



REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie dans l'intérêt de l'immeuble d'habitations. Une entière bonne volonté est demandée à tous pour son application.

1. GENERALITES

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'habitations, y compris toutes les parties communes, dépendances annexes, espaces verts.
Il est opposable à tous les occupants.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement intérieur établi conformément aux dispositions du contrat de location est un élément de celui-ci. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Toutes les clauses du présent règlement sont établies conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, le locataire devra se conformer à tous les règlements municipaux ou préfectoraux en vigueur, et tout particulièrement aux règles relatives à la sécurité.

Tout accord exceptionnel ne peut être considéré comme définitif et ne modifie en rien le présent règlement.

2. JOUISSANCE DU LOGEMENT ET DE SES ANNEXES.

ARTICLE 3 : OBLIGATION DU LOCATAIRE

Le locataire **DOIT**, pour assurer les meilleures conditions de vie de l'ensemble des habitants et des futurs locataires de l'immeuble :

1. **OBSERVER** les lois et règlements locaux concernant la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que son comportement ne trouble pas la tranquillité de ses voisins. Sont considérés notamment comme troubles de voisinage, les bruits caractérisés par leur durée, leur intensité, et leur répétition (appareils de diffusion du son et de la musique, réceptions tardives et bruyantes, utilisation d'appareils ménagers ou de bricolage la nuit, cris d'animaux, barbecues sur les terrasses, etc.)
2. **PERMETTRE** au personnel de la SCI HVSH et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par ce dernier d'accéder aux logements pour y effectuer toute intervention de réparations, d'entretien ou d'amélioration. La SCI HVSH et le locataire doivent tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès au logement.
3. **TENIR** les locaux et annexes privatifs, caves, jardins et garages, boîtes aux lettres, etc., en parfait état de propreté et les maintenir constamment en bon état de réparation locative et d'entretien, ainsi que leurs accessoires. Aucune mauvaise odeur ne doit émaner du logement ou des parties communes. Les détériorations qui pourraient survenir dans les installations d'eau, de gaz ou d'électricité, ainsi que dans les parties communes, du fait de manque de soins ou de négligence du locataire sont à sa charge.
4. **AVISER** la SCI HVSH immédiatement de tout sinistre intervenant dans le logement ou dans ses espaces privatifs, et le confirmer par écrit.

ARTICLE 4 : ANTENNES

Une antenne réceptrice extérieure collective desservant chaque appartement a été installée par la SCI HVSH. L'installation d'une antenne réceptrice extérieure individuelle ou d'une parabole est strictement interdite sur le bord des fenêtres, les terrasses privatives et les façades.

ARTICLE 5 : TRAVAUX

Aucune transformation de nature à modifier l'intérieur ou l'extérieur des logements ne peut être entreprise sans l'accord préalable formel et écrit de la SCI HVSH.

En fin de jouissance, les travaux et améliorations fixes faits par le locataire pourront, **SANS INDEMNITE**, être incorporés à l'immeuble, après examen par la SCI HVSH, sans préjudice du droit de celui-ci d'exiger l'enlèvement de ces installations et la remise des locaux dans leur état primitif aux frais du locataire.

LES LIEUX DOIVENT ETRE LAISSES EN ETAT DE PROPLETE.

Les réparations locatives seront à la charge du locataire conformément à l'Accord Départemental d'Etablissement des Etats des Lieux pour la prise en compte de la vétusté en vigueur au départ du locataire.

ARTICLE 6 : ANIMAUX DOMESTIQUES

La présence d'animaux domestiques dans les logements est tolérée à condition que celui-ci ne nuise en aucune manière au voisinage.

Par délibération du Conseil d'Administration du 1 avril 2013, **la détention d'un chien de première catégorie** (chien d'attaque) **est strictement interdite** au sein des logements de la SCI HVSH.

Sont concernés les animaux suivants : - Pitbulls – Boerbulls – chiens d'apparence Tosa-Inu

Concernant les **chiens appartenant à la deuxième catégorie**, leurs propriétaires sont tenus de respecter la réglementation en vigueur à savoir :

- Déclaration de détention de l'animal auprès de la Mairie,
- Tenir en laisse et museler les animaux à la sortie du logement.
- Stationnement interdit dans les parties communes des immeubles collectifs.

Sont concernés les animaux suivants : - Staffordshire Terrier et American Staffordshire Terrier – Rottweiler – Tosa et Mastiff – chiens assimilables par leurs caractéristiques morphologiques aux chiens de race Rottweiler.

Concernant les animaux non assimilés aux deux catégories citées ci-dessus : Les propriétaires de ces chiens ont obligation, par arrêté municipal du 19 mai 2003, de tenir en laisse ces chiens sur tous les espaces publics.

Est notamment réputé nuire au voisinage, l'animal qui circule sans être tenu en laisse, qui a causé une quelconque dégradation, qui a mordu même légèrement une personne, qui présente un comportement menaçant ainsi que l'animal dont les excréments ont souillé les espaces collectifs ou dont les cris répétés sont audibles d'un espace collectif ou d'un logement voisin.

Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la propriété. Tout « élevage » d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances.

ARTICLE 7 : HYGIENE

En présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement, le locataire doit procéder immédiatement à leur destruction par tout moyen approprié ne présentant aucun danger pour le voisinage.

