

## RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RESIDENCES

Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants droits et de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant, de leurs visiteurs.

Il a notamment pour objet d'informer chacun des règles à respecter en matière de respect, tranquillité, sécurité et propreté des lieux.

### 1- Obligations générales

#### Respect du personnel d'ICF Habitat

- Le locataire, ainsi que tout occupant ou visiteur, doivent au personnel de proximité le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances. L'agression d'un gardien ou d'un gestionnaire d'immeubles dans l'exercice de ses fonctions est une circonstance aggravante (article 222-11 et 222-12 du Code pénal) pouvant entraîner la résiliation du bail ainsi que des poursuites pénales. Il en va de même vis-à-vis de tout collaborateur d'ICF Habitat ou de tout prestataire extérieur intervenant sur la résidence.

#### Tranquillité

- 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 un occupant de son logement ou un visiteur qu'il reçoit, ou par un animal dont il a la garde.
- Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, de jour comme de nuit.
- Les occupants doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits qu'ils génèrent (ex : portes et volets, appareils sanitaires et ménagers, outillage électrique, véhicules à moteur, chaînes hi-fi, radio, télévision, instrument de musique, jeux d'enfants, chaussures à talons, aboiements...).

#### Sécurité

- Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- Dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking, le locataire n'utilise pas d'appareils dangereux, ne détient pas de produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. L'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de bouteilles de gaz, de barbecue, y compris sur les balcons, est interdite.
- Il est interdit au locataire de prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des espaces communs.
- Le locataire ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz.
- Le locataire n'accède sous aucun prétexte aux locaux des services techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles.
- Il est interdit au locataire d'ouvrir les gaines techniques, qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.

#### Déchets

- 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. A défaut, les frais de dégorgeement ou de remise en état des vide-ordures seront à la charge du locataire identifié.  
Les vide-ordures ne peuvent pas être utilisés avant 7 heures et après 22 heures.
- Le locataire fait son affaire de l'élimination des déchets volumineux en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur l'aire prévue à cet effet dans le respect des règles de ramassage municipal ou intercommunal.
- Le locataire ne peut s'opposer à toute intervention d'ICF Habitat destinée à satisfaire aux conditions d'hygiène ou d'entretien.
- Aucun objet, détrit, nourriture (pain, épluchures...) ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.
- Lorsque le dépôt d'ordures ménagères est réalisé dans des conteneurs extérieurs, le locataire respecte la propreté aux abords des réceptacles et les consignes d'utilisation (volume des sacs notamment).

#### Animaux

- La détention de chiens dangereux de première catégorie est interdite
- Les chiens appartenant à la 2<sup>ème</sup> catégorie doivent être muselés et tenus en laisse à l'extérieur des logements.

- Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est source d'aucune dégradation, ni de nuisance dans le logement, les locaux communs, les cours, jardins et plantations. Ils doivent être tenus en laisse à l'extérieur du logement.
  - La détention d'animaux non domestiques est interdite.
  - Il est 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.
  - Le locataire doit veiller à la propreté de son animal et assurer lui-même le nettoyage des déjections que son animal peut causer.
- Le locataire s'abstient de nourrir les animaux errants (chiens, chats...) ainsi que les volatiles (pigeons...)

### Antennes et paraboles

- L'installation est soumise à autorisation du bailleur et doit être réalisée par un professionnel, conformément à ses recommandations (installation d'un mât, lieu...).
- L'installation de l'antenne parabolique en façade est interdite.
- Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation au locataire de s'y raccorder.

## 2- Usage des espaces communs

### Halls et circulation intérieure

- Le locataire ne doit pas entraver le fonctionnement des portes d'entrée des immeubles.
- Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, empêchant la libre circulation des personnes dans les espaces communs intérieurs de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.
- Il est interdit d'entreposer tous objets personnels ou encombrants, notamment les poussettes, landaus, sacs poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs, dans les halls, les couloirs, les coursives de caves, les paliers ou les placards techniques.
- Le locataire doit veiller à la propreté des espaces communs y compris lors des déménagements, aménagements, livraisons.... Toute détérioration de son fait peut lui être facturée.
- L'installation d'écriteaux, plaques, enseignes, affiches, nécessite une autorisation écrite du bailleur.
- Tout affichage de documents doit s'effectuer uniquement sur les panneaux réservés à cet effet et par les personnes habilitées.

### Ascenseurs

- Les locataires et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine (poids notamment) et la maintenir en bon état de propreté et d'usage.
- Il est toléré de transporter des meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur à la condition que le locataire prenne toutes les mesures de protection des parois de la cabine d'ascenseur.
- Les portes doivent être soigneusement refermées et en aucun cas bloquées en position ouverte.
- 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 doit contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.
- Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Tout abus dans l'utilisation du système d'alarme peut causer sa détérioration, compromettre la sécurité des usagers et engage la responsabilité de la personne concernée.

### Locaux à usage collectif

- Il est interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.
- Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local pour les poussettes, vélos...). Le bailleur ne peut être tenu responsable de la détérioration ou du vol des objets déposés dans ces locaux.
- L'accès aux locaux techniques (armoires électriques, chaufferie, compteurs d'eau,...) est réservé au seul personnel habilité.

