

Respecter l'usage des parties communes

Sont appelés parties communes les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les caves, les greniers, les locaux réservés au tri sélectif, les locaux pour les ordures ménagères, les locaux pour les vélos et les sous-sols. Chacun doit pouvoir y circuler normalement, au quotidien comme en situation d'urgence.

Encombrement

Ne déposez rien dans les parties communes de l'immeuble à l'exception des locaux réservés à cet usage. Garez les bicyclettes, motos et poussettes exclusivement dans les locaux ou emplacements prévus à cet effet. Vous ne devez pas introduire ou garer de motocycles dans l'immeuble et ses dépendances, ils peuvent stationner uniquement dans les parkings réservés à cet effet.

Installations et équipements collectifs

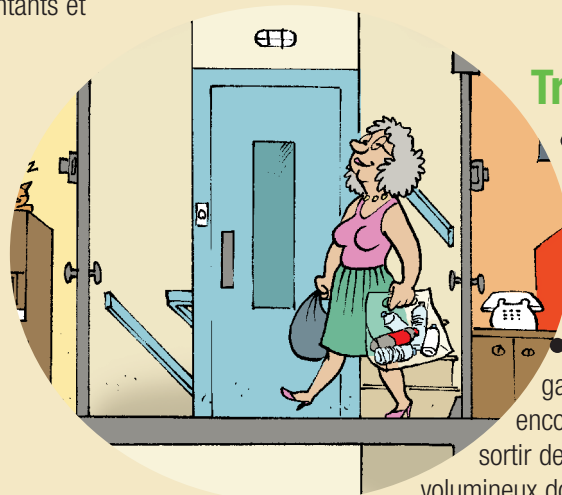
Ne manipulez pas les vannes des conduits de chauffage collectif ou d'eau chaude sanitaire, où qu'elles soient situées. Toute modification des installations communes ou de leur réglage est formellement interdite, sous peine de poursuites judiciaires. Il n'est pas permis de procéder à des installations individuelles d'électricité dans les parties communes. Si la location comprend l'usage d'une cave, vous devez demander l'accord écrit de l'Office. Ne prenez pas d'eau aux postes d'eau installés dans les parties communes de l'immeuble. Respectez les peintures et les éclairages dans les halls, de même que les travaux et l'affichage de l'Office.

Réunions et démarchage

Ne laissez pas jouer les enfants dans les parties communes. Les rassemblements ne sont pas autorisés dans les halls, cages d'escaliers et autres parties communes. L'entrée de l'immeuble est interdite aux représentants et colporteurs.

