

REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE « LES VILLAS DES TILLEULS »

PREAMBULE

* MUTUELLE GROUPE LA DEPECHE DU MIDI REALISATIONS SOCIALES

Soumise aux dispositions du Livre III du Code de la mutualité,
Dont le siège est avenue Jean Baylet – 31095 Toulouse Cedex 9,
Immatriculée au Répertoire SIREN sous le numéro 443 894 498
Représentée par son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après dénommée "Le Bailleur"

Le présent règlement est établi à l'intention des Locataires, de leurs ayants cause et ayants droits, de tous occupants à quelque titre que ce soient et, le cas échéant, de leurs visiteurs. En signant le bail, chaque locataire accepte de s'y soumettre sans réserve et de le faire respecter.

Le présent règlement intérieur est un élément du contrat de location. Il est une condition expresse de la location consentie. Ces prescriptions s'ajoutent à l'obligation de jouissance paisible incombant au locataire en vertu des dispositions de l'article 7 d) de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun des résidents, ont pour objet essentiel la bonne tenue de la résidence et d'informer tout un chacun des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous, pour les parties communes, pour les parties privatives, annexes, espaces verts, voieries et aires de stationnement.

La violation des dispositions du présent règlement constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du bail et le cas échéant à la mise en œuvre de la responsabilité civile du locataire, de l'occupant ou de l'utilisateur.

Le Locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux des personnes vivant dans son logement, à quelque titre que ce soit.

Le Locataire s'engage à respecter et à faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions du règlement intérieur.

ARTICLE 1 – SECURITE

Les règles de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur. Le Locataire s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

1.1- Il est en particulier interdit, et ce dans l'ensemble de la résidence y compris sur les places de parking, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de la résidence. Ainsi, l'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecue, de plancha, de bouteilles de gaz, y compris sur les balcons, est formellement interdite.

1.2- Il est interdit d'accéder aux locaux techniques ainsi qu'aux toitures et terrasses de la résidence.

1.3- Il est interdit de procéder à des installations ou branchements individuels d'électricité et d'eau dans les parties communes.

1.4- Il est interdit de modifier des installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz.

1.5- Il est important que le Locataire s'assure de l'entretien courant des robinets siphons, détecteurs de fumée et ouvertures d'aérations relatives aux canalisations de gaz de son logement, en particulier du remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

1.6- Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les Locataires, toute dégradation apparente devant être systématiquement signalée au Bailleur.

ARTICLE 2 - HYGIENE ET SALUBRITE

Il doit être strictement satisfait aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur.

2.1- Les parties communes doivent être maintenues, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination.

2.2- Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les occupants ou nuire à la résidence.

2.3- Chacun doit veiller à ne pas attirer des animaux, ni dans les parties privatives ni dans les parties communes. Il est interdit de cumuler des détritrus, notamment sur les zones de circulation, ceci même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites. Les Locataires doivent si nécessaire en assurer la destruction dans les parties privatives et ne peuvent s'opposer à toute intervention du Bailleur destinée à satisfaire aux conditions d'hygiène ou l'entretien des locaux, notamment en matière de désinsectisation ou de dératisation, tel que le prévoit le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 3 – ACTIVITES, COMPORTEMENTS NUISIBLES ET TRANQUILLITE DES LOCATAIRES

Tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de la résidence sont formellement interdits, de jour comme de nuit.

3.1- Les occupants des locaux d'habitation doivent prendre plus généralement toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement. Régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne HI-FI) et des instruments de musique de manière à ne pas importuner ses voisins.

3.2- Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les parties communes de la résidence, les espaces verts et le parking sont interdits. Veiller à ce que les enfants ne troublent en rien la tranquillité des locataires, en particulier par leurs jeux et leurs cris.

3.3- Le commerce de drogue ou d'armes, le recel, les actes de violence, la participation à des squats ou toute activité contraire aux bonnes mœurs ainsi que les comportements outranciers (menaces verbales, menaces avec armes) sont des motifs d'expulsion

3.4- Conformément au décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux à usage collectif

ARTICLE 4 - VOIES DE CIRCULATIONS ET PARKINGS

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriétés du Bailleur, et ce, quelle qu'en soit la configuration.

4.1- Toutes dégradations occasionnées aux locaux, ou aux équipements qui se trouvent dans les espaces de stationnement, donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les Locataires les ayant entraînées.

4.2- La circulation et la manœuvre des véhicules à l'intérieur du parking sont soumises aux dispositions du code de la route. A ce titre, tous les véhicules doivent circuler au pas.

La circulation et le stationnement de véhicules non homologués pour la circulation sur le parking est interdite, notamment celle des « mini motos » et des quadricycles à moteur.

