

ANNEXE 2 RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le présent Règlement Intérieur s'impose à tous les LOCATAIRES, leurs ayants-droits, tous les occupants à quelque titre que ce soit, ainsi qu'à leurs visiteurs.

Le LOCATAIRE répond de toutes les personnes qu'il autorise à occuper son logement et des actes de ses visiteurs. A ce titre, il est tenu de respecter et de faire respecter l'application du présent règlement et des autres règles et obligations qui lui sont communiquées en cours de contrat auprès des personnes susmentionnées.

Les présentes règles font intégralement partie des obligations souscrites au titre du contrat de location auquel le présent Règlement Intérieur est attaché.

ARTICLE 1 : BRUIT

1.1 Il est interdit à tout occupant de gêner la tranquillité des autres locataires en pratiquant des activités ayant un niveau sonore constitutif de tapage, aussi bien de jour comme de nuit.

À ce titre, les occupants ne peuvent écouter la radio, télévision ou la musique à un volume sonore excessif, susceptible d'être audible à l'oreille nue par ses voisins.

1.2 Il est interdit de réaliser des travaux d'aménagement faisant appel à des outils bruyants tels que des marteaux, perceuses, etc., en dehors des heures prévues par la loi et par les arrêtés municipaux.

1.3 De manière générale, les LOCATAIRES ainsi que tous les occupants desquels ils répondent, observent un mode de vie respectueux de leurs voisins et compatibles avec la tranquillité de l'immeuble. Ils sont notamment attentifs aux bruits répétés de claquements de portes et de talons, de battements de fenêtres, de volets mal fermés et ils prennent leurs dispositions pour que leurs animaux n'occasionnent pas de nuisances.

1.4 Les jeux d'enfants dans les escaliers et parties communes sont interdits.

ARTICLE 2 : RÈGLES RELATIVES AU LOGEMENT

2.1 BALCONS, TERRASSES, LOGGIAS, JARDINS PRIVATIFS

2.1.1 Le LOCATAIRE tient en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau, et évite tout ruissellement sur les façades.

2.1.2 Le nettoyage des balcons, terrasses ou loggias à grande eau est interdit.

2.1.3 Les jardinières sont autorisées uniquement à l'intérieur des balcons pour des raisons de sécurité. Elles doivent être arrosées avec précaution et parcimonie.

2.1.4 Le linge ne doit pas être étendu à l'extérieur des fenêtres et des balcons. A cet égard, les étendoirs dépassant la hauteur des garde-corps sont interdits.

2.1.5 Il est interdit de faire installer une parabole sans autorisation préalable et écrite du BAILLEUR.

2.1.6 Il est interdit d'entreposer à la vue des passants des objets susceptibles de compromettre l'esthétisme extérieur de l'immeuble, tels que des poubelles, des objets hors d'usages, des cartons, etc. sur les balcons, terrasses, loggias et dans les jardins privés. L'installation de canisses ou de pare-vue y est interdite.

2.1.7 Tout percement sur les balcons et façades est strictement interdit.

2.1.8 L'utilisation de barbecues électriques, à bois ou à charbon est interdite sur les balcons et dans les logements.

2.2 CAVES ET SOUS-SOLS

2.2.1 Le LOCATAIRE est seul responsable de la surveillance et de l'entretien de sa cave, au même titre que l'appartement loué

2.2.2 Il veille à ce que sa cave soit fermée à clé.

2.2.3 Il est interdit d'entreposer des moteurs ou toute autre pièce détachée mécanique dans les caves et les sous-sols et d'y stationner des motos et des vélomoteurs.

2.2.4 Il est interdit d'y stocker des bouteilles de gaz, pneus, batteries de véhicules, des liquides inflammables ou des produits toxiques (peinture, essence, etc.).

2.3 FENÊTRES

2.3.1 Le LOCATAIRE est tenu de nettoyer périodiquement les vitrages, les volets, les rainures d'égouttage, les trous d'évacuation d'eau et les appuis de fenêtre.

