REGLEMENT INTERIEUR DES RESIDENCES DE LA SOCIETE HALPADES

Le présent règlement intérieur est établi dans l'intérêt commun et a pour objet essentiel de permettre à chacun de bénéficier d'un environnement paisible des lieux par la bonne tenue de l'immeuble et le respect des règles de bienséance, d'hygiène et de sécurité qui s'impose à toute collectivité. Il est l'expression d'un respect de soi, condition du respect des autres assurant un « mieux vivre ensemble ».

I – DU BON USAGE DES LOCAUX PRIVATIFS

1) De leur usage paisible :

Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans les lieux loués et de toutes les personnes qu'il invite à séjourner temporairement ou introduit dans l'immeuble.

Les locataires devront user paisiblement de leur logement, leurs dépendances et annexes sans trouble à la tranquillité et au repos de leur voisinage, de sorte que les bruits de toute nature ou de quelque source que ce soit (Télévision, appareils de musique, électroménager, port de chaussures bruyantes, pratique d'activités ou jeux non adaptés aux locaux…), émis à l'intérieur de ces lieux qui sont audibles à l'extérieur et apportent une gêne par leur intensité ou répétition et ce de jour comme de nuit sont proscrits.

Les travaux de bricolage effectués au moyen d'outils ou d'appareils pouvant être la cause d'une gêne en raison de leur intensité sonore devront être réalisés en conformité avec les prescriptions de l'arrêté de l'autorité municipale du lieu de situation de l'immeuble.

Rien ne doit être réalisé dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse apporter une gêne au voisinage ou nuire à l'immeuble.

L'utilisation d'appareils créateurs de parasite est interdite.

2) Hygiène, salubrité et sécurité :

Les locataires devront maintenir leurs locaux en bon état de propreté et d'hygiène. A ce titre, ils ne doivent entreposer ou accumuler ni détritus, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, parasites, vermines et rongeurs ou créer une gêne olfactive.

Par ailleurs les logements ne devront pas être encombrés afin de garantir la libre circulation dans chacune des pièces.

3) Jardins et terrasses :

Les jardins et terrasses ne pourront donner lieu à l'élevage d'animaux.

Les locataires disposant d'un jardin privatif devront en assurer l'entretien courant, tondre la pelouse et tailler les végétaux.

Les locataires ne planteront ni arbres, ni arbustes et se limiteront à la plantation de fleurs et plantes d'ornement. De même, ils pourvoiront à l'entretien régulier de leurs portails et/ou portillons et clôtures.

A défaut, après mise en demeure infructueuse, ces entretiens seront effectués par le bailleur et refacturés aux locataires.

Ils ne devront pas entreposer dans leurs jardins des objets volumineux ou dangereux par nature ou par la force des évènements, des déchets ou immondices. L'installation de cuisinières et autres appareils électroménagers ainsi que l'utilisation de barbecues sont interdites.

Aucune installation ou aménagement, même provisoire, ne pourra y être édifié sans l'accord préalable et écrit du bailleur. A défaut, l'édifice sera détruit aux frais des locataires.

Les canisses et brises-vues ne sont pas autorisés.

Les piscines sont interdites.

4) Balcons, fenêtres et loggias :

Les jets d'objets, détritus (mégots de cigarettes, restes d'aliments …), sacs poubelles ou quelques liquides que ce soient par les balcons, fenêtres ou toutes autres ouvertures sont strictement prohibés.

Il est interdit d'étendre du linge ou objet quelconque, de disposer des objets sur les appuis, rebords des fenêtres ou rambardes des balcons, de laver à grande eau, de battre ou secouer les tapis, paillassons, balais, nappes, etc.

L'étendage du linge est toléré à la condition qu'il ne dépasse pas la rambarde du balcon.

L'usage du barbecue n'est pas autorisé sur les balcons.

Les balcons ne devront recevoir aucun objet encombrant, vélos etc., susceptibles soit de nuire à la sécurité des personnes soit de compromettre ou dégrader l'esthétique générale du bâtiment.

