

REGLEMENT INTERIEUR A L'USAGE DES RESIDENTS

- POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE -

Adresse : 150 – 152 Avenue du Général Leclerc 54500 Vandoeuvre-lès Nancy

La qualité de vie en collectivité dépend de la bonne volonté de chacun et l'observation de ces quelques règles permettront à tous les résidents de se sentir bien chez eux dans leur studio à l'APHEEN. Indépendamment des dispositions légales qui figurent dans le bail et ce règlement intérieur, les principes du bon voisinage reposent sur le respect de la tranquillité d'autrui et de l'environnement.

Annexe au contrat de bail

Le règlement intérieur précise et complète les stipulations du bail. Il s'impose, comme le bail, à chacun des locataires ou des colocataires. Son respect garantit la sécurité, le bon entretien des locaux et des installations ainsi que la qualité de la vie en commun.

Le non respect des dispositions du règlement intérieur peut conduire à la résiliation du bail après convocation par la direction de l'APHEEN.

Ces prescriptions s'appliquent à l'ensemble des immeubles : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement.

Les horaires d'ouverture du secrétariat de la résidence sont affichés à l'accueil. En dehors de ces horaires et uniquement en cas d'urgence: problème de sécurité, incidents techniques (coupure de courant, fuite d'eau), nuisances, le gardien peut être appelé.

Article 1 : le bail du locataire

- Le titulaire du BAIL est responsable des agissements de tous les occupants du logement;
- Le locataire est tenu de respecter les clauses du bail. S'il est le signataire unique du contrat de bail, il est tenu d'informer l'APHEEN, secrétariat de l'Association, de toute modification du nombre d'occupants du studio;
- Cette information est indispensable, y compris en cas d'hébergement gratuit, pour la mise à jour du dossier APL de la CAF ; celle-ci peut procéder à des contrôles et le cas échéant réexaminer les droits à APL);
- En cas de cohabitation avérée, il est précisé que la responsabilité du titulaire du bail reste engagée. L'APHEEN peut exiger la signature d'un avenant et en tout état de cause en tenir compte lors de la régularisation annuelle du décompte de charges.

Article 2 : occupation du logement

- Le locataire est tenu de veiller au bon entretien de son logement et de ses équipements. Il s'engage également à ne procéder à aucun percement de mur ni changement quelconque de la disposition des lieux loués sans le consentement exprès et par écrit par le Président de l'APHEEN;
- Tout embellissement ou amélioration que le locataire pourrait faire dans les lieux loués, doit être retiré avant "l'état de lieux" de sortie. il sera demandé en fin de location le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du locataire. En particulier, le changement des peintures est interdit;
- Il est interdit au locataire d'installer une machine à laver et/ou ses raccordements dans le studio. Une laverie est à sa disposition dans le hall du Bâtiment A.

Article 3 : engagement du locataire

- Chaque locataire est responsable des comportements des personnes qu'il accueille à la résidence et dans son studio, y compris des conséquences financières des dégradations que ces personnes auraient causées. Le locataire s'engage à respecter et faire respecter par tout occupant de son chef les dispositions de ce règlement;
- Les locataires doivent se conformer aux recommandations du personnel de la résidence.

Article 4 : respect du personnel de l'APHEEN

- Le personnel de proximité, en charge d'assurer la bonne tenue des parties communes, annexes et abords de l'immeuble ainsi que le gardiennage, est habilité à représenter l'APHEEN. Ce sont les interlocuteurs privilégiés;
- Toute agression verbale, injures, menaces ou gestes dangereux à leur encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires;
- Les locataires devront accepter avec bonne volonté les remarques qui leurs seront faites.

