

1.1 - REGLEMENT INTERIEUR

OCCUPATION DES LIEUX

Le Locataire doit respecter les dispositions du règlement intérieur des immeubles, les prescriptions et mesures que le bailleur a prises ou prendra dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la bonne tenue des immeubles et de leurs abords.

Il devra maintenir les lieux loués constamment garnis de meubles et d'objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre en tous temps des loyers, charges, taxes et de l'exécution de la présente location. Il devra également occuper ledit logement pendant au moins huit mois de l'année civile pour justifier de sa qualité de locataire.

Le locataire s'engage sur l'honneur à observer les clauses et conditions suivantes, toutes de rigueur.

USAGE DES LOCAUX

Le locataire doit jouir des locaux en bon père de famille suivant leur destination en respectant les prescriptions suivantes :

- S'abstenir en toutes circonstances, lui et les personnes vivant à son foyer, de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité de l'immeuble ou nuire à sa bonne tenue. En conséquence, tout acte d'ivrognerie, violence, tapage, de même que tous bruits de 22 heures à 7 heures du matin sont formellement interdits. En tout état de cause et quelle que soit l'heure et le jour, le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils ménagers ou électriques ainsi que d'instruments de musique,

- Ne pas laisser les enfants jouer dans les escaliers, paliers, passages, couloirs, pelouses, plantations, etc. Les parents devront veiller à ce qu'ils ne troublent pas la tranquillité des autres locataires, ne salissent ni ne dégradent les escaliers, murs, portes, les communs abords et espaces verts. En conséquence, seront supportés par le locataire tous frais résultant de dégâts survenus de son fait ou de toute personne dont il est responsable,

- Conformément aux articles 1384 et 1385 du Code Civil, le locataire est responsable non

seulement des dommages qu'il cause de son propre fait mais aussi de ceux causés par les personnes dont il doit répondre (enfants), par les choses dont il a la garde et par les animaux dont il est propriétaire, que l'animal fût sous sa garde, égaré ou échappé,

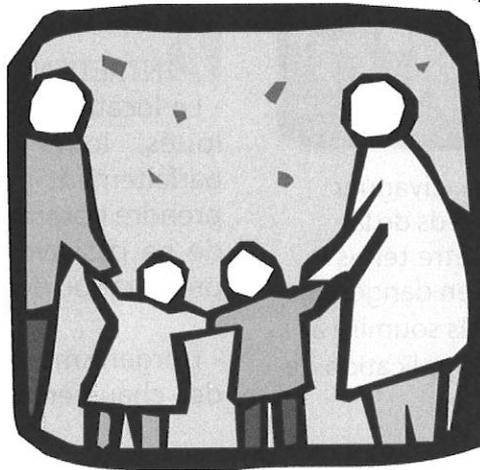
- Ne pas faire usage d'appareils de chauffage à combustion lente ni d'appareils ou de combustible de nature à provoquer du bistre ou une condensation d'eau dans les conduits de fumée ou un trouble de jouissance quelconque au voisinage. Il est interdit de se servir de barbecue sur les balcons, terrasses et à l'intérieur du logement,

- Ne pas utiliser de gaz butane ou propane, sauf si le logement n'est pas pourvu d'une installation de gaz de ville. Dans ces conditions, seule une bouteille de gaz en service est autorisée et elle doit être raccordée selon les normes en vigueur. Le stockage de bouteilles pleines ou vides est interdit,

- Ne pas laisser s'écouler dans les canalisations toutes matières grasses, solides ou autres de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux ou de nuire à la conservation desdites canalisations, assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués jusqu'à la canalisation commune,

- Ne faire aucun percement de mur, cloison, aucun changement de destination, aucune démolition, construction ou transformation quelconque dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et écrite de l'organisme,

- Ne pas boucher les ventilations du logement et laisser fonctionner la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) en permanence.



REGLEMENT APPLICABLE AUX IMMEUBLES COLLECTIFS

Le locataire s'engage à observer les prescriptions suivantes :

- Respecter toute réglementation de la circulation et du stationnement des véhicules, dans les parkings, espaces libres, cours et voies privées. Ne garer sur les parcs spécialement conçus et destinés à cet effet que les véhicules automobiles de tourisme en état de marche. En conséquence, les camions, remorques, caravanes et les épaves y sont rigoureusement interdits et pourront être mis en fourrière aux frais de leur propriétaire,
- Respecter scrupuleusement les espaces verts et plantations et ne pas circuler sur les allées réservées aux piétons,
- Conformément à la loi n°70.59 du 9 juillet 1970, la détention d'un animal domestique est autorisée à condition que ce dernier ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux autres habitants. Ne laisser en aucun cas ledit animal séjourner ou divaguer dans les communs, voies d'accès ou abords de la cité. Les chiens en particulier devront être tenus en laisse. De plus la détention d'un chien dangereux de 1ère et 2ème catégorie est désormais soumise à l'obtention obligatoire d'un permis en application de l'article L211-14 du Code rural.



