

RÈGLEMENT INTERIEUR DE LA CITÉ JARDINS

Préambule :

Le présent règlement est instauré afin d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation des locataires.

Il a également pour but de :

- 1- déterminer et de fixer les droits et obligations des locataires et occupants dudit immeuble.
- 2- régler entre les divers locataires et occupants, les rapports de voisinage, afin d'éviter, dans la mesure du possible, toutes difficultés.

Article 1 :

Le locataire s'interdira toute modification de structure, d'ouverture, d'agrandissement telles que démolition de cloison(s), création de fenêtre(s), porte(s)-fenêtre(s) ou de porte(s) supplémentaire(s), de terrasse(s) ou de balcon(s), de judas aux porte(s) palière(s), de plomberie, d'électricité, de carrelage sans autorisation écrite préalable de la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Tous frais de remise en état d'origine ou de réparation seront aux seules charges du locataire.

Article 2 :

Le locataire s'engage à entretenir en parfait état de fonctionnement et de propreté les installations et les appareillages existant sur les lieux loués et se conformer aux directives données par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » pour assurer leur bon emploi.

Article 3 :

Le locataire s'interdira, toute obturation des amenées d'air frais et de ventilation prévues dans chaque appartement, tout branchement de hotte aspirante sur la bouche VMC ou grille statique. Le locataire est tenu sous son entière responsabilité, d'observer toutes les règles de sécurité, d'entretenir et de nettoyer les grilles d'aération dans la cuisine, salle de bain, W.C., porte(s)-fenêtre(s), fenêtre(s).

Article 4 :

Le locataire s'interdira à placer aux fenêtres, balcons, loggias, toitures, clôtures, murs extérieurs ou intérieurs de l'immeuble, toute enseigne, affiche, inscription, protection, canisse, objet, ou matériau, matériel quelconque.

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les fenêtres, les balcons. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans l'immeuble ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant devra en faire la demande à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » en lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

- la dimension de l'antenne à poser
- l'endroit précis où il souhaite la poser
- le ou les satellites qu'il veut capter.

Dans le cas d'un accord par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins », l'antenne satellite individuelle devra être posée par une entreprise spécialisée, et mandatée par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » dont le devis sera soumis au préalable à acceptation du locataire. Tout dégât occasionné par une pose non autorisée, sera réparé aux seuls frais du locataire.

Article 5 :

Le locataire s'interdira à suspendre tout objet, vêtement ou linge quelconque aux fenêtres, balcon(s), porte(s)-fenêtres(s), loggia(s) ainsi que dans les parties communes des immeubles, à l'exception des emplacements réservés par S.A. « La Cité Jardins ».

En aucun cas, l'accrochage du linge ne doit être visible de l'extérieur.

Les éventuels aménagements et décorations apportés par un locataire aux balcons, terrasses et loggias ne devront en aucun cas créer un trouble de jouissance aux autres locataires, ni porter atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble ou rompre l'harmonie du groupe d'immeubles.

Aucune jardinière ne devra être suspendue sur le côté extérieur au balcon ou posée sur les bords des fenêtres pour les logements situés à partir du 1^{er} étage.

Article 6 :

Le locataire s'interdira de déposer des biens mobiliers, encombrants, sacs et poubelles dans les parties communes de l'immeuble (coursives, locaux vélos, garages ouverts, gaines techniques...) à l'exception des locaux spécialement affectés à cet usage ou, à défaut, dans la cave dont le locataire a la jouissance privative. Tout encombrant déposé dans les parties communes sera acheminé vers la déchetterie sans en avertir au préalable l'ensemble des locataires et sera enlevé aux seuls frais du locataire.

Article 7 :

Le stockage ou l'entreposage de combustible tant dans les locaux communs (bidons d'essence...) que privés, ou tout autre produit de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble, ainsi que l'utilisation de poêle à pétrole sont formellement interdits.

L'utilisation de bouteilles de gaz est soumise à une demande d'autorisation et de déclaration auprès de la compagnie d'assurance du locataire.

La S.A. d'HLM « La Cité Jardins » décline toute responsabilité en cas d'incendie, ou d'explosion résultant de la non-observation de cette prescription.

Article 8 :

Les engins en bon état de marche, motorisés ou non, tels que motos, scooters, vélos, poussettes, devront être entreposés dans les locaux destinés à cet effet (locaux vélos). En aucun cas, il sera toléré leur stationnement dans les parties communes. Les engins s'y trouvant seront enlevés par les services compétents aux seuls frais de leurs propriétaires.

Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité de ceux-ci et notamment de les maintenir fermés à clef ; la responsabilité de la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » ne pourra être recherchée en cas de vol constaté dans ces locaux.