La SCI HVSH pourra se substituer au locataire défaillant en ce qui concerne le logement et les parties privatives. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans les parties communes, le locataire donnera libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération, et il supportera sa part contribuable des frais afférents.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

L'assurance du logement est obligatoire pendant toute la durée de la location.

A défaut, le locataire est passible d'une procédure en résiliation de votre droit d'occupation conformément au contrat de location signé à l'entrée dans le logement.

Vous devez faire parvenir à la SCI HVSH chaque année (à la date anniversaire de votre contrat) une attestation confirmant l'existence de votre assurance.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN DES CHAUDIERES

Depuis le 12 juin 2009 l'entretien des chaudières à gaz de chaque logement est obligatoire pendant toute la durée de la location. Le locataire devra prendre rendez-vous chaque année, auprès de l'entreprise EURL Viard – Monin, pour faire réaliser cette entretien.

A défaut, le locataire est passible d'une procédure en résiliation de votre droit d'occupation conformément au contrat de location signé à l'entrée dans le logement.

L'entreprise EURL Viard – Monin fera parvenir à la SCI HVSH chaque année (après la réalisation de l'entretien prévu dans votre contrat) une attestation confirmant la réalisation de ce dernier.

ARTICLE 10 : COLLECTE DES DECHETS ET ENTRETIEN DES CONTENEURS

La collecte des déchets recyclables et non recyclables est effectuée par le SMICTOM, à cet effet le locataire disposera de deux conteneurs (un grenat pour les déchets non recyclable et un bleu pour les déchets recyclables). Un livret d'utilisation et un calendrier de collecte des conteneurs seront transmis au locataire par le SMICTOM ou à défaut par la SCI HVSH afin de lui permettre de sortir les contenants la veille au soir. Les conteneurs devront être nettoyés régulièrement afin de ne causer aucune nuisance de voisinage. A défaut d'entretien la SCI HVSH se réserve le droit de faire procéder au nettoyage de ces derniers au frais

du locataire.

ARTICLE 11 : EAU - GAZ - ELECTRICITE - CHAUFFAGE

Toute anomalie ou événement suspect doit, selon le cas, être signalé au personnel de proximité ou aux services compétents et à la SCI HVSH qui interviendra dans les meilleurs délais.

IL EST INTERDIT A TOUT LOCATAIRE DE MANOEUVRER LUI-MEME TOUT APPAREIL, ROBINET ET DISPOSITIF DE REGLAGE DES DIVERSES ALIMENTATIONS SITUEES AVANT LES COMPTEURS DES LOGEMENTS.

Conformément au règlement de sécurité, il est interdit de stocker des bouteilles de gaz ou produits inflammables.

3. USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 12 : USAGE DES PARTIES COMMUNES

Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs. Les bicyclettes, cyclomoteurs, voitures d'enfants, etc., doivent obligatoirement être rangés dans les locaux destinés à cet effet. Tous les objets déposés dans les parties communes sont considérés comme abandonnés et seront enlevés par la société de nettoyage qui intervient pour le compte de la SCI HVSH, selon le planning affiché. Le locataire en est informé par affichage au tableau au minimum 2 jours avant le nettoyage.

Il est interdit aux locataires de brancher des appareils ou luminaires sur les installations électriques des locaux communs pour leur usage personnel ou de bloquer les minuteriers et d'utiliser les robinets de puisage et d'arrosage extérieur.

ARTICLE 13 : PROPRETE - DEGRADATION

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, des détritres ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble. De plus, le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs.

Le locataire responsable de toutes dégradations commises dans les parties communes, qu'il s'agisse d'abandon d'objet quelconque, de graffitis, de salissures ou de vandalisme, **doit assumer le coût de la réparation.**

Le locataire doit veiller à ce que ses enfants ne perturbent pas le voisinage par des jeux bruyants ou dangereux, pour des raisons de sécurité, de propreté, de tranquillité des habitants, dans les parties communes de l'immeuble.

ARTICLE 14 : ACCES IMMEUBLE

La voie et les accès d'immeubles devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité.

Le locataire doit veiller à ne stationner que sur les emplacements réservés à cet effet.

Aucune opération de réparation ou d'entretien de tout véhicule, nuisible pour l'environnement, ne devra être opérée sur les voies de desserte, entrées d'immeubles et parkings.

Les halls d'entrée ne doivent pas être considérés comme des lieux de rassemblement.

ARTICLE 15 : AFFICHAGE

Tout affichage est interdit en dehors des panneaux. Ceux-ci sont exclusivement réservés aux locataires, à leurs représentants ou à la SCI HVSH.

Aucune plaque professionnelle ne peut être apposée sans l'accord de la SCI HVSH.

ARTICLE 16 : STATIONNEMENT

Les caravanes, épaves, camions, etc., ne peuvent en aucun cas stationner, ni sur les parkings exclusivement réservés aux voitures de tourisme personnelles des locataires, ni sur les voies et espaces verts.

Dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé sera considéré comme abusif et le bailleur pourra faire toute démarche auprès des autorités administratives pour qu'il soit procédé à l'enlèvement du véhicule.

L'INOBSERVATION DES CLAUSES DU PRESENT REGLEMENT POURRA FAIRE L'OBJET, POUR LE LOCATAIRE QUI NE S'Y CONFORME PAS, DE POURSUITES JUDICIAIRES.

Le(s) locataire(s)
« Lu et approuvé »

A COUTERNON, le

Pour la SCI HVSH

SCI HVSH

9 Rue Jean de Thenissey

21560 COUTERNON

SIRET : 7911043000011