité de ceux-ci ; la responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée en cas de vol constaté dans ces locaux.

Article 8 : démarchage et affichage

L'accès de l'immeuble n'est pas autorisé aux représentants et démarcheurs. Il ne pourra être apposé aucun écriteau, plaque, enseigne, affiche, inscription, sur les murs des immeubles (extérieurs, halls et escaliers) sans l'autorisation écrite de l'Office

Article 9 : Ascenseurs

Les locataires doivent respecter les consignes affichées dans les cabines notamment celles qui concernent l'accompagnement des jeunes enfants et le respect de charges limites. En cas de blocage, prévenir l'Office. En cas de contravention aux règles affichées, la responsabilité du locataire sera recherchée.

Article 10 : Caves – greniers-garages

Les caves, greniers, garages doivent être tenus propres.

Les caves et greniers ne doivent contenir que des objets qui y sont ordinairement admis, de faible valeur, ne craignant pas l'humidité. S'il contrevient à cette obligation, le locataire assume la pleine responsabilité de la dégradation ou de la destruction des biens indûment entreposés en ces lieux, quelle qu'en soit la cause. Il est interdit d'y entreposer des produits inflammables ou des véhicules à moteur.

Les garages sont exclusivement destinés au stationnement des véhicules, qui doivent être assurés. Ils ne peuvent pas servir de garde meubles.

Date

Le(s) locataire(s)

Signatures

TOUL HABIT