2.3.2 Il doit graisser légèrement les paumelles, crémones et parties mobiles.

2.3.3 Il est interdit de percer et de peindre les contours des fenêtres, fussent-elles en bois ou en PVC.

2.3.4 Les tringles à fixation par pression sont recommandées.

2.3.5 Il est interdit de déposer quel qu'objet que ce soit sur les bords des fenêtres.

2.4 FIXATIONS

2.4.1 Pour fixer des objets de décorations ou des éléments de rangements, le LOCATAIRE est tenu d'utiliser des crochets ou des chevilles appropriés afin d'éviter les dégradations. Certaines cloisons légères nécessitent des modes de fixations spécifiques.

2.4.2 Au départ du LOCATAIRE, ce dernier s'oblige à reboucher l'ensemble des trous et à appliquer une couche d'enduit s'il y a lieu, de manière que les trous ne soient plus visibles.

2.5 INSECTES ET NUISIBLES

2.5.1 A la moindre apparition d'insectes, le LOCATAIRE utilise des produits insecticides appropriés. Il prévient immédiatement l'agence en charge de son dossier en cas de prolifération.

2.5.2 Dans le cas où le BAILLEUR diligenterait une entreprise de désinsectisation, le LOCATAIRE est dans l'obligation de laisser l'accès de son logement à la société spécialisée lors de ses passages.

2.6 ANIMAUX

2.6.1 La détention de chiens de première catégorie dits « d'attaque » tels que définis par la loi du 99-5 du 6/01/1999 est interdite dans les logements FSM, leurs annexes et les parties communes.

2.6.2 Tout propriétaire est obligé de tenir en laisse son animal et de s'assurer qu'il ne laisse pas de traces de salissure. En cas d'incident, il est tenu de nettoyer immédiatement ; à défaut, les responsables identifiés se verront facturer les frais de nettoyage des locaux.

2.6.3 Il est interdit de laisser divaguer dans les parties communes ou les espaces verts, des animaux de toutes espèces, dont le nombre, le comportement ou l'état de santé, pourraient porter atteinte à la sécurité, à la salubrité ou à la tranquillité des habitations, des habitants ou du voisinage. Les détenteurs d'animaux sont responsables des dommages occasionnés par ceux-ci et doivent se conformer à toute réglementation en la matière.

2.6.4 La détention d'animaux dont le nombre ou l'espèce engendrent des nuisances olfactives ou sonores est interdite.

2.6.5 Il est interdit d'attirer de façon habituelle des animaux, notamment les oiseaux et les chats, quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage.

2.7 PAPIERS PEINTS – PEINTURES - SOLS

2.7.1 Le LOCATAIRE est tenu de nettoyer régulièrement les peintures avec de l'eau tiède savonneuse sans détergent avec une éponge non abrasive.

2.7.2 Le remplacement des papiers peints et peinture est à la charge du LOCATAIRE. Ce dernier doit systématiquement prendre la précaution de décoller le papier peint existant avant d'en changer.

2.7.3 Il est interdit de poser sur les murs des revêtements tels que des dalles en polystyrène, de la moquette murale, du lambris et du crépi.

2.7.4 Il est interdit de poser du carrelage au sol.

2.7.5 Pour l'entretien des sols, le LOCATAIRE doit utiliser exclusivement des produits adaptés à la nature des revêtements.

2.7.6 S'agissant de l'entretien des dalles plastiques, linoléum ou similaires et la moquette, les lavages à grande eau sont interdits.

2.8 RADIATEURS

2.8.1 Il est interdit de placer des meubles ou tout autre objet devant les radiateurs ou de poser du linge dessus : cela entrave la bonne diffusion de la chaleur.

2.8.2 Le LOCATAIRE est tenu de dépoussiérer ses radiateurs sans les démonter.

2.8.3 Il est interdit de couvrir les convecteurs électriques en raison du risque d'incendie.

2.9 ROBINETTERIE, CHASSES D'EAU ET SANITAIRES

2.9.1 En cas de fuite d'eau, le LOCATAIRE en informe impérativement l'agence ou l'antenne dont il dépend.

Les fuites d'eau même minimales (goutte à goutte ou filet d'eau) peuvent augmenter considérablement la consommation d'eau et provoquer des dégâts.

