



## REGLEMENT INTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des résidents et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue de l'ensemble immobilier et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité, ceci dans tous les actes de la vie quotidienne.

Le règlement intérieur, qui ne se substitue pas aux lois en vigueur, s'applique à l'ensemble immobilier : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement et s'impose à chacun de ses LOCATAIRES, ceci en exécution de leurs engagements contractuels et de l'ensemble des obligations définies à l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Les règles édictées dans le présent règlement ne peuvent en aucun cas prévaloir sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable sur l'ensemble immobilier et prévu par la loi, que les LOCATAIRES se doivent de respecter.

Le LOCATAIRE est donc tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivant dans son logement, à quelque titre que ce soit. Le LOCATAIRE s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions du présent règlement, il est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile, de celle de l'occupant ou de celle de l'usager.

### ARTICLE 1 - SECURITE

Les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur. Le LOCATAIRE s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

1.1- Il est en particulier interdit, et ce dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. Ainsi, le stockage et l'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecue, y compris sur les balcons, est formellement interdite.

L'utilisation d'une bouteille de gaz est tolérée uniquement en cas de recours à un appareil de cuisson gaz. Dans ce cas précis, le LOCATAIRE doit veiller à utiliser les gicleurs adéquats.

1.2- Il est important que le LOCATAIRE s'assure de l'entretien courant des robinets, siphons, détecteurs de fumée, de l'entretien régulier des entrées d'air naturelles ou hygroréglables du logement (indispensable au maintien d'une ventilation du logement ou de l'évacuation des gaz brûlés des chaudières murales). De même le LOCATAIRE devra veiller au bon état des flexibles Gazinox et le remplacer si nécessaire.

Le LOCATAIRE est responsable de l'entretien du foyer et du conduit de cheminée associé si il y a lieu. A ce titre, le LOCATAIRE fera ramoner les conduits de cheminées à ses frais aussi souvent que le prescrivent les arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur, à minima 2 fois par an.

Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les LOCATAIRES, toute dégradation apparente devant être systématiquement signalée au BAILLEUR.

Il est interdit au LOCATAIRE d'accéder aux toitures terrasses par les dispositifs naturels d'évacuation des fumées et de la chaleur. Les échelles prévues à cet effet sont strictement réservées aux personnels habilités et autorisés à y accéder.

Il est interdit d'ouvrir les gaines techniques qui doivent rester vides et accessibles, à la seule exception d'un accès rendu nécessaire pour le relevé des compteurs du LOCATAIRE.

Il est interdit de déposer des objets personnels dans les parties communes et les halls d'entrée, notamment poussettes, bicyclettes, sacs poubelles, meubles divers.

### ARTICLE 2 - HYGIENE ET SALUBRITE

Il doit être strictement satisfait aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur.

2.1- Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, caves et garages communs doivent être maintenus, par tous, en parfait état de propreté et utilisés conformément à leur destination.

2.2- Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.

2.3- Chacun doit veiller à ne pas attirer des animaux, ni dans les parties privatives ni dans les parties communes. Il est interdit de cumuler des détritiques, notamment sur les paliers, ceci même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites. Les LOCATAIRES doivent si nécessaire en assurer la destruction dans les parties privatives et ne peuvent s'opposer à toute intervention du BAILLEUR destinée à satisfaire aux conditions d'hygiène ou l'entretien des locaux, notamment en matière de désinsectisation ou de dératisation, tel que le prévoit le règlement sanitaire départemental.

### **ARTICLE 3 - ACTIVITES ET COMPORTEMENTS NUISIBLES**

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

3.1- Les occupants des locaux d'habitation doivent prendre plus généralement toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement.

3.2- Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les parties communes intérieures de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.

3.3- Conformément au décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

### **ARTICLE 4 - VOIES DE CIRCULATIONS ET 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).

4.1- Toutes dégradations occasionnées aux locaux, ou aux équipements qui se trouvent dans les espaces de stationnement, donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les LOCATAIRES les ayant entraînées.

