

Règlement intérieur

Le locataire doit respecter et faire respecter les présentes dispositions, énumérées ci-après de façon générale et utiliser les locaux suivant leur destination.

Loyer

Le loyer est payable dès réception de l'avis d'échéance.

Voie de circulation - Parking

Le stationnement des véhicules n'est autorisé que dans les emplacements prévus à cet effet.

Il est interdit sur les trottoirs, les voies d'accès aux garages et les accès réservés aux véhicules de secours.

Le stationnement des poids lourds et des autocars sur les parkings n'est pas autorisé.

Le stationnement des caravanes est toléré lors des périodes de vacances dans un temps limité à huit jours au maximum.

Les vélos et autres cyclomoteurs doivent être entreposés dans les locaux prévus à cet effet. En cas de non-respect de cette obligation, le locataire sera tenu seul responsable des éventuelles dégradations et/ou vols de ses biens.

En cas de sinistre sur une aire de stationnement (quelle que soit la configuration de celle-ci : parking souterrain, de surface, garage, box, etc.), l'enlèvement des épaves est garanti par l'assureur de Nièvre Habitat ; il est mis en oeuvre par Nièvre Habitat. Il faut entendre par épave tous les éléments suivants dégradés : automobiles, véhicules terrestres à moteur, remorques et semi-remorques construites en vue d'être attelées à un véhicule terrestre à moteur, appareils terrestres attelés à un véhicule terrestre à moteur, caravanes, camping-cars et autres véhicules de loisir.

Cette définition de l'épave vaut dans toutes les situations, même en dehors des sinistres. Hors sinistre, le coût de l'enlèvement sera répercuté directement sur le propriétaire de l'épave.

Nièvre Habitat se réserve le droit de déplacer une épave qui se trouverait à proximité de l'un de ses bâtiments ou ouvrages pour l'entreposer dans un lieu spécifiquement réservé à cet usage, sans que le propriétaire de l'épave puisse réclamer une quelconque indemnité.

Environnement et parties communes

Les pelouses, jardins et terrains de jeux sont placés sous la protection des locataires qui en jouissent et contribuent financièrement à leur entretien.

La circulation des cycles et véhicules est interdite sur les pelouses.

Il est également défendu de cueillir des fleurs ou d'arracher des branches aux arbres et arbustes, de détériorer les bancs de jeux, de jeter sur les pelouses et massifs des papiers ou autres débris ainsi que sur les voies de circulation automobiles et piétonnières.

Nièvre Habitat n'est pas responsable des accidents survenus aux usagers des terrains de jeux.

Tout dépôt est interdit dans les gaines techniques d'eau, de gaz et d'électricité.

L'accès aux locaux de service, aux toitures et aux terrasses des immeubles est interdit.

Nièvre Habitat n'est pas responsable des pertes, des vols ou des détériorations de voitures, de véhicules à deux roues, de voitures d'enfants ou autres objets entreposés dans les garages et locaux collectifs.

Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, coursives, caves et garages communs doivent être maintenus par tous, en parfait état de propreté. Il est interdit de les encombrer ou de les salir.

Il est également interdit de fumer dans les parties communes (y compris les ascenseurs).

Equipements collectifs

Les vide-ordures ne sont destinés qu'à recevoir les ordures ménagères emballées.

Il est interdit d'y jeter des liquides, des médicaments ou des produits chimiques, des bouteilles de verre et des objets volumineux qui pourraient obstruer le conduit.

Dans les immeubles dotés d'un ascenseur, le locataire doit strictement se conformer aux consignes affichées dans la cabine.

L'accès aux locaux techniques est formellement interdit aux locataires, notamment pour tout ce qui concerne les installations collectives de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'installations télévisuelles.

Bon ordre et Tranquillité

Les locataires doivent s'abstenir, ainsi que tous les membres de leur famille et leurs invités, de tout agissement pouvant nuire à la tranquillité de leurs voisins. Ils doivent éviter les bruits divers troublant la quiétude de l'immeuble, tout particulièrement entre 22 heures et 7 heures.

Les locataires doivent intervenir auprès des enfants pour interdire les jeux dans les escaliers, halls d'entrée ou circulation pour respecter la propreté de la résidence, ses installations et ses espaces extérieurs.

La présence de chiens, chats et autres animaux n'est tolérée dans les logements qu'aux conditions suivantes :

- la divagation de ces animaux est interdite.
- Le port d'un collier avec plaque, l'assurance et la vaccination sont obligatoires,
- leur présence dans les logements ne doit entraîner aucune atteinte à la sécurité et à la salubrité ni aux lois sur la protection des animaux,
- le comportement de ces animaux ne doit, en aucune façon, troubler la tranquillité et le repos des habitants de l'immeuble,
- la remise en état des parties souillées ou dégradées doit être assurée par le locataire propriétaire de l'animal ou sera à sa charge.

L'étendage du linge, de vêtements ou d'objets quelconques est interdit aux fenêtres. Il est toléré sur les balcons et loggias sur des étendoirs qui ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps.

Il est interdit de disposer sur les balcons et appuis de fenêtres, **des bacs ou pots de fleurs** sans que toutes les mesures de sécurité aient été prises et que les appartements inférieurs soient protégés lors des arrosages.

Il est également interdit d'utiliser les balcons pour cuisiner au barbecue.

Sont également interdits: le collage d'affiches, les inscriptions, les graffitis, la pose d'enseignes sur le mur et sur les clôtures, le jet d'objets par les fenêtres.

Entretien des appartements

Les lieux loués doivent être tenus en bon état de réparation locative et d'entretien ainsi qu'en bon état de propreté.