2.9.2 L'entretien des systèmes de plomberie qui incombe au LOCATAIRE est obligatoire.

Le LOCATAIRE est tenu de laisser l'accès à son logement à l'entreprise spécialisée mandatée par FSM pour toute réparation de plomberie.

2.9.3 La pose de robinets auto-perceurs (pic vert) est interdite.

2.9.4 Les cabinets d'aisance sont exclusivement réservés aux besoins naturels. Il est formellement interdit d'y jeter des objets tels que du coton, des lingettes, des couches, du tissu, des serviettes hygiéniques, des huiles de cuisson ou tout autre déversement délictueux, tels que définis dans le Règlement Sanitaire Départemental.

2.9.5 Le LOCATAIRE est tenu d'effectuer régulièrement l'entretien des siphons.

2.9.6 Toute demande d'installation complémentaire (vidange ou robinet supplémentaire) doit faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable de l'agence ou l'antenne en charge de la gestion de la location.

2.9.7 Le débouchage des évacuations est à la charge du LOCATAIRE.

2.10 ÉLIMINATION DES DÉCHETS

2.10.1 Il est interdit de jeter des objets ou des débris par les fenêtres, de les déposer sur le palier même momentanément, dans la cage d'escalier et dans les parties communes.

2.10.2 Les déchets et les ordures ménagères doivent être insérés dans des sacs hermétiquement fermés et déposés à l'intérieur des bornes ou des containers prévus à cet effet et ce, dans le respect des règles du Tri Sélectif.

2.10.3 Les vide-ordures sont réservés exclusivement à l'évacuation des déchets ultimes (non recyclables), qui doivent impérativement être enfermés dans des sacs de cinq litres maximums afin de ne pas boucher le conduit.

2.10.4 Il est interdit de jeter des objets susceptibles de blesser telles des objets en verre par exemple, des objets lourds, salissants comme

des lières de chat, des produits liquides et des produits inflammables ou incandescents susceptibles de provoquer un incendie (cigarettes, bougies, allumettes mal éteintes).

2.11 VENTILATION

2.11.1 Le LOCATAIRE assure l'entretien et le nettoyage des VMC tous les deux mois.

En cas d'apparition de moisissures, le LOCATAIRE s'assure que les orifices d'aération ne soient pas obstrués. Il est interdit de les boucher ou de les recouvrir.

2.11.2 Le LOCATAIRE est tenu d'aérer quotidiennement le logement et plus particulièrement les pièces où se produisent des dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bain).

2.12 ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES

2.12.1 L'entretien et le remplacement des équipements présents dans le logement tels que les détecteurs de fumée, dont le changement de pile incombe au LOCATAIRE, les douilles de type DCL, les réglettes de salle de bains, les interrupteurs, les prises, les poignées de portes, etc. sont à la charge exclusive du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE s'acquitte du remplacement des fusibles et il en supporte seul le coût.

2.12.2 Le remplacement des serrures de la porte palière et de la boîte aux lettres sont à la charge du LOCATAIRE.

ARTICLE 3 : RÈGLES RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

3.1 Les jeux d'enfant sont interdits dans les parties communes intérieures et extérieures, excepté dans les endroits prévus à cet effet.

3.2 AFFICHES ET ENCOMBREMENT

3.2.1 Il est interdit d'apposer des inscriptions ou de coller du papier imprimé quel qu'en soit le contenu, sur les boîtes aux lettres ou sur les murs des parties communes.

3.2.2 Il est strictement interdit, même temporairement, d'encombrer les parties communes et d'y déposer quoi que ce soit, y compris des poubelles et des encombrants. Les entrées et les couloirs ne pourront en aucun cas servir de garage à bicyclettes, de motocyclettes, des voitures d'enfants, des trottinettes ou autres, lesquels devront, le cas échéant, être remisés dans les locaux communs affectés à cet usage.