Les bacs, pots et vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants. Les jardinières sont tolérées à condition d'être maintenues au côté intérieur des appuis.

Aucun brise-vue, occultant de toute nature ne peut être posé aux fenêtres, balcons ou loggias.

L'installation d'antennes de radiodiffusion, de télévision ou parabolique est strictement interdite sur les façades, les fenêtres, les balcons ou terrasses. Elles ne peuvent être installées que sur les toits des immeubles selon leur capacité à recevoir ces installations et en accord avec la réglementation en vigueur, après demande formulée à la Direction de la Gestion Locative accompagnée d'un dossier technique descriptif, par un installateur professionnel autorisé par la Société Halpades pour ce faire à accéder en toiture et aux frais du locataire.

5) Robinetterie et canalisations :

Les locataires ne devront en aucun cas déverser dans les éviers, lavabos ou toilettes d'objet ou de produits risquant de corroder ou détériorer la surface de ces appareils sanitaires ou encore de les engorger.

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

6) Ventilation - chauffage :

Les locataires sont tenus de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation naturelles ou mécaniques, lesquelles ne doivent pas être obturées même de façon partielle ou temporaire.

Aucun appareil ne doit être raccordé aux colonnes de ventilations.

Les logements devront être régulièrement aérés et normalement chauffés pour éviter tout phénomène de condensation. Toutefois les immeubles à très haute performance énergétique, lesquels sont pourvus à raison de leur spécificité d'un système d'isolation, de ventilation et de chauffage particulier voient les règles d'utilisation des équipements et de comportement spécifiées à l'entrée dans les lieux afin de garantir le bon fonctionnement du système.

Les locataires ne pourront pas utiliser d'appareil de chauffage d'appoint mobile à combustible (butane, propane, pétrole).

7) Animaux :

Il est interdit d'élever et d'entretenir dans les logements, leurs annexes et accessoires des animaux de toutes espèces dont le nombre ou le comportement ou l'état de santé seraient susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la tranquillité ou à la salubrité de l'immeuble ou de ses occupants. Néanmoins, la présence et la détention d'animaux familiers de compagnie sont tolérées à la condition expresse qu'ils ne causent aucune nuisance au voisinage ni à la bonne tenue des locaux privatifs ou parties communes et sous réserve des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux.

Les chiens sont obligatoirement et systématiquement tenus en laisse à l'extérieur du logement. Leurs propriétaires ou gardiens sont solidairement responsables de leurs salissures (et à ce titre doivent procéder sans délai au ramassage ou nettoyage des déjections), leur comportement comme de toute éventuelle agression ou dégradation.

Les animaux, même tenus en laisse, sont strictement interdits d'accès dans les aires de jeux à l'usage des enfants.

Il est interdit d'attirer ou d'alimenter par envoi ou dépôt de nourriture sur les rebords de fenêtre, balcons ou parties communes les animaux errants, oiseaux et chats.

L'abattage d'animaux, quels qu'ils soient, est formellement proscrit dans l'immeuble ou ses abords extérieurs.

8) Caves et annexes privatives :

Les locataires doivent veiller à maintenir leurs caves fermées à clé en permanence, en bon état de propreté et sans encombrement.

Il est interdit d'y introduire, stocker ou utiliser des bouteilles de gaz ou tout autre combustible solide, liquide ou gazeux.

De même, il n'est pas autorisé d'y entreposer de véhicules motorisés à 2 roues ou quelque engin à moteur que ce soit.

L'utilisation des caves comme atelier de mécanique, local de réunion pour des jeux ou toutes autres activités susceptibles d'occasionner un trouble ou un danger pour l'immeuble et/ou ses occupants, est formellement proscrite.

9) Garage - parkings :

Les garages et parkings ne pourront servir qu'au stationnement des véhicules. Il ne pourra y être entreposé dans les garages aucun produit explosif, inflammable, dangereux ou malodorant.

Aucun lavage, vidange, entretien ou réparation mécanique n'est admis dans ces lieux.