4.2- La vitesse de circulation des véhicules à l'intérieur des parcs de stationnement du BAILLEUR est limitée à 10 km/h et les usagers sont tenus de respecter les sens des flèches de circulation et les règles résultant de l'implantation réglementaire de la signalisation verticale et horizontale. La circulation et le stationnement de véhicules non homologués pour la circulation sur la voie publique est interdite, notamment celle des « mini motos » et des quadricycles à moteur.

L'accès au parking est interdit à un véhicule qui ne peut être garé dans un emplacement normal de stationnement à cause de ses dimensions ou parce qu'il tire une remorque, il en va de même pour les caravanes ou camping-car.

Les voies de desserte de l'immeuble devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès aux véhicules de sécurité et de secours.

Le stationnement en dehors des zones délimitées au sol est interdit, notamment sur les passages piétons et devant les barrières de service, les issues de secours, les portes coupe-feux et les moyens de lutte contre l'incendie. Il est par ailleurs interdit à tout engin motorisé de stationner sur les trottoirs et les pelouses.

Le stationnement sur les emplacements réservés aux G.I.C. et G.I.G. ou au personnel du BAILLEUR ainsi que sur les emplacements dédiés à la livraison n'est autorisé qu'aux véhicules des personnes pour lesquels ils sont destinés.

L'état du véhicule devra satisfaire aux obligations du code de la route relatives à l'immatriculation du véhicule.

Le véhicule stationné devra être en état de rouler afin de pouvoir à tout moment être déplacé.

Les véhicules terrestres à moteur stationnant de manière prolongée (véhicule ventouse) sur les aires de stationnement appartenant au BAILLEUR ou stationnés de façon gênante, seront, dans le respect de la réglementation en vigueur, enlevés aux frais exclusifs du LOCATAIRE propriétaire du véhicule et déposés en fourrière.

Tout véhicule non immatriculé et non identifiable manifestement laissé à l'abandon (épave), sera lui aussi enlevé et déposé en fourrière, conformément aux textes en vigueur.

L'emploi de chaînes ou de pneumatiques à clous (en cas de neige notamment) est interdit. Tous dégâts causés par l'emploi de celle-ci, malgré l'interdiction, seront portés en compte à l'usager.

4.3- A l'instar de l'ensemble des parties communes, les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux.

Ils devront s'interdire d'effectuer dans le garage ou sur les parkings aériens tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts, réseaux d'eaux pluviales ou dans les poubelles non prévues à cet effet. Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables dans le box ou sur l'emplacement de parking dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Les parkings ont pour destination unique le stationnement de véhicules terrestres motorisés. A ce titre, les jeux notamment de ballons, sont interdits sur ces espaces.

4.4- Il est interdit :

- aux piétons d'utiliser les accès d'entrée et de sortie réservés aux véhicules. Ceux-ci doivent obligatoirement emprunter les escaliers, les ascenseurs et les passages piétons prévus à leur intention.
- de faire usage intempestif de tout appareil générateur de nuisance sonore, alarme sirène, haut-parleur ou avertisseur ;
- de laisser divaguer des animaux ;
- d'utiliser tout matériel ou installation réservés à l'usage du personnel du BAILLEUR ;
- de procéder à toute activité commerciale ou quêtes, ou offres de services non autorisées par l'exploitant ou à toute publicité, notamment distribuer ou déposer des tracts ;
- de jeter des cigarettes, allumettes ou débris enflammés.

4.5- Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès, l'utilisateur s'engage à utiliser de façon exclusive la télécommande, la carte et les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers à ces parkings, en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès.

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

4.6- Pour les parkings souterrains, compte tenu des risques spécifiques existants et des contraintes de sécurité incendie, l'accès et l'utilisation des parkings souterrains seront soumis à des obligations supplémentaires et cumulatives à celles précédemment énumérées.