### Circulation extérieure et stationnement

- Le locataire doit suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière installés sur la voirie de la résidence et rouler à vitesse réduite.
- Les véhicules dûment assurés doivent stationner exclusivement sur les parkings et emplacements prévus à cet effet. Le bailleur ne peut être tenu responsable de la détérioration ou du vol de véhicules sur la résidence.
- Il est interdit de stationner devant et sur les accès réservés aux véhicules de secours.

- Les emplacements de stationnement doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement des véhicules. Il est interdit d'y procéder à des réparations, entretien, lavages, vidanges, etc..., ainsi qu'au stockage d'effets personnels (bidons d'huiles, étagères, chaussures....).
- Le stationnement des caravanes, camions, remorques et bateaux est interdit.
- Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement.
- Les véhicules considérés comme épaves sont enlevés, à la diligence d'ICF Habitat et aux frais du locataire, après mise en demeure faite à ce dernier

### Espaces verts et aires de jeux

- Le locataire doit respecter les espaces verts et n'y commettre aucune dégradation.
- Il est interdit de marcher sur les pelouses ou leurs bordures.
- Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.
- L'accès aux aires de jeux et aux espaces verts est interdit à tout animal mêmes tenus en laisse.
- Quel que soit leur âge, les enfants doivent être accompagnés et surveillés par des adultes dans les aires de jeux.

### 3- Parties privatives

#### Hygiène et entretien

- Le locataire maintient les lieux donnés en location dans un bon état d'hygiène et de propreté.
- Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le locataire ne stocke aucune denrée périssable dans des conditions favorisant la prolifération de rongeurs et de parasites.
- Le locataire ne doit pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et/ou sur les encadrements de fenêtres et doit les nettoyer plusieurs fois par an. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations est à la charge du locataire.
- Le locataire doit vérifier régulièrement ses installations et sa consommation d'eau afin de prévenir les fuites.

#### Travaux dans les locaux loués - Aménagement

- La pose d'un revêtement crépis sur les murs et plafonds du logement, le percement des menuiseries et la pose de dalles aux plafonds sont interdits.
- Le locataire ne doit pas apporter de modifications à la nature des revêtements de sols sans autorisation expresse du bailleur.
- Le locataire ne doit pas percer les faïences murales, ni déposer les placards, sans autorisation écrite du bailleur.
- Les trous de chevilles doivent être rebouchés par un enduit de rebouchage ou équivalent par le locataire à son départ.
- Le locataire ne peut procéder à la pose d'un verrou ou d'un œil de sécurité sur la porte palière.
- Le locataire ne doit pas aménager d'installations électriques précaires (ex : superposition de multiprises).
- L'installation d'une cuisine équipée doit fait faire l'objet d'une autorisation écrite du bailleur et doit être réalisée dans les règles de l'art.

#### Fenêtres, balcons et terrasses

- Le stockage d'objets encombrants (notamment vélos, motos, réfrigérateurs...) et l'utilisation de barbecue sont interdits sur les balcons, terrasses et loggias.
- Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. La suspension de jardinières ou pots de fleurs est autorisée uniquement à l'intérieur des balcons ou garde-corps des fenêtres.
- L'occultation du garde-corps des balcons est soumise à autorisation écrite du bailleur (hauteur, couleur...).
- Il est interdit d'étendre ou de secouer le linge, les tapis, chiffons, balais ou paillasons ni dans les espaces communs, ni aux fenêtres, balcons et loggias, et d'y suspendre quoi que ce soit qui puisse tomber.
- Il est interdit de laver à grande eau le balcon ou la terrasse afin d'éviter des ruissellements en façades.
- Aucune modification de structure ou d'équipement ne peut être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.
- L'installation de stores et de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite, sauf accord écrit d'ICF Habitat.

#### Canalisation – conduits et équipements

- Le locataire doit veiller à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire (ex : jet de lingettes dans les WC, évier/baignoire) et à ne pas y déverser de produits dangereux.
- Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude exclusivement réservé à l'alimentation des équipements sanitaires.

- Il est interdit de raccorder la hotte de cuisine sur le conduit de la colonne VMC.

#### **4- Logements individuels**

- 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 (abri de jardin, enclos, terrasse, véranda, barbecue...) 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.

- Aucune clôture ne peut être installée ni modifiée sans l'accord écrit du bailleur.
- Le locataire doit conserver le jardin en bon état d'entretien et de propreté. Il assure régulièrement la tonte de la pelouse, l'élagage des arbres et la taille des haies.
- Le locataire ne doit pas laisser des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.
- Les conteneurs individuels doivent être sortis pour le passage des camions de collecte et ne doivent pas rester sur les trottoirs de façon permanente.
- Lorsque le logement est raccordé à une fosse septique, le locataire doit en assurer la vidange régulière.
- Toute installation de brise vue est soumise à autorisation écrite du bailleur.

Fait à : .....

Le .....

En deux exemplaires, dont un remis au(x) locataire

#### **Le(s) locataire(s) :**

(Faire précéder la signature de la mention « *Lu et approuvé* »)