

## **1 – BRUIT**

Les locataires doivent habiter l'immeuble en veillant à ne pas nuire à la tranquillité de leurs voisins et en s'abstenant de toutes activités ou loisirs bruyants tels que :

- utilisation intempestive de radios, TV, chaînes hi-fi et autres...
- utilisation d'outils de bricolage tels que perceuses, marteaux, ponceuses et autres...
- réunions bruyantes, tapage etc...

Cette liste est indicative et non limitative. Ces recommandations sont impératives et feront directement l'objet de sanctions légales : l'article R.1336.7 du Code de la santé publique réprime tout bruit qui par sa durée, sa répétition ou son intensité, est de nature à troubler la tranquillité du voisinage de jour comme de nuit.

Les jeux bruyants, ainsi que l'utilisation des cyclomoteurs, motocyclettes aux abords de l'immeuble, sont interdits dans les mêmes conditions.

Il est recommandé, lors de travaux d'installation, de bien vouloir prévenir ses voisins par un mot dans les boîtes aux lettres.

## **2 - HYGIENE**

Les locataires doivent déposer leurs sacs poubelles et autres déchets uniquement dans les locaux et les récipients prévus pour cette utilisation.

Il est strictement interdit de déposer un sac poubelle, sachet ou autre objet dans les halls et couloirs.

Tout abus dûment constaté et identifié fera l'objet d'une facturation au locataire qui en est responsable, le montant correspondra au temps de travail de l'agent chargé de remédier à l'infraction, ce temps étant calculé de façon forfaitaire.

Aucun déchet ou autre objet ne doit être jeté dans les vide-ordures sans être au préalable enveloppé d'un sac plastique (et surtout pas de liquide).

Aucun objet ou déchet d'une taille susceptible d'obstruer la gaine vide-ordures (bouteilles, gros objets, papiers divers et cartons etc...) ne devra y être jeté.

Tout abus identifié fera l'objet d'une facturation forfaitaire correspondant au coût d'intervention de la société chargée de dégager la gaine même si cette intervention est faite par le personnel de l'Office.

Aucun objet inflammable ou incandescent ne devra être déposé dans les vide-ordures ainsi que sur les paliers, dans les gaines techniques, les escaliers et les accès aux caves et aux greniers.

Il est expressément interdit de jeter des objets quels qu'ils soient par les fenêtres de l'immeuble (mégots de cigarettes, papiers, cartons, sacs plastiques, aliments).

Les gros objets dont les locataires souhaitent se débarrasser doivent être impérativement déposés dans les locaux prévus à cet effet dans l'immeuble en disposant et non dans les locaux vide-ordures.

## **3 - VENTILATION DES LOGEMENTS**

Les bouches de ventilation-aération des logements doivent être maintenues régulièrement en état de propreté et en aucun cas être bouchées ou obstruées.

Toute dégradation survenue dans le logement par suite d'un défaut d'entretien ou d'une obstruction de la ventilation sera portée à la charge du locataire.

Les bouches de ventilation devront être nettoyées à l'eau savonneuse une fois par mois.

Il est formellement interdit de brancher des hottes de cuisine sur les bouches de ventilation.

Si un incident ou un accident survenait pour les mêmes causes, l'Office serait dégagé de toute responsabilité.

## **4 - RAMONAGE DES CONDUITS DE FUMÉES**

Pour les logements équipés de chauffe bains et de chaudières individuelles au gaz et sous contrat d'entretien, les conduits de fumées font l'objet d'un ramonage une fois par an, organisé par CHARTRES HABITAT et exécuté par une entreprise spécialisée.

A cet effet, les locataires ont pour obligation d'être présents ou de se faire représenter aux dates qui leur sont communiquées pour permettre le ramonage.

En cas d'absence, et si un incident ou un accident survenait, l'Office serait dégagé de toute responsabilité.

Dans les autres cas, le contrat d'entretien obligatoire est directement passé par le locataire avec un prestataire de service, qui devra fournir une fois par an un certificat de ramonage. Dans ces conditions les clauses de cet article ne s'appliquent pas.

Concernant l'utilisation des cheminées d'agrément présentes dans les séjours et les chambres de certains immeubles, celles-ci ne doivent en aucune façon être utilisées par les locataires. Dans le cas contraire, l'Office déclinera toute responsabilité en cas d'accident.

## **5 - ANIMAUX**

Les animaux familiers sont tolérés dans l'immeuble à condition de ne créer aucune gêne pour le voisinage (bruits, salissures, mauvaises odeurs ou nombre excessif).

Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse tant dans les parties communes que dans les espaces extérieurs de l'immeuble qui ne doivent pas servir de dépotoir.

Les chiens susceptibles de présenter un danger doivent être muselés.

Les chiens dangereux dont la liste est fixée par la loi française, doivent obligatoirement être muselés, tenus en laisse et être assurés.