Quelle que soit l'intensité de l'éclairage intérieur, l'utilisateur allumera les phares en position « codes » de son véhicule pendant toute la durée où il circule dans le parking.

Dans les parkings souterrains, il est interdit :

- de fumer ;
- d'introduire ou d'entreposer du matériel combustible ou inflammable à l'exception du contenu du réservoir de carburant ;
- d'extraire ou d'ajouter du carburant dans les réservoirs des véhicules ;
- de se servir des bacs à sable pour y jeter ses ordures.

4.7- Responsabilité du BAILLEUR : le stationnement a lieu aux risques et périls de l'utilisateur, y compris pour les emplacements boxés ou non soumis au paiement d'un loyer.

Le BAILLEUR, qui n'assume aucune responsabilité de dépositaire et donc notamment aucune obligation de gardiennage ou de surveillance, ne peut en aucun cas voir sa responsabilité engagée, de manière directe ou indirecte, en cas d'accident, de détérioration partielle ou totale, ou de vol du véhicule ou de son contenu.

4.8- Responsabilité du LOCATAIRE: à l'intérieur des parkings, le LOCATAIRE reste seul responsable de tous les accidents et dommages de toutes natures, corporels ou matériels qu'il pourrait provoquer aux tiers, aux véhicules, aux installations ou aux biens immobiliers et mobiliers, par oubli, maladresse, malveillance ou inobservation des prescriptions du présent règlement intérieur.

La responsabilité du BAILLEUR ne pourra être engagée.

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

4.9- Les poussettes, bicyclettes et motocycles doivent être garés dans les locaux prévus à cet usage, à l'exclusion des halls d'entrée, paliers et autres emplacements figurant parmi les parties communes de l'immeuble.

## **ARTICLE 5 - ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS**

5.1 - Les espaces extérieurs doivent être respectés et conservés dans un parfait état de propreté et d'hygiène.

Il est défendu de marcher sur les pelouses ou leurs bordures.

Il est strictement interdit de laisser y pénétrer des animaux domestiques, mêmes tenus en laisse.

Il est interdit de cueillir des fleurs, d'arracher des branches ou arbustes composant les espaces d'agrément.

### **5.2- PLANTATION ET ENTRETIEN DU JARDIN**

#### **5.2.1 Entretien du jardin**

D'une manière générale, le LOCATAIRE doit tenir son jardin et ses abords en parfait état de propreté permanente.

#### **5.2.2 Destruction des nuisibles**

Conformément à la législation en vigueur, la destruction des insectes (doriphores,...) et des plantes nuisibles (chardons etc.) est obligatoire. Les mauvaises herbes doivent être éliminées régulièrement et déposées soit au fumier soit en déchetterie.

#### **5.2.3 Arbres – arbustes**

La plantation d'arbres et arbustes à petits fruits est tolérée mais ne doit pas gêner les parcelles voisines. Elle est soumise à la réglementation en vigueur de la commune. En cas de départ, le LOCATAIRE ne pourra exercer de droit de suite auprès de son successeur (vente des arbres et arbustes interdite).

#### **5.2.4 Obligations d'entretien et d'élagage**

Le LOCATAIRE est tenu de couper les branches de ses arbres qui dépassent chez son voisin au niveau de la limite séparative, et d'effectuer la taille des haies (se référer à la réglementation en vigueur de la commune).

#### 5.2.5 Fumier – Compost

Le stockage d'engrais naturel type fumier est interdit. Cependant, le compostage est autorisé à condition d'être disposé au fond du jardin dans des fosses ou des silos dont l'aspect ne nuira pas à la bonne image des jardins.

#### 5.2.6 Abri de jardin

Pour les parcelles équipées d'abris de jardin, l'implantation est définitive ; toute transformation ou annexe devra faire l'objet d'une demande écrite auprès du BAILLEUR. Leur utilisation est destinée exclusivement à abriter les outils et accessoires indispensables à l'exploitation du jardin.