- Ne déposer, ni suspendre aucun objet, vêtement ou linge quelconque aux murs, fenêtres, balcons ainsi que dans les parties communes à l'exception des endroits qui pourraient être réservés par l'organisme à cet effet,
- N'accéder sous aucun prétexte aux locaux des services généraux ainsi qu'aux toitures et terrasses des immeubles,
- Ne ranger, dans les locaux communs, cours, escaliers, coursives, halls d'entrée, etc. que des objets destinés à y être. Ne déposer aucun objet dans les gaines de ventilation des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau. Les voitures d'enfants et bicyclettes ou mobylettes doivent être entreposées dans les locaux spécialement affectés à cet usage,
- Ne pas utiliser de machines ou appareils bruyants, dangereux ou incommodes, ni déposer des matières explosives ou inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeur dans les logements ou les caves, greniers, garages ou autres annexes,

- Ne pas fumer dans les lieux fermés et couverts affectés à un usage collectif comme les parties communes (hall d'immeuble, cage d'escalier, ascenseur, etc.)
- Ne jeter par les fenêtres, portes, balcons, aucun objet en matière quelconque,
- Ne placer aux fenêtres et balcons ou sur les murs des immeubles et des clôtures aucune enseigne, affiche ou inscription. De même, aucun objet ne peut être installé à l'extérieur du logement,
- Utiliser les ascenseurs strictement selon les règles prescrites, ne pas les surcharger avec des meubles, marchandises ou matériels lourds, en interdire l'accès aux enfants non accompagnés,
- Participer au nettoyage des paliers et cages d'escaliers lorsque ce nettoyage n'est pas assuré par les services de l'organisme ; pour les autres, respecter le travail effectué par les agents d'entretien ménager.

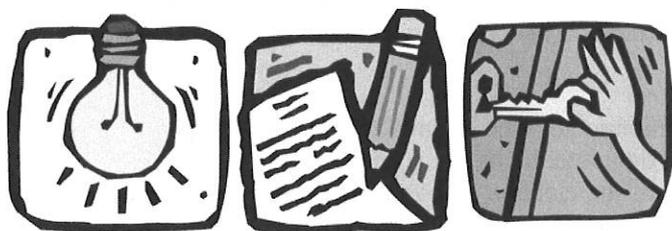
ENTRETIEN DES LOCAUX

- Le locataire doit tenir en permanence les lieux loués, leurs installations et équipements parfaitement propres et en bon état. Il doit prendre notamment toute précaution en vue de ne pas favoriser le développement ou la prolifération des insectes ou vermines,
- L'organisme assure un entretien annuel des chaudières murales et des chauffe-eau.
- Le locataire est à toute époque responsable de tous dommages à la chose louée qui proviennent de sa faute, que cette faute consiste en des actes de vandalisme, en un usage anormal parce que non conforme à la destination des lieux loués, en leur transformation sans autorisation expresse de l'organisme ou en un défaut d'entretien,
- Il devra se soumettre aux mesures de désinfection, désinsectisation que l'organisme croira devoir appliquer,
- Il devra également laisser pénétrer ou prendre toutes dispositions pour laisser pénétrer dans les lieux loués, les ouvriers des entreprises, chargés d'exécuter des travaux de réparation ou d'entretien,
- Le locataire qui constate l'apparition d'un dommage dont la réparation ne lui incomberait pas, en principe, est tenu d'en informer l'organisme dès que possible.

SPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

Le locataire assurera en outre l'entretien des parties extérieures dont il a l'usage exclusif conformément au décret 87-712 du 26/08/1987. Il s'agit :

- a) Jardins privatifs :
 - Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines , taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ,
 - Remplacement des arbustes , réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.
- b) Auvents, terrasses et marquises :
 - Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
- c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :
 - Dégorgement des conduits.



Le présent règlement établi en concertation avec les administrateurs élus représentant les locataires, a pour but de rappeler à chacun d'entre vous que le respect des règles éditées ci-dessus est le garant des bonnes relations des locataires entre eux et des locataires avec l'organisme.

Il a été adopté au Conseil d'Administration du 21/03/1997, transmis en Préfecture du Tarn le 14/05/1997, modifié par le Conseil d'Administration de l'Organisme le 04/09/2007.

CONSEIL PRATIQUE

Si vous vous absentez pour plusieurs jours :

- N'oubliez pas de fermer le ou les robinets de gaz, de couper l'électricité au disjoncteur et de fermer les robinets d'arrivée d'eau.
- Pensez à donner à votre gardien l'adresse où il peut vous joindre en cas d'incident dans votre logement.

LIBERATION DES LIEUX LOUES

En fin de location, le locataire doit :

1. Laisser les lieux loués et leurs dépendances en bon état d'entretien et de réparations locatives,
2. Ne pas déménager avant d'avoir donné congé et réglé le loyer et autres dus jusqu'à la date d'effet du congé,
3. Rendre les clés le jour de son déménagement et ne les remettre sous aucun prétexte à un tiers non autorisé par le bailleur,
4. Indiquer au bailleur sa nouvelle adresse,
5. Assister à l'état des lieux établi lors de son départ ou se faire représenter par une personne dûment mandatée.



Fait à

le

Le locataire,
lu et approuvé

Le Directeur Général,

Gilles DUPONT