L'accès au parking peut être interdit à un véhicule qui ne peut être garé dans un emplacement normal de stationnement à cause de ses dimensions ou parce qu'il tire une remorque.

Les voies de desserte de la résidence devront rester libres en permanence afin d'assurer l'accès aux véhicules de sécurité et de secours.

Le stationnement en dehors des zones délimitées au sol est interdit.
Il est par ailleurs interdit aux véhicules automobiles de stationner sur les trottoirs et les pelouses.

Le stationnement sur les emplacements réservés aux G.I.C. et G.I.G n'est autorisé qu'aux véhicules des personnes pour lesquels ils sont destinés ou ayant l'autorisation du bailleur.

L'état du véhicule devra satisfaire aux obligations du code de la route relatives à l'immatriculation du véhicule.

Le véhicule stationné devra être en état de rouler afin de pouvoir à tout moment être déplacé.

Les véhicules terrestres à moteur stationnant de manière prolongée (véhicule ventouse) sur les aires de stationnement appartenant au Bailleur ou stationnés de façon gênante, seront, dans le respect de la réglementation en vigueur, enlevés aux frais exclusifs du Locataire propriétaire du véhicule et déposés en fourrière.

Tout véhicule non immatriculé et non identifiable manifestement laissé à l'abandon (épave), sera lui aussi enlevé et déposé en fourrière, conformément aux textes en vigueur.

L'emploi de chaînes (en cas de neige) est interdit. Tous dégâts causés par l'emploi de celle-ci, malgré l'interdiction, seront portés en compte à l'usager.

4.3- A l'instar de l'ensemble des parties communes, les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux.

Ils devront s'interdire d'effectuer dans le parking tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts. Il est également interdit d'entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables dans les parties communes ou sur l'emplacement de parking dont l'utilisation est strictement limitée au stationnement de véhicule.

Les parkings ont pour destination unique le stationnement de véhicules terrestres motorisés. A ce titre, les jeux notamment de ballons, sont interdits sur ces espaces.

4.4- Il est interdit :

- aux piétons d'utiliser les accès d'entrée et de sortie réservés aux véhicules. Ceux—ci doivent obligatoirement utiliser les passages piétons prévus à leur intention ;
- de faire usage intempestif de tout appareil générateur de nuisance sonore, alarme sirène, haut-parleur ou avertisseur ;
- de laisser divaguer des animaux ;
- d'utiliser tout matériel ou installation réservé à l'usage du personnel du Bailleur ;
- de procéder à toute activité commerciale ou quêtes, ou offres de services non autorisées par l'exploitant ou à toute publicité, notamment distribuer ou déposer des tracts ;
- de jeter des cigarettes, allumettes ou débris enflammés.

4.5- Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès, l'utilisateur s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande, la carte et les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers à ces parkings, en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès.

Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture ou fermeture.

Quelle que soit l'intensité de l'éclairage intérieur, l'utilisateur allumera les phares en position « codes » de son véhicule pendant toute la durée où il circule dans le parking.

4.6- Responsabilité du Bailleur :

Le stationnement a lieu aux risques et périls de l'utilisateur.

Le Bailleur, qui n'assume aucune responsabilité de dépositaire et donc notamment aucune obligation de gardiennage ou de surveillance, ne peut en aucun cas voir sa responsabilité engagée, de manière directe ou indirecte, en cas d'accident, de détérioration partielle ou totale, ou de vol du véhicule ou de son contenu.

4.7- Responsabilité de l'utilisateur :

A l'intérieur du parking, l'utilisateur reste seul responsable, sans que la responsabilité du Bailleur puisse être recherchée à cet égard, de tous les accidents et dommages de toutes natures, corporels ou matériels que, par oubli, maladresse, malveillance ou inobservation des prescriptions du présent règlement intérieur, il pourrait provoquer aux tiers, aux véhicules, aux installations ou aux biens immobiliers et mobiliers.

En cas d'accident dans le parking, l'utilisateur devra en faire immédiatement la déclaration à son assurance et en aviser le Bailleur dans les 48 heures.

4.8- Les voitures d'enfant, bicyclette et motocycles doivent être garés dans les locaux prévus à cet usage, à l'exclusion des parties communes de la résidence.

ARTICLE 5 – PARTIES COMMUNES - ESPACES VERTS ET JARDINS PRIVATIFS

5.1- Il est interdit d'entreposer tous objets personnels, notamment poussettes, landaus, poches poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs dans les parties communes.

Le local à vélos et poussettes est strictement réservé à cet usage. Le dépôt de tout autre objet y est interdit.

Les propriétaires de moto ou vélomoteurs veilleront à l'étanchéité des circuits d'essence, huile, hydraulique afin d'éviter les écoulements sur le sol.