Le propriétaire d'un animal qui est susceptible de présenter un danger pour les personnes, sans qu'il y ait dommage, est passible d'une l'amende prévue par les contraventions de la troisième classe.

Pour tout chien de ce type errant sur le patrimoine de l'Office, il sera demandé aux agents de la Force Publique de le saisir et de le conduire à la fourrière départementale aux frais, risques et périls de son détenteur ou propriétaire, sans préjudice des pénalités prévues par la loi. Il est également interdit de déposer dans les espaces extérieurs toute nourriture susceptible d'y attirer des animaux (chats errants, pigeons).

Pour les animaux de fort gabarit, le nombre est limité à un par logement (quel que soit le type de celui-ci).

Les animaux devront obligatoirement être vaccinés et tatoués.

## **6 - FENETRES, BALCONS, LOGGIAS**

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux fenêtres, balcons et loggias, ceux-ci devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y être déposé à demeure à l'exception de meubles de jardin ou de plantes d'agrément et sans que cela puisse nuire à la sécurité des passants ou des riverains.

Les menuiseries PVC (plastique) et aluminium devront être nettoyées à l'eau claire.

Il est strictement interdit de percer les ouvrants et les dormants de ces fenêtres (il existe des dispositifs de crochets adhésifs pour la suspension de voilage, stores, etc...).

## **7 - ASCENSEURS**

Les consignes d'utilisation figurant dans les cabines doivent être rigoureusement respectées, en particulier pour ce qui concerne l'utilisation de l'ascenseur, les enfants doivent obligatoirement être accompagnés.

Il est interdit de se livrer à toute manipulation abusive ou intempestive des boutons de commande de l'ascenseur, ainsi que le bouton d'alarme.

L'Office décline toute responsabilité si un incident ou un accident intervient alors que ces prescriptions n'auront pas été respectées.

Il est formellement interdit d'introduire dans l'ascenseur cyclomoteurs et bicyclettes.

En cas de déménagement, les parois des ascenseurs devront être protégées par l'entreprise de déménagement, sous peine de remise en état de la cabine à la charge du locataire sortant.

Il est également interdit de fumer dans les ascenseurs.

## **8 - PARKINGS**

L'utilisation des parkings est strictement réservée au stationnement des véhicules et ne doit en aucun cas servir de lieu de stockage (éléments de carrosseries, batteries, matières inflammables, pneus et autres), d'atelier de bricolage ou de lieu de vidange.

Les véhicules stationnant dans les parkings doivent être maintenus en état d'entretien normal. Tout véhicule « épave », dégradé ou sans immatriculation, stationnant abusivement pourra faire l'objet d'une demande d'enlèvement auprès des services de police.

Les véhicules stationnant dans les parkings doivent être en état et ne doivent pas salir le sol de celui-ci. Les frais de décapage, nettoyage et remise en état des sols seront appliqués aux propriétaires dont le véhicule présenterait des fuites (fuites d'huile, liquide de frein, etc...).

Les véhicules ne possédant plus de roue ou n'ayant plus un habitacle fermé feront l'objet d'une demande d'enlèvement par les services de police aux frais du propriétaire après mise en demeure par courrier. Cette disposition est prise pour éviter les problèmes d'insécurité que ce véhicule peut représenter pour les autres usagers du parc de stationnement.

Il en est de même pour les véhicules non immatriculés.

Les locataires disposant d'un badge pour rentrer dans le parking, sont responsables de celui-ci et sont tenus de signaler sa perte ou son vol dans les meilleurs délais.

Pour les véhicules fonctionnant au gpl (gaz de pétrole liquéfié), un arrêté du 03/04/2000 interdit le stationnement de ces véhicules dans les parcs de stationnement souterrains, si leurs réservoirs ne sont pas équipés d'une soupape de sécurité.

En conséquence ne seront tolérés dans les parkings souterrains de CHARTRES HABITAT les véhicules au gpl équipés d'une soupape de sécurité installée par un concessionnaire de la marque du véhicule avec fourniture obligatoire de l'attestation de pose au service gestionnaire de l'organisme sous peine de résiliation sans préavis du bail.

## **9 – CAVES - SECHOIRS - GRENIERS**

L'utilisation de ces LOCAUX est strictement réservée à l'entreposage de matériaux et de meubles ne pouvant pas provoquer de risque d'incendie.

Ceux-ci ne doivent en aucun cas servir de lieu de stockage de gros objets et de matières inflammables (pneus et autres). Le locataire a la responsabilité de veiller à la fermeture de ceux-ci (serrure ou cadenas).

Les locataires doivent être couverts dans leur contrat d'assurance pour ces locaux, quelle que soit la cause du sinistre qui pourrait avoir lieu.