3.3 ASCENSEUR

3.3.1 L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants non accompagnés de moins de 12 ans.

3.3.2 Les véhicules à deux roues sont interdits dans les ascenseurs.

3.3.3 Les utilisateurs doivent respecter la capacité et la propreté des cabines.

3.4 LE LOCATAIRE S'OBLIGE À :

Accepter les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de l'immeuble et les mesures qui peuvent en découler ;

- Être présent ou représenté lors des rendez-vous fixés par les entreprises mandatées par FSM ;
- Ne rien jeter par les fenêtres, ni secouer tapis, balais ou paillason ;
- Ne rien stocker au sein des gaines techniques, des paliers et halls ;
- Laisser toujours libre les accès pompiers et aux éboueurs, ne pas stationner devant les accès parkings, et les emplacements des conteneurs ;
- Stationner correctement sa voiture en respectant les marquages au sol des parkings et respecter les interdictions de stationnement ;
- S'interdire les réparations, les vidanges de véhicules dans les parties communes y compris dans les parkings, les garages et les sous-sols ;

- Utiliser les locaux prévus pour le rangement des poussettes et des vélos et à ne pas entreposer d'objets en dehors des endroits réservés à cet usage ;
- Respecter et faire respecter la propreté des escaliers, des halls et paliers ;
- Avoir pris connaissance des consignes de sécurité incendie et évacuation telles que mentionnées dans le plan affiché dans l'immeuble ;
- Respecter strictement l'interdiction de fumer dans les espaces communs ;
- Ne pas installer d'équipement de télésurveillance ou assimilés permettant de surveiller les parties communes ou les abords de l'immeuble.

3.5 Tout équipement installé par le locataire sans autorisation du bailleur fera l'objet d'une dépose et d'une facturation au coût réel.

ARTICLE 4 : SÉCURITÉ

4.1 Le stockage et l'utilisation de bouteille de gaz est interdit dans les immeubles collectifs.

4.2 Le raccordement au gaz de ville doit se faire avec un tuyau dont la date de validité n'est pas dépassée.

4.3 Il est strictement interdit au LOCATAIRE ainsi qu'à tous les occupants de l'immeuble, quel que soit leur titre, de stocker dans les lieux des matières inflammables, explosives, toxiques ou susceptibles de mettre en péril la sécurité de l'immeuble ou des personnes.

4.4 Le stationnement de véhicules utilitaires d'une capacité supérieure ou égale à 20 m³ et d'un poids dépassant 3,5 tonnes, de caravanes ou de véhicules hors d'usage, est strictement interdit sur les parkings et dans les garages. Il est interdit d'y entreposer quel qu'objet que ce soit.

4.5 Il est interdit de jeter quelque objet que ce soit, dont des mégots ou toute autre matière incandescente, par les fenêtres, les balcons et terrasses.

ARTICLE 5 : RESPECT DU VOISINAGE

LE LOCATAIRE RÉPOND PERSONNELLEMENT DES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE DE SON FAIT ET DU FAIT DE TOUTES LES PERSONNES DESQUELLES IL REPOND.

5.1 Tous les occupants de l'immeuble s'astreignent obligatoirement à un comportement cordial à l'égard des autres occupants et de leurs visiteurs ainsi que vis-à-vis des collaborateurs de FSM.

5.2 Ils respectent la vie privée du voisinage. Toute immixtion, intrusion ou indiscretion dans la vie privée du voisinage est interdite.

5.3 Tous les occupants de l'immeuble sont tenus de respecter les biens de ses voisins. Toute dégradation opérée notamment sur les véhicules, les poussettes ou les vélos est formellement interdite.

5.4 Tout acte de malveillance à l'égard du voisinage, même en cas de mésentente est formellement proscrit.

CHACUN LOCATAIRE EST RÉPUTÉ AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES INFORMATIONS APPOSÉES SUR LES PANNEAUX D'AFFICHAGE OU DIFFUSÉES SOUS FORME DE NOTE.

À MELUN

Le 27/08/2024

Signature du locataire, précédée de la mention "lu et accepté"