Il est formellement interdit de faire de la mécanique dans le local à vélos, le parking et d'y entreposer des bidons d'essence ou toute autre matière combustible, inflammable ou explosive.

5.2 - Les locataires et occupants de la résidence doivent respecter et faire respecter les espaces aménagés, les pelouses, les plantations, les installations et aires de jeux. Il est interdit de cueillir des fleurs, d'arracher des branches ou arbustes composant les espaces d'agrément.

Les jeux de ballons, sauf balles en mousse, sont interdits sur les pelouses.

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

Il maintiendra les clôtures toujours propres, solides et sans aucune brèche.

Il est interdit de supprimer les clôtures par la plantation de haies vives et d'installer des canisses, panneaux bois ou autre en lieu et place.

Le Locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou à n'élever aucune construction même de peu d'importance dans les jardins privatifs (barbecue, abri de jardin, véranda,...)

Le Locataire ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation.

ARTICLE 6 - JEUX D'ENFANTS

6.1- Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble ni aucune gêne aux occupants de la résidence par leurs jeux.

6.2- Ils doivent également veiller à leur rappeler que les jeux sont interdits sur le parking, les pelouses et en général dans toutes les parties communes, en dehors des emplacements prévus à cet effet s'ils existent.

Les parents seront responsables des éventuelles dégradations commises dans les parties communes.

6.3- Les enfants de moins de 4 ans doivent être accompagnés en toutes circonstances. En outre, et quel que soit leur âge, les enfants demeurent sous la surveillance de leur famille, le Bailleur déclinant toute responsabilité en cas d'accident.

ARTICLE 7— DETENTION D'ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont tolérés dans les lieux loués, dans la mesure où leur présence ne provoque pas de réclamation de la part des locataires. Il s'engage au respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux et de la tranquillité du voisinage. La présence d'animaux de toutes espèces dont le nombre et le comportement ou l'état de santé pourraient entraîner une atteinte à la quiétude du voisinage, à la sécurité, à la salubrité, ainsi qu'aux lois sur la protection des animaux, est formellement interdite.

En aucun cas, il ne devra être enfermé sur les balcons, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès et aux abords de la résidence.

7.1- Les Locataires qui possèdent des animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et n'occasionnent pas de dégradation dans les logements loués, les parties communes et les espaces verts. Leurs propriétaires seront responsables de la propreté de ces animaux et de leur comportement notamment dans les parties communes, comme de toute éventuelle agression et de tout dégât commis.

7.2- Les animaux doivent être menés à l'extérieur de la résidence (notamment hors espaces verts) pour leurs besoins naturels et les chiens doivent être tenus en laisse en dehors des logements.

Toute salissure provoquée par un animal, notamment les déjections canines, doit être ôtée et nettoyée par le propriétaire de l'animal, que ce soit dans les parties communes ou aux abords de la résidence.

Animaux dangereux : les animaux susceptibles d'être dangereux sont interdits. Les chiens de la première et de la deuxième catégorie, sont interdits, même tenus en laisse et muselés.

7.3- Il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, pigeons et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.

7.4- L'élevage, l'abattage d'animaux, quels qu'ils soient, sont formellement interdits dans les logements, locaux accessoires, annexes et dépendances de la résidence.

7.5- Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.

ARTICLE 8- PLAQUES – ENSEIGNES – AFFICHAGE

8.1- Les plaques nominatives ne sont autorisées que sur les boîtes aux lettres. Elles ne peuvent comporter que les noms, prénom, à l'exclusion de toute autre mention. Leurs dimensions et coloris doivent être conformes au modèle adopté par l'ensemble.

Toute enseigne ou plaque professionnelle est interdite.

Il est rappelé que les logements doivent être occupés comme lieu de résidence. Aucune activité professionnelle ne peut y être exercée.

8.2- Hormis les panneaux d'information ou les affichages réservés au Bailleur et aux associations de Locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes.

ARTICLE 9- INSTALLATIONS D'ANTENNE D'EMISSION/RECEPTION

Le Locataire ne pourra installer aucun objet, aucune enseigne, antenne T.S.F. et de télévision, aucun appareil émetteur-récepteur, à l'extérieur du logement, sauf à respecter les dispositions suivantes : pour la télévision, se raccorder à l'antenne collective dans les conditions prévues par le Bailleur. Les paraboles sont interdites.

ARTICLE 10 - FENETRES, BALCONS ET LOGGIAS

10.1- Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, vêtements, tapis ou paillassons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et loggias.

10.2- Il est interdit de suspendre des objets, aux fenêtres et garde corps des balcons.

