

"RESIDENCE MAURICE SARRAUT LA DEPECHE DU MIDI"

REGLEMENT INTERIEUR DE JOUISSANCE

L'immeuble sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties louées aux règles de jouissance ci-après énoncées outre celles incluses dans chaque contrat de location.

Chaque locataire sera responsable à l'égard tant du PROPRIETAIRE-BAILLEUR que de tout autre locataires, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement, dont lui-même, sa famille, ses invités, amis et visiteurs seraient directement ou indirectement les auteurs ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout locataire devra donc imposer le respect des dites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que, pour autant, soit dérogé à sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au PROPRIETAIRE-BAILLEUR une indemnité correspondant au remboursement du coût des travaux de remise en état des dégradations commises et dûment constatées.

La responsabilité du PROPRIETAIRE-BAILLEUR ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties louées, chaque locataire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1 : L'immeuble régi par les présentes est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

CHAPITRE II – OCCUPATION – JOUISSANCE DES LOCAUX

ARTICLE 2 : Chaque locataire devra respecter notamment les engagements figurant aux pages 3 et 4 du contrat de location sous les paragraphes 1 à 17 inclus.

Garages - Parkings

ARTICLE 3 :

Les garages et les parkings extérieurs ne pourront servir qu'au stationnement des voitures ou de véhicules à deux roues en ce qui concerne les garages seulement.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou artisanaux (menuiserie, plomberie, peinture etc...) ou à des opérations de vidange ou de lavage dans les garages ou sur les parkings. L'installation de machines à laver, de réfrigérateur ou de congélateurs sont interdits dans les garages.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Les robinets permettant l'utilisation de l'eau et les prises électriques sont interdits dans les garages ou à l'extérieur de ceux-ci. Dans le cas où il en existerait ils devront être supprimés de façon à éviter que le coût des consommations d'eau ou d'électricité soient supportés par les autres locataires.

Harmonie de l'immeuble

ARTICLE 4 : Les portes d'entrée des locaux, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des terrasses, balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, sans le consentement du PROPRIETAIRE-BAILLEUR.

La pose de stores, parabole et système de climatisation ne peut-être effectuée sans l'accord du PROPRIETAIRE-BAILLEUR et sous réserve des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires.

Utilisation des fenêtres, terrasses et balcons

ARTICLE 5 : Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou sur les terrasses et balcons lorsqu'il en existe qui serait visible depuis l'extérieur ; aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs être posés sur le sol des balcons et 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 par l'écoulement de l'excédent d'eau.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Le dépôt d'objets, de meubles de marchandises ou de matériaux et le "parcage" de vélos ou de motos sur les balcons sont strictement interdits.

Bruits

ARTICLE 6 : Les occupants de l'immeuble devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la tranquillité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, les vibrations ou autrement, plus particulièrement entre 22 heures et 8 heures.

Tous bruits ou tapages nocturnes et diurnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des locaux loués, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, et autres, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Animaux

ARTICLE 7 : Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et chats sont autorisés, étant entendu que la propreté des parties loués et communes devra être rigoureusement respectée et que tous dégâts et toutes dégradations causés par eux, devront rester à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens et les chats ne devront errer dans les parties communes.

En ce qui concerne les chiens, ils devront obligatoirement être tenus en laisse lors de leur promenade dans les parties communes de l'Immeuble, et, en ce qui concerne les chiens type "Pitbull" et assimilés, leurs propriétaires devront se conformer à la législation en vigueur, notamment le port de la muselière.

Antenne

ARTICLE 8 : L'immeuble collectif dispose d'une antenne de télévision desservant l'ensemble des appartements (parabole avec la TNT).

En conséquence, l'installation d'antenne extérieure individuelle est interdite.

Réparations et entretien (accès des ouvriers)

ARTICLE 9 : Les locataires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes, quelqu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux au PROPRIETAIRE-BAILLEUR, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire, ou faire ces travaux ou réparations, et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, le ramonage des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, des extracteurs de ventilation mécanique etc...

Libre accès

ARTICLE 10 : En tout temps, l'accès des locaux pour vérification d'état, pour reconnaître notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, ou découvrir l'origine de fuites ou infiltrations, sera librement consenti au PROPRIETAIRE-BAILLEUR et à ses mandataires.