L'abri est placé sous la responsabilité du LOCATAIRE qui doit l'entretenir et le réparer si nécessaire.

#### 5.2.7 Edifications

Il est formellement interdit d'édifier toute construction complémentaire ou additionnelle à caractère définitif ou provisoire, y compris toute construction adventive (telle que véranda, serre, barbecue, terrasse...) sans avoir sollicité l'autorisation écrite auprès du BAILLEUR.

#### 5.2.8 Piscine

Toute installation d'une piscine fera l'objet d'une demande écrite au préalable auprès du BAILLEUR. Ces piscines ne devront en aucun cas être enterrées et leur pose devra respecter une distance de deux mètres de chaque côté des limites séparatrices. Par ailleurs, le BAILLEUR décline toute responsabilité quant à l'usage qui pourra être fait de ces équipements.

#### 5.2.9 Clôtures

Les clôtures sont sous la responsabilité des LOCATAIRES des jardins. En cas de dégradation, le LOCATAIRE du jardin concerné est prié de la remettre en état. Tout acte de vandalisme doit être signalé au BAILLEUR. Il est formellement interdit d'ouvrir et de déplacer les clôtures pour quelque motif que ce soit, sans l'accord préalable du BAILLEUR.

Toute mise en place de structures séparatives complémentaires de type occultant, est soumise à autorisation du bailleur. Une demande écrite devra être faite. En cas de non respect de la procédure, la dépose devra être effectuée dans un délai de 10 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusée de réception. A défaut, le BAILLEUR sollicitera une mesure de contrainte judiciaire.

#### 5.2.10 Entretien des allées communes

Chaque LOCATAIRE devra entretenir l'allée commune ou tout espace commun au droit de son jardin (désherbage).

#### 5.2.11 Gazons

Si une partie du jardin est engazonnée, le LOCATAIRE sera tenu d'en opérer la tonte régulièrement.

#### 5.2.12 Serre

L'installation de serres est autorisée, mais afin de respecter la qualité de l'environnement, le projet devra être soumis par écrit au BAILLEUR avant réalisation.

#### 5.2.13 Barbecue

L'utilisation du barbecue est tolérée à partir du moment où les fumées n'incommodent pas les voisins. Il est utilisé sous la responsabilité du LOCATAIRE. Seuls les barbecues électriques et au gaz sont autorisés en rez-de-jardin.

#### 5.2.14 Dispositions diverses

- Les espaces de loisirs (aire de jeux, aire de détente, etc.) ne doivent pas dépasser la moitié de la surface de la parcelle.
- Tout espace bétonné dans les jardins est strictement interdit.
- Tous les jeux (de type balançoire, toboggan etc.) installés sur les parcelles individuelles demeurent sous l'entière responsabilité du jardinier et de sa famille.
- Les appareillages électriques, installations de chauffage, de cuisine, le stockage de produits inflammables de plus de deux litres, sont interdits.

## ARTICLE 6 - JEUX D'ENFANTS

6.1- Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble ni aucune gêne aux occupants de l'immeuble par leurs jeux.

6.2- Ils doivent également veiller à leur rappeler que les jeux sont interdits dans les escaliers, halls, parkings, pelouses et en général dans toutes les parties communes, en dehors des emplacements prévus à cet effet.

Les parents seront responsables des éventuelles dégradations commises dans les parties communes.

6.3- Les enfants de moins de 4 ans doivent être accompagnés en toutes circonstances. En outre, et quel que soit leur âge, les enfants demeurent sous la surveillance de leur famille, le BAILLEUR déclinant toute responsabilité en cas d'accident.

6.4- Il est strictement interdit de laisser pénétrer des animaux domestiques, mêmes tenus en laisse dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants.