II – DU BON USAGE DES PARTIES COMMUNES

1) Accès :

L'accès et l'utilisation de ces espaces sont exclusivement réservés aux locataires ainsi qu'à leurs occupants et visiteurs sous la responsabilité des locataires. Ces derniers veilleront à maintenir en tout temps les portes d'accès fermées et à ne pas ouvrir à une personne extérieure à l'immeuble ne se rendant pas chez eux.

L'accès aux toitures est rigoureusement interdit.

Défense est faite aux piétons d'utiliser les entrées et sorties conduisant aux sous-sols et réservées aux véhicules. Obligation leur est faite d'emprunter les escaliers, ascenseurs ou passages prévus à leur intention.

2) Ascenseurs :

Si l'immeuble est doté d'un ascenseur, l'utilisateur devra se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine et la maintenir en bon état d'usage et de propreté.

Leur usage est interdit aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés d'une personne majeure.

3) Circulation dans les immeubles :

Toute entrave portée à la libre circulation des locataires, notamment par des stationnements ou regroupements dans les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les halls d'escaliers, les couloirs d'immeuble ou de cave est interdite et constitue un délit passible de sanctions pénales en application de la loi du 18 mars 2003 sur la sécurité intérieure.

Tous les passages communs ou allées de circulation devront en tout temps rester libre et nul ne pourra les encombrer, ni y déposer quoique ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. En cas de contravention de ces stipulations, pour des raisons évidentes de sécurité dans l'hypothèse d'un incendie, le bailleur est légitime à faire lever ce risque par l'enlèvement aux frais du locataire contrevenant et à ses risques et périls, 48h00 après première présentation d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'affichage, de l'objet de la contravention considéré comme abandonné.

Il est interdit, notamment sur les paliers ou gaines techniques, d'entasser ou déposer, même temporairement des détritus ou sacs poubelle.

L'ensemble des locaux communs intérieurs, en application du Décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, est soumis à l'interdiction de fumer.

4) Espaces de stationnement et voies de circulation:

Les véhicules ne devront pas stationner hors des zones destinées à cet effet et les voies de desserte demeureront en tout temps libres pour assurer l'accès aux véhicules de secours et de sécurité.

Le stationnement sur les emplacements réservés aux handicapés n'est autorisé qu'aux véhicules des personnes pour lesquels ils sont destinés.

Tout véhicule, même stationné, devra satisfaire aux obligations du code de la route en matière d'immatriculation et d'assurance. Les véhicules hors d'usage ou considérés comme épaves seront, dans le respect de la réglementation, enlevés pour mise en fourrière ou destruction aux frais de son propriétaire.

Aucun lavage, vidange, entretien ou réparation mécanique n'est admis sur les espaces de stationnement collectif et voie de circulation. Il est par ailleurs interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

La vitesse est limitée à 20 KM/H.

5) Espaces verts - aires de jeux :

Ces espaces doivent être respectés par tous et maintenus en parfait état d'entretien.

Les aires de jeux seront utilisées par les enfants sous la surveillance et la responsabilité d'un adulte pour la pratique de jeux non brutaux, ni dangereux.

Les jeux et équipements collectifs installés devront être préservés et ne pas être détournés à d'autres fins que leur destination initiale.

Les animaux domestiques, même tenus en laisse, sont interdits dans les aires de jeux et espaces verts.

Les jeux de ballon sont interdits sur les parkings, contre les façades des immeubles et en tout autre lieu inadapté.

6) Locaux à usage collectif :

Ces locaux sont réservés à des usages spécifiques ne doivent pas être détournés de leur fonction particulière et doivent être maintenus en parfait état d'entretien.

L'accès aux toitures, locaux de service et gaines techniques est strictement interdit.

7) Ordures ménagères - encombrants :

Les ordures ménagères, préalablement enveloppées, doivent être déposées dans le conteneur prévu à cet effet dans le respect des règles du tri sélectif.

Les gros déchets ou encombrants doivent être transportés en déchetterie et en aucun cas, entreposés dans les locaux poubelles ou tout autre partie commune même temporairement.

Les contrevenants se verront systématiquement facturer l'enlèvement par le bailleur.

Le(s) locataire(s)

Le Bailleur