

# REGLEMENT INTERIEUR DES IMMEUBLES

## PREAMBULE

Le preneur ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du contrat de location, il lui est remis le règlement intérieur des immeubles de **HSF** qui est annexé audit contrat pour en faire partie intégrante.

Le preneur s'engage à respecter ledit règlement et à le faire respecter par les personnes vivant avec lui ou à son service.

Ce règlement a pour objet de fixer certaines règles élémentaires permettant une jouissance paisible du local loué dans un but de cohabitation normale de l'ensemble des locataires.

### 1. ANIMAUX

Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs ni les cours, jardins et plantations; les animaux ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse.

Il est expressément prévu que les animaux dangereux ou dressés en vue de l'attaque de 1ère catégorie au sens des dispositions de l'article 2 de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 et de l'arrêté du 27 avril 1999 sont formellement interdits dans les lieux loués et dans le périmètre des ensembles immobiliers gérés par **HSF**.

Les chiens de garde et de défense de 2ème catégorie (loi du 6 janvier 1999) sont également interdits. Le preneur s'engage également à ne pas attirer d'animaux en disposant de la nourriture -ou des substances diverses- également susceptibles de faire proliférer les insectes.

### 2. ANTENNES RECEPTRICES DE RADIODIFFUSION ET T.V.

Les modes collectifs de réception sont privilégiés, aussi le raccordement à l'antenne collective ou à l'un des réseaux câblés est utilisé en priorité, avant de recourir à une antenne individuelle extérieure dont l'installation doit recevoir une autorisation expresse du bailleur.

### 3. APPAREILS DE CHAUFFAGE

Le preneur s'engage à n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou fonctionnant au gaz en bouteille tant pour le chauffage que pour la cuisine ou l'éclairage.

Par ailleurs, l'emploi d'appareils de chauffage d'appoint alimentés par un combustible liquide (essence, pétrole, etc.) est strictement interdit dans tous les locaux ainsi que le stockage de ces combustibles, liquides ou gazeux, dans les caves.

### 4. APPAREILS SANITAIRES

Le preneur s'engage à ne pas y jeter d'ordures, débris, corps solides quelconques ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduits d'écoulement des appareils sanitaires, évier, W.C., etc.

Les frais de dégorgeement ou de réparation des appareils et des canalisations seraient supportés par les locataires responsables.

## 5. ASCENSEURS

Le preneur s'engage à n'utiliser l'ascenseur qu'en conformité avec les usages et règlements et en particulier avec les conditions d'utilisation prescrites par le constructeur et affichées à l'intérieur de la cabine. Les enfants devront toujours être accompagnés.

## 6. BRUITS

Le preneur s'engage à :

- ne pas utiliser d'appareils bruyants, dangereux ou inconfortables (appareils ménagers, de bricolage, etc.) ;
- régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne hi-fi, etc.) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique ; faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou à rechercher, de toutes réclamations faites par les autres occupants ou les tiers, notamment pour les bruits, vibrations ou trépidations causés par le locataire ou par des appareils lui appartenant.

## 7. DEMENAGEMENTS - EMMENAGEMENTS – LIVRAISONS

Le preneur s'engage à veiller à ce que le stationnement des véhicules de déménagement, d'emménagement ou de livraison n'ait pas lieu dans les parties interdites à la circulation ou au stationnement.

## 8. DEPOTS D'OBJETS

Le preneur s'engage à ne déposer aucun objet dans les parties communes (hall d'entrée, vestibule, paliers, escaliers, couloirs de caves, cours, courettes, jardins y compris les abords des grilles des squares et des immeubles, etc.) ; cette interdiction s'étend aux voitures d'enfants et aux cycles sans moteur qui ne doivent être garés que dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet s'il en existe (les cycles à moteur ne peuvent être remisés que dans des emplacements autorisés pour le stationnement des véhicules automobiles).

## 9. ESPACES VERTS - AIRES DE JEUX – SQUARES

Le preneur s'engage à :

- respecter le bon état des espaces verts, plantations et fleurs dont la cueillette est bien entendu interdite ;
- veiller à ce que les enfants ne jouent qu'aux seuls emplacements réservés à cet effet et ne circulent pas à bicyclette, patinette, rollers, patins, planche à roulettes, etc...et respectent les espaces verts et les plantations.

## 10. FENETRES - BALCONS - LOGGIAS - TERRASSES - PALIERS DES ESCALIERS DE SERVICE OU AUTRES

Le preneur s'engage à ne rien **secouer, battre, laver, étendre ou déposer** sur les fenêtres, balcons, loggias, terrasses, paliers des escaliers de service, tant en façade que dans les cours intérieures. Cette interdiction concerne en particulier linge, tapis, pots de fleurs, caisses, cages, etc...