## **ARTICLE 7 – DETENTION D’ANIMAUX**

Les animaux familiers sont tolérés sous réserve que leurs nombres, leurs tailles et leurs espèces ou caractéristiques ne sont pas de nature à causer une atteinte au voisinage, à la sécurité, à la salubrité, ainsi qu’aux lois sur la protection des animaux.

Il s’engage au respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d’animaux dangereux et à la tranquillité du voisinage. La présence d’animaux de toutes espèces dont le nombre et le comportement ou l’état de santé pourraient entraîner.

7.1- Le LOCATAIRE qui possède des animaux doit veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et ne fassent aucune dégradation dans l’immeuble et dans les parties communes. Le LOCATAIRE est responsable de la propreté de ses animaux et de leur comportement notamment dans les escaliers, ascenseurs, halls d’immeubles, comme de toute éventuelle agression et de tout dégât commis.

7.2- Les animaux doivent être menés à l’extérieur de l’ensemble immobilier et hors des espaces verts pour leurs besoins naturels et les chiens doivent être tenus en laisse en dehors des logements. Il est interdit d’avoir un chien de 1ère catégorie : chiens dits d’attaque et de 2ème catégorie : chiens dit de garde et de défense dans les lieux loués et dans les parties communes.

7.3- Il est interdit d’attirer ou d’alimenter les animaux errants, pigeons et chats, causes d’insalubrité et de gêne pour le voisinage.

7.4- L’élevage, l’abattage d’animaux, quels qu’ils soient, sont formellement interdits dans les logements, locaux accessoires, annexes et dépendances de l’immeuble.

7.5- Le propriétaire de chien ou autre animal familier doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.

## **ARTICLE 8 - PLAQUES, ENSEIGNES ET AFFICHAGES**

8.1- Les plaques nominatives ne sont autorisées que sur les portes des logements et sur les boîtes aux lettres. Elles ne peuvent comporter que les noms, prénom, profession, à l’exclusion de toute autre mention. Leurs dimensions et coloris doivent être conformes au modèle adopté par l’ensemble.

Toute enseigne ou plaque professionnelle est interdite.

8.2- Hormis les panneaux d’information ou les affichages 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.

## **ARTICLE 9 - INSTALLATIONS D’ANTENNE D’EMISSION/RECEPTION**

Le LOCATAIRE ne pourra installer aucun objet, aucune enseigne, antenne de télévision, aucun appareil émetteur-récepteur, à l’extérieur du logement, sauf à respecter les dispositions suivantes : pour la télévision, se raccorder à l’antenne collective dans les conditions prévues par le BAILLEUR. Pour les postes émetteur- récepteur, obtenir de l’administration les licences réglementaires et, du BAILLEUR l’autorisation de réaliser l’installation d’antennes spéciales ; l’installation d’une antenne parabolique devra faire l’objet d’autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant joindre à sa demande le devis descriptif des travaux envisagés ainsi que les plans d’installation.

## **ARTICLE 10 - FENETRES, BALCONS ET LOGGIAS**

10.1- Il est interdit d’étendre ou de battre du linge, tapis ou paillasons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et loggias, et sauf, le cas échéant, à l’emplacement « séchoir » spécialement prévu à cet effet.

10.2- Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. Le fait d’entreposer tout objet encombrant susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l’esthétique générale du bâtiment est proscrié.

10.3- Les bacs et pots de fleurs doivent être parfaitement assujettis et reposer sur des dessous étanches de type zinc ou faïence. Pour des raisons de sécurité, les jardinières doivent en outre être maintenues à l’intérieur des balcons.

10.4- Aucun objet, ni détrit, ne doit être projeté à l’extérieur depuis les fenêtres et balcons. Il est par ailleurs interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d’éviter des ruissellements en façades.

10.5- Aucune modification de structure ou d’équipement ne pourra être entreprise à l’extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.

L’installation de stores, bâches, de matériel d’occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite, sauf accord écrit du BAILLEUR.