Les locataires devront souffrir le passage dans les parties loués des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement commun ou d'autres locaux loués, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard etc... y afférents.

Tout locataire d'un appartement, d'une cave ou d'un garage dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations, câbles électriques ou téléphoniques pouvant desservir plusieurs appartements, caves ou garages, etc..., devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leur réparation, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

ARTICLE 11 : Afin d'éviter les fuites d'eau, les vibrations dans les canalisations et tous autres inconvéniens, les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements, devront être maintenus en bon état de fonctionnement.

En cas de fuite, le locataire devra en informer immédiatement le PROPRIETAIRE-BAILLEUR sous peine d'être rendu responsable des dégâts éventuellement causés.

Les conduits de quelque nature qu'ils soient ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ; à défaut le locataire sera responsable du coût des travaux pouvant en résulter (débouchage des canalisations et remise en état dans le cas d'inondations), lesquels seront mis à sa charge.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, notamment dans celles conduisant aux égouts, de produits ou matières inflammables ou dangereux.

Surcharge des Planchers

ARTICLE 12 : Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilité

ARTICLE 13 : Chaque locataire restera responsable à l'égard tant du PROPRIETAIRE-BAILLEUR que des autres locataires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 14 : Chaque locataire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux loués, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte des contrats de location et du présent règlement, à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres locataires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Chacun des locataire devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, le cas échéant.

ARTICLE 15 : Nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale sauf cas de nécessité. Le hall d'entrée, la circulation à chaque niveau, l'escalier, la voie, les piétonniers et d'une manière générale toutes les parties communes devront être laissés libres en tout temps.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le PROPRIETAIRE-BAILLEUR est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le PROPRIETAIRE-BAILLEUR au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Aucun locataire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'immeuble.

Aucun locataire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci dans des sacs prévus à cet effet et ensuite les déposer dans les containers.

ARTICLE 16 : Les livraisons dans l'immeuble, de provisions, matières salissantes ou encombrantes, devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les circulations ainsi que leurs aménagements et accessoires, devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Déménagements et Aménagements

ARTICLE 17 : Les locataires devront informer le PROPRIETAIRE-BAILLEUR des dates des déménagements et aménagements, de façon à pouvoir constater éventuellement toutes dégradations.

Chaque locataire devra veiller à ne pas causer des dégâts aux parties communes lors des déménagements et aménagements.

Jeux dans les parties communes

ARTICLE 18 : Il est interdit aux locataires, notamment aux enfants de jouer dans les parties communes notamment au ballon et plus particulièrement dans les couloirs, escaliers, hall, dans les espaces verts ou sur la voie. Les jeux ne sont autorisés que sur le ou les terrains prévus à cet effet lorsqu'il en existe.

ARTICLE 19 : Les locataires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever l'immeuble.

Les occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voiries et en outre d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

Chaque locataire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes, et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des membres de sa famille ou celles de personnes se rendant ou sortant de chez lui.

ARTICLE 20 : Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'immeuble et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance des locaux loués ou des parties communes, devra en faire-part par écrit au PROPRIETAIRE-BAILLEUR.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

LES DISPOSITIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES, DANS LEUR INTEGRALITE SONT OPPOSABLES A TOUT LOCATAIRE DE L'IMMEUBLE A TOUT MEMBRE DE SA FAMILLE ET A TOUTE PERSONNE SE RENDANT OU SORTANT DE CHEZ LUI.

A DEFAUT DE RESPECT DE L'UNE QUELCONQUE DESDITES DISPOSITIONS ET PASSE LE DELAI DE QUINZE JOURS APRES L'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDEE PAR LE PROPRIETAIRE-BAILLEUR AU LOCATAIRE DEFAILLANT, NON SUIVI D'EFFET, SON BAIL POURRA ETRE RESILIE PAR LE PROPRIETAIRE CONFORMEMENT AUX "CLAUSES RESOLUTOIRES CONTENUES SOUS L'ARTICLE 11 DU CONTRAT DE LOCATION".

LE PROPRIETAIRE-BAILLEUR