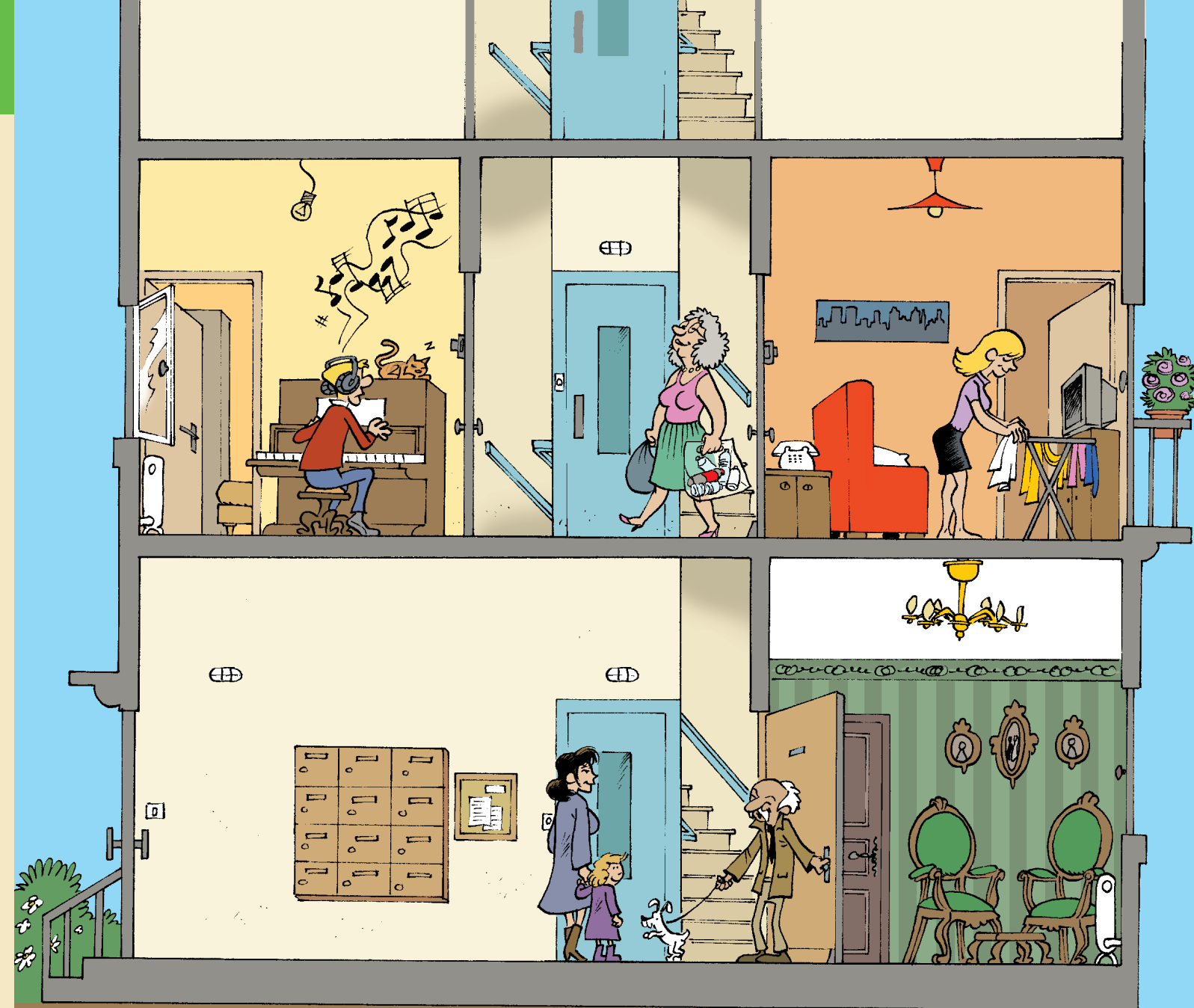
Interdiction de fumer

Depuis le 1er février 2007 vous ne devez pas fumer dans les lieux publics que sont les parties communes de votre immeuble.



Tri sélectif

- Respectez le tri des déchets : utilisez les containers de collecte sélective dans les locaux à poubelles (traitement séparé des cartons, verres et ordures ménagères).
- Renseignez-vous auprès de votre gardien sur le ramassage des encombrants en vigueur avant de sortir de votre logement des objets volumineux dont vous souhaitez vous débarrasser.



REGLEMENT INTERIEUR LOCATIF

ANNEXE N° 1 AU CONTRAT DE LOCATION

Vous entrez dans un logement qui fait partie d'un immeuble collectif. Bien vivre ensemble, c'est respecter les règles de vie en collectivité, par égard pour vos voisins, dans le respect des lois et du cadre de vie que vous partagez. Ce règlement est valable pour tous les occupants du logement ainsi que leurs visiteurs.

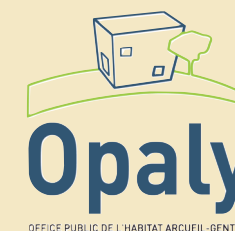
Le gardien et les autres représentants de l'Office peuvent être amenés à intervenir auprès des locataires et de leurs visiteurs pour garantir le respect du présent règlement.

Mme – Mlle – M....., locataire titulaire du bail, déclare avoir pris connaissance du présent règlement et s'engage à le respecter.

Arcueil, le.....