Il est formellement interdit d’installer des équipements dont le poids pourrait nuire à la solidité de la structure (par exemple piscine hors sol sur une terrasse d’un bâtiment collectif)

## **ARTICLE 11 - ORDURES MENAGERES, VIDE-ORDURES ET DECHETS VOLUMINEUX**

11.1- Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et aux heures autorisées. En cas d’installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.

11.2- Lorsqu'il existe des vide-ordures, les déchets ne doivent pas y être déversés en vrac, mais enveloppés dans des sacs plastiques fermés afin d'éviter d'obstruer les gaines et de risquer de laisser dégager des odeurs nauséabondes.  
Les objets, tels que bouteilles, faïences, verres, cendres chaudes ou résidus ménagers liquides, susceptibles de rendre inutilisable ou d'endommager le conduit ou de présenter un danger potentiel pour le personnel de gardiennage, ne doivent en aucun cas être jetés dans le vide-ordures.  
En cas d'infraction à ces prescriptions, les frais de dégorgement ou de remise en état des vide-ordures seront à la charge du LOCATAIRE qui aura causé, de son fait ou de celui des personnes vivant dans son foyer, l'engorgement ou la détérioration.  
Les vide-ordures ne peuvent pas être utilisés entre 22 heures et 7 heures.

11.3- Le LOCATAIRE fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie. En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par le BAILLEUR, les frais correspondant seront répercutés sur le LOCATAIRE.

## **ARTICLE 12 - CANALISATIONS ET ROBINETTERIES**

12.1- Les robinets et chasses des W-C. doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement, leur défaut d'entretien, outre qu'il provoque une augmentation de la consommation d'eau, peut être à l'origine des « coups de bélier » dans les canalisations qui non seulement gênent par leur bruit les voisins, mais détériorent les conduits. Jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgement des canalisations dans les lieux loués reste à la charge du LOCATAIRE.

12.2- Les LOCATAIRES ne doivent en aucun cas jeter dans les éviers, lavabos ou W-C. des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits ou encore d'engorger ces derniers. Aussi, aucunes lingettes et rouleaux de papier toilettes ne doivent être jetés dans la cuvette WC y compris les produits dits bio dégradables.

12.3- Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude exclusivement réservé à l'alimentation des équipements sanitaires.

## **ARTICLE 13 - VENTILATION ET CONDENSATION**

13.1- Il est interdit d'obstruer, même de façon partielle ou temporaire, les prises d'air installées ou les bouches de ventilation (extraction ou soufflage d'air).

13.2- Lorsqu'il existe une installation de ventilation mécanique contrôlée, il est recommandé de nettoyer régulièrement les grilles d'arrivée d'air et les bouches d'aération.

13.3- Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du LOCATAIRE.

13.4- Il est interdit de raccorder des hottes des cuisines sur le conduit de la colonne VMC.

## **ARTICLE 14 - ASCENSEURS**

14.1- S'il existe des ascenseurs, leur usage est strictement réservé aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs, ceux-ci devant se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine et être maintenus en bon état de propreté et d'usage.

14.2- Le transport de meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur est tolérée sous réserve pour le LOCATAIRE de prendre toutes les mesures de protections des parois de cabine d'ascenseur.

14.3- L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.

14.4- 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 devra contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

## **ARTICLE 15 - DEMENAGEMENT/EMMENAGEMENT**

Les LOCATAIRES doivent aviser au préalable le BAILLEUR ou son préposé du jour de leur emménagement ou déménagement.

Pendant le déroulement de ceux-ci, ils doivent veiller à ne pas perturber inutilement le bon fonctionnement de l'immeuble. Toute dégradation consécutive à un emménagement ou à un déménagement, que celle-ci soit de son fait ou du fait de l'entreprise mandatée par lui, est à la charge du LOCATAIRE concerné.

## **ARTICLE 16 - CAS PARTICULIER DES IMMEUBLES A HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Ce type d'immeuble vise un objectif particulièrement ambitieux en termes de performance énergétique, avec un système d'isolation, de ventilation et de chauffage spécifique.