Les pots de fleurs sont interdits aux fenêtres mais sont acceptés lorsqu'ils sont situés à l'intérieur des balcons et loggias et placés dans des bacs prévus à cet effet et comportant une réserve d'eau qui permette d'éviter tout ruissellement.

Par ailleurs, la pose de stores n'est permise que s'il s'agit d'un type autorisé par le bailleur. L'entretien des stores est à la charge du preneur.

Par contre la pose de claies, canisses, etc. est interdite.

## 11. GARDIENS ET CONCIERGES

Pour tout arrangement d'usage susceptible d'intervenir entre les gardiens-concierges et les locataires tel que : garde des clés, plis recommandés, etc. le bailleur y étant étranger, sa responsabilité ne pourra en aucun cas être engagée.

## 12. INSCRIPTIONS - ECRITEAUX - ENSEIGNES- PLAQUES

Le preneur s'engage à ne placer aucune enseigne, plaque, carte ou inscription à l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble.

Il est également interdit de poser des plaques indicatrices du nom sur les portes palières en dehors des porte-étiquettes prévus à cet effet.

Toutefois, les locataires exerçant une activité professionnelle autorisée aux termes des caractéristiques particulières du bail pourront installer leur plaque à la porte d'entrée de l'immeuble, sous réserve de l'accord écrit du bailleur et en se conformant aux dimensions et à l'emplacement qui leur seront désignés.

## 13. ORDURES MENAGERES

Le preneur s'engage à respecter le tri sélectif s'il est en place.

### *Immeubles non munis d'un vide-ordures*

Le preneur s'engage à ne transporter les ordures ménagères qu'aux emplacements réservés à cet effet, aux heures autorisées, et à les vider dans les poubelles collectives.

### *Immeubles munis d'un vide-ordures*

Le preneur s'engage à ne pas jeter dans le vide-ordures des détritiques ou objets quelconques qui soient par leur nature ou leur dimension susceptibles d'endommager l'appareil, de l'engorger ou d'en altérer le fonctionnement.

Il est interdit d'y jeter des objets en verre, contondants, résidus ménagers liquides, objets susceptibles d'enflammer les détritiques, et d'une manière générale tous les éléments pouvant présenter un danger potentiel pour le personnel de gardiennage.

## 14. SECURITE – INCENDIE

Le preneur s'engage à respecter les règles élémentaires de prévention contre l'incendie : surcharges des installations électriques, emploi inconsidéré de produits inflammables (liquides, colles, etc.), cuisson d'aliments sans surveillance.

En cas d'absence, il doit fermer tous les robinets d'arrêt et compteurs et laisser les clés du logement à une personne désignée au représentant du bailleur.

Le stockage par le preneur de produits dangereux, toxiques, inflammables, explosifs, de bouteilles de gaz, pneus, batteries, etc. est interdit dans la totalité des parties communes ou privatives des immeubles gérés par HSF.

## 15. SOLS

Le preneur s'engage à :

- ne pas **coller** -sur les revêtements de sol existants ou sur les parquets des lieux loués- un autre revêtement quel qu'il soit (moquette, linoléum, dalles de plastique...) ;
- ne pas surcharger anormalement les planchers des lieux loués.

## 16. TRAVAUX PRIVES DANS LES PARTIES COMMUNES

Le preneur s'engage à ne pas utiliser les parties communes, caves, parkings, etc. pour y effectuer un travail de quelque nature que ce soit, ni procéder à des installations ou branchements d'électricité ou d'eau.

## **17. VEHICULES AUTOMOBILES**

Si vous louez un parking, les véhicules seront garés uniquement sur les emplacements réservés à cet effet, à l'exclusion de tout autre endroit.

Pour l'étendue de ses obligations, le titulaire d'un emplacement de stationnement se reportera au règlement intérieur annexé au contrat de location de son parking.

## **18. VENTILATION**

Le preneur veillera à la bonne aération du logement afin d'éviter les désordres trouvant leur origine dans une absence ou une insuffisance de ventilation.

Pour éviter les condensations et les risques de graves désordres, le preneur s'engage à ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et les nettoyer plusieurs fois par an en les démontant au besoin.

Les mêmes dispositions doivent être respectées dans les immeubles équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) pour les bouches de ventilation destinées à l'évacuation de l'air vicié situées en partie haute des murs des cuisines, salles d'eau, W.C. ou cellier.

Si le preneur installe une hotte aspirante de cuisine, celle-ci ne doit jamais être raccordée à la V.M.C.