

Résidences Emmaüs Habitat

Le présent règlement intérieur fixe les règles et prescriptions d'intérêt général qui s'imposent aux locataires du bailleur afin de garantir un cadre de vie agréable à tous. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Le locataire s'engage à respecter les dispositions du présent règlement. Ces prescriptions ont pour objet essentiel d'assurer la bonne tenue des résidences et d'informer toute personne concernée des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme, qui s'imposent à tous, tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Le présent règlement engage les locataires et doit être appliqué dans les mêmes conditions que le contrat de location. Il s'impose également aux enfants du locataire et à toute personne hébergée ou en visite.

Pour en assurer le respect, le bailleur se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de bail et à l'expulsion des occupants. Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge du locataire reconnu responsable.

1. OBLIGATIONS GÉNÉRALES

Tranquillité

1- Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par ses enfants, les personnes hébergées ou reçues, ou par un animal dont il a la garde.

2- Le locataire ne doit pas prendre à partie le gardien de la résidence ou tout représentant du bailleur, en cas de violences verbales ou physiques de toutes natures, d'agression caractérisée de la part du locataire, des membres de sa famille ou encore des occupants de son logement, à l'encontre d'un membre du personnel ou d'un prestataire de la Société, une procédure de résiliation judiciaire du présent bail sera engagée sans délai par la Société, indépendamment des poursuites pénales qui pourront être initiées par les victimes de ces agissements.

3- Les bruits excessifs de toute nature résultant notamment de l'usage des portes et volets, d'appareils sanitaires et ménagers, d'outillage électrique, de véhicules à moteur, de chaînes hi-fi, de radio ou de télévision sont interdits.

Sécurité

1- Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

2- Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués et en informer le bailleur, même s'il n'y a pas de dommage visible. A défaut, le locataire peut être tenu de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant du dommage. Il sera notamment responsable des conséquences liées à la non-déclaration du sinistre en temps et en heure.

3- L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de douze ans non accompagnés de leurs parents ou d'adultes est interdit.

4- Les jeux des enfants dans les escaliers, ascenseurs, greniers ou sous-sols constituant un danger pour les personnes ou les biens sont interdits.

5- Le linge ne doit pas être étendu aux fenêtres, ni sur les garde-corps des balcons.

6- Le stockage d'objets encombrants (notamment vélos, motos, réfrigérateurs...) et l'utilisation de barbecue sont interdits sur les balcons.

7- La suspension de jardinières ou pots de fleurs est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons ou garde-corps des fenêtres.

8- L'occultation du garde-corps des balcons est interdite.

9- Il est interdit de secouer les tapis, chiffons, balais ou paillasons aux fenêtres et d'y suspendre quoi que ce soit qui puisse tomber et provoquer en tombant des accidents ou détériorations.



Résidences Emmaüs Habitat

- 10-** Le locataire ne doit introduire dans les appareils sanitaires et dans les réseaux d'évacuation des eaux aucun objet susceptible de les détériorer ou de les obstruer.
- 11-** Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.
- 12-** Le locataire ne doit en aucun cas prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des parties communes.
- 13-** Le locataire ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz.
- 14-** Le locataire n'accédera sous aucun prétexte aux locaux des services techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles.
- 15-** La modification de la distribution des lieux loués nécessite une autorisation écrite du bailleur avant toute transformation. Tout embellissement des lieux loués est acquis au bailleur.
- 16-** Le bailleur aura le droit, à tout moment, de demander la remise des locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance, lorsque des transformations, adjonctions, constructions auront été faites sans son autorisation.

Hygiène et entretien

- 1-** Le locataire entretiendra les lieux loués dans un bon état d'hygiène et de propreté. Il est tenu de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécanique ou naturelle, qui ne doivent en aucun cas être obstruées.
- 2-** Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé.
- 3-** Le locataire sera tenu pour responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.
- 4-** Le locataire ne doit pas jeter dans les canalisations (évier, baignoire, lavabo) des matières grasses, solides et autres, qui pourraient les boucher.
- 5-** Aucun papier, détritux, débris ou objet quelconque ne doit être jeté par les fenêtres, portes et balcons.
- 6-** 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 le logement dispose d'un vide-ordures, aucun déchet non emballé ne doit y être jeté, ni verre, ni liquide, objets volumineux ou dangereux.
- 7-** Le locataire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour permettre l'accès à son logement en cas d'intervention d'entreprises mandatées par le bailleur.