Les règles d'utilisation des équipements et de comportement dans l'immeuble communiqués au LOCATAIRE par le BAILLEUR doivent être respectées pour garantir le bon fonctionnement du système.

### 16.1 - Chauffage

Utilisez au mieux la programmation du chauffage, en fonction de votre présence dans les lieux : réduit de nuit, réduit de jour en cas d'absences régulières (travail), réduit permanent en cas d'absence prolongée (vacances), mise hors gel.

### 16.2 - Ventilation

Maintenir la ventilation mécanique contrôlée (VMC) en fonctionnement permanent, en cas d'absence le système « hygroréglable » réduit automatiquement l'extraction de l'air, réduisant ainsi les consommations de chauffage.

Ne pas ouvrir inutilement les fenêtres, quelques minutes d'aération le matin suffisent à régénérer l'atmosphère, la VMC suffit à assainir votre logement.

### 16.3 - Energies

Vous pouvez surveiller vos consommations en faisant un relevé régulier des index de vos compteurs (eau, gaz et électricité), cela vous permettra également de repérer toute consommation anormalement élevée et d'en rechercher les causes.

### 16.4 - Electricité et plomberie / sanitaire

Les installations répondent à des normes précises, elles ont été vérifiées et réceptionnées par des organismes agréés, elles ne doivent pas être modifiées sans autorisation du bailleur et sans l'intervention d'un professionnel, à défaut, votre responsabilité serait engagée.

### 16.5 - Décoration, ameublement

Les portes d'entrées, les fenêtres et les baies vitrées répondent à des normes acoustiques et thermiques déterminées, pour préserver les garanties, elles ne devront jamais être percées, il en est de même pour les coffres de volets roulants, étanches à l'air.

Vous devez utiliser des chevilles spéciales plaques de plâtre type MOLY (chevilles aluminium expansives) pour fixer rideaux ou étagères dans les cloisons et doublages de murs extérieurs.

Dans les dallages circulent de nombreuses canalisations (eau froide, eau chaude, chauffage), de manière à éviter tout risque d'incident, il est donc interdit de percer et de cheviller dans les revêtements de sols, carrelage ou PVC.

Le revêtement des parois de salle d'eau étant étanche, les fixations nécessitant des percements sont interdites afin d'éviter tout risque d'infiltration d'eau et de détérioration.

### 16.6 - Clôture et garde-corps balcons

Les clôtures et les garde-corps des balcons ne doivent pas être modifiées : il est interdit de faire des fixations ou de faire des parements rapportés sur la clôture en grille métallique et les garde-corps des balcons ; cela risque de les dégrader ou les déstabiliser.

### 16.7 - Façades

De manière à ne pas endommager les bardages en bois naturel, il est demandé de n'y rien visser ou clouer, de même, pour éviter toute détérioration des enduits (percements, risques de retenues d'eau et d'infiltration), rien ne doit être fixé ou scellé.

## ARTICLE 17- RESPECT DU PERSONNEL

S'il est en fonction dans l'immeuble, l'agent de proximité représente le BAILLEUR. Il assure la surveillance et la conservation de l'immeuble et veille au bon fonctionnement des équipements.

Le LOCATAIRE ainsi que l'ensemble des occupants de son logement, y compris les enfants mineurs, doivent à l'agent de proximité, ainsi qu'à tout ouvrier d'entretien, employé d'immeuble ou prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances.

Toute agression verbale, physique et attitude inappropriée envers le personnel du BAILLEUR ou un prestataire extérieur pourra se traduire par des actions en justice pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

Fait à Saumur, le

SIGNATURE

SIGNATURE

SIGNATURE

Pour l'OPH SAUMUR HABITAT

LE TITULAIRE

LE CO TITULAIRE

**Pour le Directeur Général  
et par délégation**

**Sandrine DUPARCQ  
Directrice du service Gestion Locative**