Nièvre Habitat se réserve le droit de réclamer des frais de remise en état au locataire sortant lorsque la décoration des lieux laissés par ce dernier constitue un obstacle sérieux à leur relocation.

Le locataire doit maintenir en bon état de fonctionnement les installations et appareillages existants dans les lieux loués, se conformer aux directives données par Nièvre Habitat et assurer leur bon emploi.

Pendant les gelées, sous peine de demeurer personnellement responsable des réparations rendues nécessaires, les radiateurs, réservoirs de chasse d'eau, compteurs, canalisations, robinetteries situés dans les parties privatives doivent être protégés en l'absence de chauffage collectif.

Le locataire pourra être tenu pour responsable de dégradations survenues dans d'autres logements du fait de sa négligence : bris de vitres, débordements d'appareils, fuites de canalisations.

Aucun percement de murs et de plafonds (sauf la pose de chevilles), ni changement quelconque de disposition dans les lieux loués (suppression de cloison, installation d'une terrasse, installation d'une cuisine équipée) ne peut être effectué sans le consentement exprès et écrit de Nièvre Habitat. Aucun grillage de protection ou store ne peut être posé aux fenêtres, balcons et loggias sans autorisation.

L'imputation des réparations locatives au locataire sera faite suivant une grille de vétusté et de prix révisée annuellement.

Aucune installation d'antenne extérieure ou de parabole ne peut être posée sans en informer au préalable Nièvre Habitat.

Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait l'obligation au locataire de s'y raccorder moyennant une redevance fixée par Nièvre Habitat.

Nièvre Habitat décline toute responsabilité en cas de cambriolage ou de vol dans les lieux loués.

Sécurité

Le locataire ne posera pas de dalles en polystyrène sur les plafonds. L'utilisation de ces dalles est en effet réglementée. À défaut, le bailleur a la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état.

Le locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, **ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisé par les règlements de sécurité.**

Il n'utilisera, ni ne stockera des bouteilles de gaz butane ou propane sauf autorisation expresse de Nièvre Habitat. L'utilisation de ces combustibles est en effet soumise à une réglementation très stricte.

Il n'utilisera pas d'appareils à fuel, à pétrole ou tout autre dérivé du pétrole sauf autorisation écrite de Nièvre Habitat.

Les appareils à combustion et les conduits de cheminée doivent être régulièrement vérifiés.

Les escaliers, ascenseurs, paliers, dégagements et en général tous les passages permettant l'évacuation de l'immeuble **doivent être libres de tous dépôts** (bicyclettes, voitures d'enfants, objets divers ...).

Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie doivent être rigoureusement respectés par les locataires.

Toutes détériorations apparentes doivent être immédiatement signalées au responsable de l'immeuble (chef de secteur, agent ou agence de proximité).

Usage des réseaux d'évacuation

Le locataire assurera et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgeement et nettoyage nécessaires des canalisations desservant les lieux loués si celles-ci sont bouchées.

Ne doivent pas être évacués par les appareils sanitaires, sous peine de poursuite :

- tous les acides (sulfurique, chlorhydrique, etc...),
- la soude caustique et ses dérivés,
- les produits inflammables et détonnants (essence, benzine, éther, pétrole, carbure de calcium...),
- tous les produits détachants ou décapants,
- les huiles (minérales, mazout, huiles de voiture, etc...),
- les déchets solides de cuisine, flacons, tubes, accessoires, sacs en plastique, bouchons métalliques, capsules, chiffons et objets divers susceptibles d'entraver le bon fonctionnement de l'installation.

Espaces privatifs extérieurs au logement

Caves, celliers, garages, greniers, dépendances ou abris et boîtes aux lettres

Ils doivent être maintenus en bon état de propreté et tenus fermés. **Aucun aménagement ou installation ne peut être exécuté.**

Les dépôts de chiffons, papiers ou autres matières susceptibles de favoriser la propagation d'un incendie y sont interdits.

S'il existe, le jardin sera maintenu en parfait état de culture, les arbres élagués, les arbustes et les haies taillés et échenillés, les clôtures toujours propres, solides et sans aucune brèche.

La mousse et autres végétaux doivent être ôtés des auvents, marquises, serres et loggias.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales des logements doivent être dégorgés.

Aucune construction, même provisoire et en matériaux légers, ne pourra être édifée sur les espaces extérieurs au logement. Aucune modification ne pourra être apportée aux clôtures sans l'autorisation écrite de Nièvre Habitat.

Assurance

Le locataire doit s'assurer des conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile que le locataire peut encourir en vertu des articles 1302, 1732 à 1735 du Code Civil, en tant qu'occupant ou locataire à quelque titre que ce soit, des locaux faisant l'objet du présent bail conclu :

- pour tous dommages matériels garantis atteignant le bâtiment,
- du fait de la perte des loyers consécutive à tous dommages matériels garantis que pourrait subir le propriétaire tant en ce qui concerne les locaux occupés par le locataire que ceux occupés par d'autres locataires,
- du fait des dommages matériels garantis que pourraient subir les voisins et les tiers en vertu des articles 1382, 1383, 1384 et 1386 du Code Civil suite à un événement garanti.

Cette garantie doit s'étendre exclusivement en cas d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux.

Le locataire devra justifier de la validité du contrat d'assurance lors de la remise des clés, puis à chaque demande de Nièvre Habitat.

Si le locataire ne justifie pas de son assurance auprès de Nièvre Habitat, une assurance relative aux risques locatifs (garantie de base uniquement) lui sera directement imputée sur sa quittance. Cette assurance ne tombera qu'à présentation d'une attestation du locataire uniquement pour les mois postérieurs à la présentation de l'attestation.

A, le

Signature(s) du ou des locataires solidaires

Pour Nièvre Habitat