Animaux

- 1-** Sont interdits la possession et la détention par le locataire, à l'intérieur des logements du bailleur, de chiens appartenant à la 1ère catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code rural. Les chiens d'attaque ne stationneront pas dans les parties communes de l'immeuble. Les chiens appartenant à la 2^e catégorie doivent être muselés et tenus en laisse à l'extérieur des logements. Seuls les animaux familiers sont tolérés, à condition de ne pas troubler la tranquillité du voisinage ni de causer de dégâts à l'immeuble.
- 2-** Il est strictement interdit au locataire de pratiquer l'élevage d'animaux à l'intérieur du logement ou dans les cours, caves, garages et dépendances, quelles qu'elles soient.

Antennes et paraboles

- 1-** Le locataire ne doit installer aucun poste de téléphonie, ni de radio ou de télévision avec antenne ou parabole extérieure sans en informer le bailleur au préalable et sans son accord express.
- 2-** Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.



2. USAGE DES PARTIES COMMUNES

Interdiction de fumer

1- Conformément au décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, **il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail.** Aussi cette interdiction de fumer s'applique dans les halls d'immeubles, cages d'escaliers, ascenseurs...

Halls et circulation intérieure

- 1-** Les portes des halls d'immeuble, et d'une manière générale toutes les portes d'accès aux locaux communs, doivent être maintenues fermées.
- 2-** Il est interdit d'entreposer tous objets personnels, notamment les poussettes, landaus, sacs poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs, dans les halls, les couloirs, les paliers ou les placards techniques.
- 3-** Le locataire ne doit pas détériorer les boîtes aux lettres, l'appareillage électrique des parties communes, les panneaux d'affichage et les informations affichées.
- 4-** L'installation d'écrans, plaques, enseignes, affiches, nécessite une autorisation écrite du bailleur. Tout affichage de documents devra s'effectuer uniquement sur les panneaux réservés à cet effet.
- 5-** Les dessins sur le sol, les inscriptions, rayures ou taches de toutes sortes à l'intérieur ou à l'extérieur des immeubles sont interdits.
- 6-** Le regroupement prolongé de plusieurs personnes dans les parties communes est interdit.

Locaux à usage collectif

- 1-** Le locataire doit déposer ses ordures ménagères mises en sacs fermés dans les conteneurs prévus à cet effet, en respectant le tri sélectif.
- 2-** Le locataire doit porter directement à la déchetterie la plus proche ses objets encombrants (machine à laver, sommier...) sauf si un ramassage spécialisé est organisé par la commune. Le stockage peut alors être temporairement réalisé sur la résidence dans des conditions qui seront précisées par l'agence ou le gardien.
- 3-** Les locaux à vélos ou à poussettes sont strictement réservés à cet usage. Le dépôt de cyclomoteurs et de tous objets inflammables y est formellement interdit.

Circulation extérieure et stationnement

- 1-** Le locataire doit suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière.
- 2-** Les véhicules doivent stationner exclusivement sur les parkings et emplacements prévus à cet effet.
- 3-** Il est interdit de stationner devant et sur les accès pouvant être utilisés par les véhicules de secours, notamment devant les entrées des immeubles et sur les trottoirs et terre-pleins.
- 4-** Le stationnement prolongé des caravanes, remorques et bateaux est interdit.
- 5-** Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement. Le bailleur peut demander leur enlèvement à la police.
- 6-** Il est interdit d'exécuter des réparations mécaniques de nature à salir ou dégrader les parties communes.



Espaces verts et aires de jeux

- 1-** Le locataire doit respecter les espaces verts et ne commettre aucune dégradation sur les plantations.
- 2-** Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination. Pour l'usage de certains jeux, les enfants qui n'ont pas l'âge requis doivent être accompagnés et surveillés par un adulte responsable.
- 3-** L'accès aux aires de jeux est strictement interdit à tout animal.
- 4-** Les animaux domestiques devront être tenus en laisse.

3. PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES PARTICULIÈRES AUX LOGEMENTS INDIVIDUELS

- 1-** Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou à n'élever aucune construction, même de peu d'importance, dans les cours et jardins (barbecue, abri de jardin, enclos, terrasse, véranda...) sans l'autorisation écrite préalable du bailleur. L'autorisation du bailleur ne dispense pas le locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives, certificats de conformité et assurances prévus par les lois et règlements en vigueur.
- 2-** Aucune clôture ne sera installée ou modifiée sans l'accord préalable du bailleur.
- 3-** Le locataire conservera le jardin en bon état d'entretien et de propreté. Il assurera régulièrement la tonte de la pelouse et la taille des haies.
- 4-** Le locataire ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.
- 5-** Les conteneurs individuels seront sortis pour le passage des bennes à ordures et ne devront pas rester sur les trottoirs de façon permanente (respect des arrêtés municipaux).

A, le

Le Locataire Entrant

EMMAUS HABITAT

.....

.....