

REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement négocié avec les Associations d'Usagers a pour objet d'améliorer les règles de vie collective sur l'ensemble du patrimoine d'Advivo.

LE REGLEMENT INTERIEUR : UN ELEMENT DE VOTRE CONTRAT AVEC ADVIVO

Article 1.

Il s'applique à l'ensemble du patrimoine propriété d'Advivo ou géré par lui, y compris toutes les parties communes, dépendances, annexes, voiries, espaces verts et aires de stationnement. Il est opposable à tous les occupants.

Article 2.

Ce règlement fait partie de votre contrat de location. Il précise les conditions de location du logement et de ses annexes.

UTILISATION DU LOGEMENT ET DE SES ANNEXES

Article 3.

Le locataire devra observer les lois et règlements concernant le bon ordre, l'hygiène et la salubrité publique de telle façon que son comportement ne nuise ou ne trouble la tranquillité et la sécurité de ses voisins ; Ceci pour assurer les meilleures conditions de vie à l'ensemble des locataires et futurs locataires. Le locataire aura aussi la responsabilité de faire respecter les principes énoncés ci-dessus à toute personne occupant le même logement que lui à quelque titre que ce soit.

Article 4.

Le locataire devra respecter la tranquillité d'autrui. Pour ce faire, tout bruit ayant un caractère répétitif et anormal sera sanctionné, notamment :

- utilisation abusive de chaîne Hi-Fi ou d'outils bruyants, durant la journée et plus particulièrement au-delà de 22 heures et jusqu'à 7 heures.
- bruits provoqués par la réunion, dans le logement ou ses annexes, de personnes n'étant pas locataires. A cet égard, le ou les locataires accueillant ces personnes en assument l'entière responsabilité quant aux conséquences sur le plan pénal (cf. article 16),
- bruits liés à l'existence d'animaux domestiques. Ces derniers pourront être acceptés dans le logement à condition que cela n'entraîne aucune nuisance pour le voisinage et ne présente pas de danger pour celui-ci.
- bruits anormaux provoqués par l'exercice d'une activité commerciale.

PROPRETE ET HYGIENE

Article 5.

Le logement, et ses annexes, devront être tenus en parfait état de propreté. Pour cela :

- tout élevage d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances,
- en présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement, le locataire devra procéder immédiatement à leur destruction par tous moyens appropriés ne présentant aucun danger pour le voisinage. L'absence du traitement étant susceptible de provoquer une prolifération des insectes, le locataire négligent sera juridiquement tenu pour responsable de la totalité des frais d'une intervention,
- le nettoyage des balcons notamment ne doit pas faire l'objet de "lavages à grande eau", susceptibles d'entraîner des troubles de jouissance parfois graves (utilisation de produits toxiques).
- sur les balcons, il est interdit de boucher les orifices destinés, à l'origine, à l'évacuation des eaux de pluie.

- les balcons ne doivent pas être un endroit pour les excréments d'animaux domestiques. A cet égard, le locataire sera responsable de toute dégradation ou salissure provoquée par un animal domestique dont il est propriétaire.

- en ce qui concerne l'étendage et le séchage du linge, il y a lieu de respecter une certaine harmonie et esthétique. Aussi, les occupants ne pourront étendre leur linge de manière visible de l'extérieur. Les tapis, balais, chiffons, draps...ne pourront être secoués par les fenêtres au-delà de dix heures le matin.

- il est formellement interdit de jeter tout objet, quel qu'il soit, par les fenêtres.

- pour ne pas nuire à l'esthétique, les antennes paraboliques devront être placées soit complètement dans la loggia, soit sur la terrasse de l'immeuble dans les conditions fixées par accord collectif.

Article 6.

Les annexes du logement, notamment caves ou garages, doivent être réservées exclusivement à leur usage initial et ne devenir en aucun cas un atelier ou un lieu de stockage de débris, d'objets hétéroclites ou de matières explosives. Plus particulièrement, chaque locataire devra prendre soin de fermer sa porte de cave.

Advivo, dans la mesure du possible et chaque fois que les conditions techniques le permettront, se réservera la possibilité de fermer lui même une cave non utilisée par un locataire ; cette fermeture et le nettoyage qu'il pourrait y avoir lieu de faire seraient alors facturés au locataire.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 7.

Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, débris ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble.

Article 8.

Advivo demandera réparation de toutes dégradations commises par le locataire dans les parties communes qu'il s'agisse de graffitis, salissures, vandalisme, abandon d'objets quelconques.

Article 9.

- pour des raisons de sécurité, de propreté et de tranquillité des habitants, le locataire devra veiller à ce que ses enfants ne jouent pas dans les parties communes des immeubles (halls d'entrée, vestibules, escaliers, sous sols, coursives ...).

- les couloirs et escaliers des immeubles sont des lieux de passage ; il est donc demandé d'y éviter les rassemblements et conversations prolongés.

- les animaux domestiques ne sont pas admis sur les espaces verts ; ils devront être tenus en laisse et leurs propriétaires veilleront à ce qu'ils utilisent les endroits appropriés (canivaux...) pour les excréments.

Article 10.

- Les bicyclettes, cyclomoteurs, motos, voitures d'enfants ne devront pas être déposés dans les parties communes. Ils devront obligatoirement être rangés dans les locaux prévus à cet effet.

- tout objet déposé dans les parties communes sera considéré comme abandonné et enlevé aux frais du locataire. Il est rappelé que les "dépôts sauvages" et de sacs d'ordures ménagères dans les halls, couloirs de caves ou en pied d'immeubles sont formellement interdits.

- les ordures ménagères doivent être déposées dans les vide-ordures lorsqu'ils existent ou tout autre local affecté à cet usage.

- les encombrants (cuisinières, canapés, cartons...) devront être transportés à la déchetterie. (Délivrance d'une carte d'accès sur simple demande à la Maison de quartier).

Article 11.

Pour faciliter l'entretien des vide-ordures, il ne devra pas y être introduit d'objets ou paquets susceptibles de boucher. Pour la sécurité des agents d'entretien, les locataires devront éviter d'y jeter tout produit ou objet dangereux.

Article 12.

La voie et les accès d'immeubles devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité. Le locataire veillera à ne faire stationner son véhicule que

sur les emplacements réservés à cet effet. La vitesse de circulation sera limitée à 20 km/h à l'intérieur des parkings et sur les voies de desserte situées dans l'emprise du domaine d'Advivo. Enfin la circulation de tout véhicule motorisé devra se faire exclusivement sur les chaussées réservées à cet usage.

Article 13.

- Les caravanes et tout autre véhicule dont le gabarit dépasse celui des cases de stationnement ne peuvent pas stationner sur les parkings, voies et espaces verts.

- à titre exceptionnel, une autorisation de 24 h pourra être donnée par l'Agence d'Advivo .

- dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé ou gênant, sera considéré comme abusif.

- tout bruit de circulation entraînant des nuisances sonores (klaxons prolongés et intempestifs, pots d'échappement mal réglés...) sera sanctionné.

Article 14.

Le nettoyage des paliers, vide-ordures et accès aux vide-ordures (éventuellement local sèche-linge lorsqu'il existe) doit être fait par le locataire. Chaque locataire est responsable du nettoyage de la partie du palier qui est devant sa porte.

Article 15.

Dans le cas de troubles subis du fait d'agissement continu et bruyant de voisins ou de tiers, Advivo et les locataires importunés seront fondés à demander en justice l'arrêt des agissements incriminés, notamment par application des articles R.34, R.35, R.37 du code pénal et à obtenir réparation du préjudice subi sur la base des articles 1382 à 1396 du Code Civil.

Article 16.

En ce qui concerne l'hygiène et la propreté des parties communes et parties privatives, les locataires sont tenus à la parfaite observation des dispositions du code de la santé publique et du règlement sanitaire départemental ou des règlements locaux s'y rapportant.

Article 17.

En tout état de cause, en cas d'inexécution d'une des obligations à la charge des locataires, telles qu'elles sont précisées dans le contrat de location ou dans le présent règlement, Advivo pourra demander des dommages et intérêts en fonction du préjudice subi conformément à l'article 1142 du Code Civil.

Enfin, dans le cadre de manquement grave à l'ensemble des règles précisées ci-dessus ou d'inobservation de ces dernières et ce de manière répétitive, Advivo pourra assigner le ou les locataires en résiliation du contrat de location.