10.3- Il est interdit de stocker des objets encombrants et notamment, vélos, motos, réfrigérateurs sur les balcons ou loggias.

10.3- Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. Le fait d'entreposer tout objet encombrant susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l'esthétique générale du bâtiment est proscrit.

10.4- Les bacs et pots de fleurs doivent être parfaitement assujettis et reposer sur des dessous étagères de type zinc ou faïence. Pour des raisons de sécurité, les jardinières doivent en outre être maintenues à l'intérieur des balcons.

10.5- Aucun objet, ni débris, ne doit être projeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons. Il est par ailleurs interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façades.

10.6- Aucune modification de structure ou d'équipement ne pourra être entreprise à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias. L'installation de stores bannes, bâches, de matériel d'occultation (ou de séparation) des fenêtres, balcons, terrasses et loggias est interdite, sauf accord écrit du Bailleur.

ARTICLE 11 - ORDURES MENAGERES ET DECHETS VOLUMINEUX

11. 1- Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et aux heures autorisées. En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur

Il est interdit de laisser des sacs d'ordures ménagères sur les parties communes.

Le locataire se chargera de l'évacuation de ses déchets volumineux en contactant soit les services de la Métropole ALLO TOULOUSE au 05 61 222 222 pour prendre rendez-vous pour un enlèvement à domicile soit une société spécialisée. En cas de non-respect, les frais engagés pour l'évacuation lui seront répercutés.

11.3 —Le Locataire fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur le trottoir le jour du ramassage municipal. En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par le Bailleur, les frais correspondant seront répercutés sur le Locataire.

Si l'ensemble immobilier possède un local approprié, le Locataire pourra, dans les conditions définies par le Bailleur, y déposer ses déchets volumineux, les coûts de sortie de ces déchets jusqu'au trottoir étant alors inclus dans les charges récupérables.

ARTICLE 12 - CANALISATIONS ET ROBINETTERIES

12.1- Les robinets et chasses des W-C. doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement, leur défaut d'entretien, outre qu'il provoque une augmentation de la consommation d'eau, peut être à l'origine des « coups de bélier » dans les canalisations qui non seulement gênent par leur bruit les voisins, mais détériorent les conduits. Jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgeement des canalisations dans les lieux loués reste à la charge du Locataire.

12.2- Les Locataires ne doivent en aucun cas jeter dans les éviers, lavabos ou W-C. des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits ou encore d'engorger ces derniers.

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

ARTICLE 13 - VENTILATION ET CONDENSATION

13.1- Il est interdit d'obstruer, même de façon partielle ou temporaire, les prises d'air installées ou les bouches de ventilation (extraction ou soufflage d'air).

13.2- Lorsqu'il existe une installation de ventilation mécanique contrôlée, il est recommandé de nettoyer régulièrement les grilles d'arrivée d'air et les bouches d'aération.

13.3- Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du Locataire

13.4- Il est interdit de raccorder des hottes des cuisines sur le conduit de la colonne VMC.

ARTICLE 14 - DEMENAGEMENT/EMMENAGEMENT

Les Locataire doivent aviser au préalable le Bailleur ou son préposé du jour de leur emménagement ou déménagement.

Pendant le déroulement de ceux-ci, ils doivent veiller à ne pas perturber inutilement le bon fonctionnement de la résidence. Toute dégradation consécutive à un emménagement ou à un déménagement, que celle-ci soit de son fait ou du fait de l'entreprise mandatée par lui, est à la charge du Locataire concerné.

ARTICLE 15 - CAS PARTICULIER DES RÉSIDENCES A HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Ce type d'habitation vise un objectif particulièrement ambitieux en termes de performance énergétique, avec un système d'isolation, de ventilation et de chauffage spécifique.

Les règles d'utilisation des équipements et de comportement dans la résidence communiqués au Locataire par le Bailleur doivent être respectées pour garantir le bon fonctionnement du système.

ARTICLE 16- RESPECT DU PERSONNEL_

Le Locataire ainsi que l'ensemble des occupants de son logement, y compris les enfants mineurs, doivent à tout ouvrier d'entretien, employé de la résidence ou prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances._

Toute attitude inappropriée envers le personnel du Bailleur ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail._

ARTICLE 17 – APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement engage le Locataire et doit être appliqué dans les mêmes conditions que le contrat de location. Il s'impose au Locataire qui doit en assurer le bon respect par ses enfants, et toute personne hébergée ou en visite.

Pour assurer l'application du présent règlement, le Bailleur se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat de bail et l'expulsion des occupants.

Les frais occasionnés par l'inobservation du présent règlement seront mis à la charge du Locataire responsable.

DATE

LE BAILLEUR

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

LE LOCATAIRE