Article 9 :

Le locataire s'engage à permettre les visites des entreprises pour l'entretien de désinsectisation, de réparation, de relevé des compteurs d'eau, de gaz, d'électricité ou autres, et à signaler éventuellement tout dysfonctionnement à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Pour toute demande de désinsectisation, outre celles prévues, dans les parties privées, l'intervention sera réalisée aux seuls frais du locataire après acceptation du devis de l'entreprise, mandatée par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Article 10 :

Le locataire s'engage à régler directement aux fournisseurs d'accès les frais d'abonnement, de mise en service des compteurs de fluide affaissant à son logement.

Article 11 :

Pour tout logement bénéficiant d'un espace vert privatif, le locataire s'engage à le maintenir, à ses frais, en parfait état d'entretien (clôture, taille des haies, tontes...) et de demander l'autorisation écrite à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » pour toutes modifications ou aménagement. (par exemple, pose d'un abri jardin, d'un barbecue en dur, d'un étendoir fixe...)

Aucune autorisation ne sera délivrée pour les locataires résidant dans un bâtiment collectif.

Article 12 :

D'une manière générale, les locataires devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'immeuble par eux-mêmes, leur famille, leurs invités, les personnes à leur service ou leurs animaux de compagnie. En conséquence, tous bruits, notamment le tapage nocturne et diurne, troublant la tranquillité de l'immeuble sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de diffusion musicale ainsi que des instruments de musique, etc..., est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins. Les jeux dans les locaux communs de l'immeuble (passages, couloirs, halls d'entrée, vestibules, garages, ascenseurs, paliers, caves, séchoirs, etc.) ou ses abords ne sont pas autorisés à l'exclusion des emplacements réservés à cet usage.

Article 13 :

Le locataire s'engage à respecter toute réglementation relative à la circulation des véhicules aux abords des immeubles et tout particulièrement sur les voies d'accès réservées aux véhicules de secours et d'incendie.

La S.A. d'HLM « La Cité jardins » s'autorise à signaler aux services compétents toutes épaves ou voitures ventouses entreposées sur les aires de stationnement. Les frais de leur enlèvement seront supportés par leurs propriétaires.

Les places de stationnement ne pourront servir qu'à garer les véhicules. Tout véhicule de type caravane ou autre n'est pas autorisé à stationner même sur des places de parking payantes. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Il ne pourra y être entreposé d'essence ou de matières inflammables.

L'emploi des avertisseurs sonores sera interdit même pour l'entrée et la sortie des véhicules. Il sera également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Les places de stationnement ne pourront pas servir d'aire de lavage, ni d'atelier de mécanique.

Article 14 :

Tout animal domestique ne pourra avoir accès aux parties communes de l'immeuble que rigoureusement tenu en laisse.

De plus, les salissures occasionnées par un animal domestique seront nettoyées par le propriétaire de l'animal.

Les animaux n'étant pas considérés comme familiers ne sont pas autorisés par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins »

Article 15 :

Est interdit la détention des types de chiens de 1^{ère} catégorie, et de toute sorte d'animaux, dont le nombre et ou l'espèce pourrait porter atteinte à la tranquillité, la sécurité ou à la salubrité des habitants ou de leur voisinage.

L'inobservation de cette clause constitue une violation ainsi qu'un manquement grave aux obligations du locataire de nature à engendrer une procédure en résiliation du contrat de location aux torts exclusifs du locataire propriétaire de l'animal.

Article 16 :

Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, son usage est exclusivement réservé aux personnes et en aucun cas pour le transport de meubles, marchandises, ou matériel.

Le locataire s'engage à se conformer à toutes les instructions relatives à la bonne utilisation de l'ascenseur et, notamment, veiller à ce que les enfants soient accompagnés par une personne adulte.

Article 17 :

Pour toute demande de départ d'un logement, une pré-visite dudit logement sera effectuée par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins », environ un mois avant.

Lors de son départ, le locataire devra restituer à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » l'ensemble des clés, badges et bips des locaux et annexes remis à la signature du bail, et communiquer sa nouvelle adresse.

En outre, le locataire devra débarrasser les locaux et annexes de tous objets.

Les lieux devront être vides et en bon état de propreté afin de procéder à l'état des lieux de sortie.

Article 18 :

Conformément au décret n° 2006-1386 du 15/11/2006, il est formellement interdit de fumer dans les parties communes sous peine de s'exposer à une amende forfaitaire fixée par le dit décret ou à des poursuites judiciaires.

Article 19 :

La pose et l'utilisation de caméras fixes ou vidéos sur le logement sont strictement interdits par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Article 20 :

Le présent règlement intérieur est opposable au locataire. Tout manquement engage sa responsabilité.