Le locataire :

L'Office :



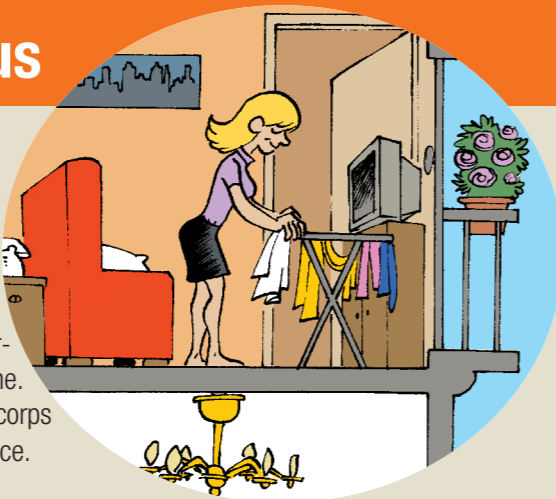
Opaly - 51 rue de Stalingrad, 94110 ARCUEIL
Tél. 01 46 15 32 00 - fax 01 45 47 96 29

Garantir la sécurité de tous

Fenêtres, balcons et loggias

Les balcons ne doivent pas être encombrés, notamment par des objets qui risqueraient de chuter. N'étendez pas de linge aux fenêtres, loggias, balcons, ou à d'autres endroits non réservés à cet usage.

Ne déposez rien sur les appuis des fenêtres, et attachez vos jardinières ; en cas de chute elles pourraient blesser une personne. Les claies, canisses, etc. ne sont pas autorisées sur les garde-corps et séparations des balcons, sauf autorisation expresse de l'Office.



Antennes et paraboles

Pour des raisons de sécurité, les antennes collectives de télévision ou de câble ne peuvent être installées sans l'autorisation de l'Office, de même qu'une antenne réceptrice ou émettrice de radio, radio-amateur ou cibiste (loi de 1966). Par ailleurs, aucune autorisation n'est délivrée si l'immeuble est câblé. Les frais de dépose d'antennes non autorisées sont à la charge du locataire en cause.

Bouteilles de gaz et produits dangereux

Ne stockez pas de bouteille de gaz et limitez l'usage de produits dangereux ou inconfortables autres que ceux d'un usage domestique courant.

L'usage des poêles mobiles et appareils de chauffage à combustion lente, au bois, au charbon, au gaz, à combustible liquide est formellement interdit : les conduits de fumée ne sont pas adaptés à ce genre de chauffage.

Vide-ordures

Ne déversez dans les vide-ordures que des déchets et débris emballés dans un sac, pouvant y pénétrer facilement, en évitant les objets qui pourraient engorger le collecteur, voire le détériorer, ou dont la chute peut présenter un danger grave pour le personnel de service. Les papiers, cartons, emballages de toutes natures, ferrailles, bouteilles, etc. doivent être déposés directement dans les poubelles (voir tri sélectif en dernière page).

Surveillance des enfants

Tout enfant mineur est sous la responsabilité de ses parents ou du titulaire du bail qui les accueille. Les enfants qui jouent sur les aires de jeux sont sous la responsabilité des locataires concernés, la surveillance des jeux incombant aux parents et aux personnes auxquelles ceux-ci auraient confié leurs enfants. Tout enfant de moins de 12 ans doit être accompagné par un adulte pour utiliser un ascenseur.

Stationnement et sécurité routière

Les ensembles d'habitation sont soumis aux règles du code de la route/sécurité routière. Ainsi, si vous disposez d'un véhicule, suivez les indications données par les panneaux de signalisation et veillez à respecter les limites de vitesse.

Ne stationnez pas sur les emplacements réservés aux véhicules d'urgence, notamment les voies réservées aux pompiers, et ce même temporairement.

>> Prévenez d'urgence et sans retard l'Office de tout sinistre d'incendie ou d'explosion, des fissures aux murs, ainsi que tous accidents, dégâts, toutes fuites ou tous faits susceptibles d'occasionner des infiltrations, dégradations, et par suite, des dépenses inévitables, le tout quelle qu'en soit l'importance, et ce, quand même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

La transformation des logements

- Vous devez demander l'accord expresse de l'Office pour tous travaux entraînant transformation du logement que vous louez : installation d'une douche ou d'une baignoire, dépose d'une cloison, installation de stores aux fenêtres. ...
- Dans le cas contraire, l'Office pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements à votre départ, ou conserver les transformations effectuées sans qu'aucune indemnité vous soit versée pour les frais engagés. L'Office peut par ailleurs exiger la remise immédiate des lieux en l'état à vos frais lorsque les transformations ne sont pas conformes aux normes en vigueur ou mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Entretien et réparations