En cas de non-respect de ces clauses, l'Office déclinera toute responsabilité en cas d'accident et sera en droit de facturer les réparations et le nettoyage des dits locaux.

## 10 - CHAUFFAGE

Il est formellement interdit d'utiliser ou d'entreposer dans les immeubles des bouteilles de gaz sous peine d'annulation du contrat de location sans préavis.

L'accès aux locaux techniques est strictement réservé au personnel chargé des interventions de maintenance ou de réparations. Il est interdit aux locataires.

Il est formellement interdit de purger les installations de chauffage collectif reliées à un réseau de chauffage urbain (quartier de Beaulieu et de la Madeleine). Cette prescription ne concerne pas les installations de chauffage individuel pour lesquelles le locataire a la responsabilité du remplissage de son installation de chauffage et la purge de ces radiateurs, ainsi que le rallumage de la chaudière en période de chauffe.

## 11 - PARABOLES

La pose de paraboles sans autorisation préalable est formellement interdite, et fera l'objet d'une dépose aux frais du locataire après mise en demeure par courrier.

Les demandes d'installation de parabole (en terrasse et jamais en façade) devront être faites par courrier avec la fourniture d'un devis d'une entreprise possédant la qualification « QUALIFANTEN », en utilisant les passages de câble courant faible dans les gaines existantes.

A défaut d'autorisation, CHARTRES HABITAT se dégagerait de toute responsabilité en cas d'accident d'un locataire ou de son installateur.

Les locataires doivent être couverts dans leur contrat d'assurance pour les dommages matériels ou auprès des tiers que pourrait causer leur parabole en terrasse et cela quelle que soit la cause du sinistre qui pourrait avoir lieu.

Dès que les immeubles de CHARTRES HABITAT seront câblés sur une installation de parabole collective, les paraboles individuelles deviendront interdites et leurs propriétaires devront les déposer sans délais, sous peine de prise en charge des frais de dépose par une entreprise mandatée par les services de l'organisme.

## 12 - ESPACES EXTERIEURS

Les locataires sont tenus de respecter les espaces extérieurs aux abords de l'immeuble.

- de n'y déposer aucun débris, sacs poubelles ou autres objets et d'utiliser les corbeilles à papiers prévues pour cette utilisation.
- de ne dégrader ni les espaces verts, ni les plantations et de ne cueillir ou arracher aucun végétal.
- d'emprunter les passages et allées prévues pour la circulation piétonne et de ne pas circuler sur les espaces plantés.

- de ne stationner les véhicules que sur les emplacements prévus pour les accueillir et de ne rien y déposer qui puisse nuire à la propreté de ces emplacements, sous peine de facturation de remise en état des espaces dégradés.

## 13 – LOCAUX A ORDURES MENAGERES ET ABRIS EXTERIEURS

Dans les résidences qui en sont dotés, l'utilisation des locaux ordures ménagères est strictement réservée à l'entreposage des sacs poubelles. Ceux-ci ne doivent en aucun cas servir de lieu de stockage de matières inflammables, pneus et autres.

Les locataires doivent descendre régulièrement leurs sacs poubelles et ne pas les laisser sur les paliers ou dans les gaines des parties communes.

En cas de non-respect de ces clauses, l'Office se réserve le droit pour les locataires contrevenant à ces dispositions, de leur facturer le coût d'intervention d'enlèvement des sacs, y compris le coût du nettoyage des sols le cas échéant.

## 14 – BADGES D'ACCES AUX HALLS D'ENTREE

Les locataires des immeubles disposant d'un système de contrôle d'accès par badge, sont tenus de signaler dans les meilleurs délais la perte ou le vol d'un de leur badge afin de le désactiver de la centrale de gestion.

En cas de perte ou de vol de ces badges, le locataire devra acheter un nouveau badge auprès des services de Chartres Habitat.

## 15 – RESPONSABILITE DES LOCATAIRES

**Les locataires sont responsables moralement et financièrement de toute infraction au présent règlement commise par des personnes qu'ils accueillent ou reçoivent.**

## 16 – CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Votre logement est équipé d'un ou plusieurs Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (un par niveau) conformément à la loi Allur. Pour votre sécurité, il vous appartient de veiller à leur entretien, à leur bon fonctionnement et d'assurer le renouvellement éventuel de ce dispositif. Dans le cas contraire, l'Office déclinera toute responsabilité en cas d'incendie dans votre logement.

Il est interdit de se réunir dans les halls d'entrée, d'y fumer ou d'y consommer de l'alcool.

De plus, Les locataires ne doivent pas entreposer des caddies, leurs vélos, ou leurs scooters dans les halls des immeubles.

Les vélos et scooters doivent être garés dans les emplacements prévus à cet effet ou à l'extérieur.

Septembre 2016



# REGLEMENT INTERIEUR