- L'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sont à votre charge, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Veillez au nettoyage et à l'entretien régulier des bouches de ventilation mécanique contrôlée (VMC) afin d'éviter leurs obstructions et assurer leur bon fonctionnement, dans les pièces où elles sont installées.
- Prenez également toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.
- L'Office se réserve expressément la possibilité de faire assurer collectivement l'entretien de la plomberie sanitaire, des appareils individuels de production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage, ou encore des VMC. Dans ce cas, le locataire s'engage à laisser le personnel chargé de cet entretien accéder à cet divers équipements.
- Il vous appartient d'assurer à vos frais les réparations ou le remplacement des portes de logements et de caves détériorées à la suite d'un vol ou d'une effraction.

Prévenir les troubles de voisinage

Bruits

Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé des personnes (décret du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage). Ceci est valable tous les jours, et quelle que soit l'heure, que le bruit émane d'une personne, d'un animal ou d'un objet.

L'utilisation d'un instrument de musique, d'un poste de radio ou de télévision n'est autorisée qu'à la condition qu'on ne puisse les entendre en dehors de votre logement.

La circulation des minis-motos et des quads sont par ailleurs interdits sur tout le patrimoine de l'Office.

Hygiène

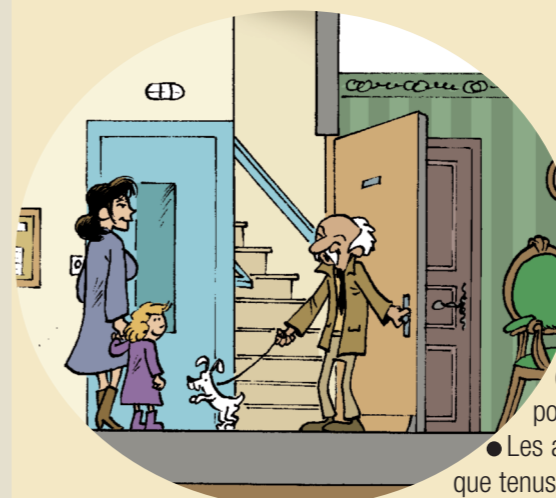
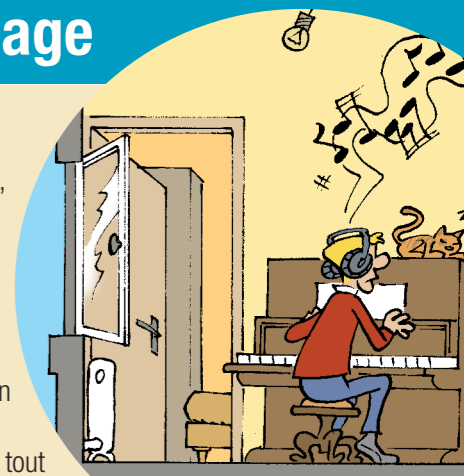
Ne secouez pas les tapis par les fenêtres.

L'usage des barbecues est formellement interdit sur les balcons et terrasses comme dans les logements pour ne pas occasionner fumées et odeurs gênantes pour vos voisins.

Emplacements de parking

Respectez les affectations de parking qui sont loués.

Ne stockez rien sur les espaces de parking : ils sont réservés uniquement au stationnement de véhicules de tourisme en état de marche.



Les animaux

- Les chiens de 1ère catégorie, dits d'« attaque », sont interdits dans les logements, leurs annexes et dans les parties communes (loi du 6 janvier 1999). Les chiens de catégorie 2 (dits « chiens de garde et de défense ») doivent notamment être déclarés en mairie et porter une muselière dès lors qu'ils sont hors du logement. Ils doivent en outre porter un collier avec une plaque mentionnant vos coordonnées.

- Les autres animaux ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse (les chiens comme les chats); toutes les dégradations qu'ils pourraient causer seront mises à la charge de leur propriétaire (article 1385 du code civil).

- Les animaux domestiques ne sont autorisés dans les lieux loués que dans la mesure où leur comportement ne trouble pas la tranquillité et le repos de vos voisins.

- Le règlement sanitaire départemental interdit par ailleurs de nourrir les animaux errants ou sauvages. Il est donc formellement interdit de nourrir les pigeons, dont la présence occasionne saleté, dégradation du bâti et est susceptible d'attirer les rongeurs.