Article 5 : comportement général

Il est strictement interdit dans l'ensemble des immeubles et de ses abords, les comportements et activités décrites ci-après;

- Communiquer le code d'entrée ou de prêter vos clés ou votre badge d'entrée à des personnes inconnues. L'efficacité de ces systèmes de contrôle repose en grande partie sur la discipline des locataires;
- Emettre des bruits de toute nature, quelle que soit leur source, nuisibles en raison de leur intensité, entre 22 heures et 6 heures du matin. En dehors de cette plage horaire, le bruit ne doit pas perturber la tranquillité des résidents,
- Utiliser des appareils dangereux ou susceptibles de créer des nuisances de toute nature,
- Introduire et de posséder des produits dangereux (exemples : bouteille de gaz, acétone...);
- Modifier pour quelque motif que ce soit l'installation électrique;
- Fumer dans les ascenseurs et dans les parties communes intérieures;
- Jeter ou déposer des objets quels qu'ils soient sur les rebords de fenêtres et d'étendre du linge aux fenêtres;
- Surcharger les ascenseurs et d'en bloquer les portes, pour quelque cause que ce soit. En cas de détérioration ou de blocage nécessitant l'intervention d'une société de maintenance ou des pompiers, l'APHEEN se réserve la possibilité de procéder au remboursement des frais occasionnés par le contrevenant;
Entreposer des vélos dans les communs, studios et appartements et par conséquent d'utiliser l'ascenseur ou les escaliers pour les transporter dans les studios;
- Entreposer des objets personnels ou des rebuts dans les parties communes des immeubles. L'élimination des objets encombrants ne faisant pas partie de l'entretien de l'immeuble incombant au bailleur, les locataires sont tenus de prendre leurs dispositions en vue de leur enlèvement. Le bailleur se réserve la possibilité de procéder à l'enlèvement aux frais du contrevenant;
- Si le locataire possède des landaus ou poussettes de grande taille, les cabines d'ascenseurs ne sont pas extensibles et le frottement d'un objet contre les parois dégrade la peinture; la réfection de l'intérieur d'une cabine est à la charge des locataires.
- Il est interdit aux enfants en bas âge (moins de 10 ans) non accompagnés d'une grande personne, de se servir de l'ascenseur.

Article 6 : utilisation des poubelles

- Les containers poubelles se situent à l'extérieur de la résidence. Placez vos déchets préalablement dans des sacs plastiques;
- Le tri sélectif (verre et emballages) se fait dans les bornes placées rue du Portugal, à l'entrée de la bretelle d'accès à la résidence.
- Une évolution du tri sélectif plus adapté à la résidence est en cours d'étude. Dès que l'opération sera finalisée, chaque locataire sera informé individuellement de la nouvelle procédure de tri et sera tenu de la respecter.

Article 7 : équipements de sécurité

- Les équipements de sécurité (extincteurs, détecteurs de fumée, portes coupe-feu) ne doivent faire l'objet d'aucune modification ou détérioration;
- Le changement des batteries des détecteurs de fumées est à la charge du locataire. Il en est averti par un "Bip" répétitif venant du détecteur. Le non-respect de cette consigne engage pénalement le locataire si un incendie se déclare.

Article 8 : affichage

- L'affichage sur les murs des immeubles est interdit. Un panneau est prévu à cet effet.
- Les numéros d'urgence sont affichés dans le hall de chaque bâtiment (police, pompiers, SAMU,..)

Article 9 : rassemblements

- Il est interdit aux enfants des locataires et occupants de l'immeuble de jouer dans les parties communes intérieures de l'immeuble (halls d'entrée, escaliers, etc.);
- L'accessibilité par les enfants des parties communes extérieures se fait sous la responsabilité totale des parents;
- Les rassemblements et conversations prolongées, notamment la nuit, dans les parties intérieures communes de l'immeuble, les aires de stationnement et abords des immeubles, sont interdits.

Article 10 : animaux domestiques

Sont admis aux conditions suivantes :

- Seuls les animaux domestiques compatibles avec la taille du studio (la détention de toute autre espèce d'animal étant interdite) sont acceptés et dans la mesure où ils ne provoquent pas de réclamations de la part des autres résidents. Ils ne devront pas causer de dégâts dans la résidence. Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il introduit dans la résidence;
- Les propriétaires de chiens doivent les tenir en laisse dans les parties communes intérieures et extérieures de la résidence;
- Le locataire propriétaire d'un animal domestique est tenu de ramasser les déjections de son animal, y compris dans le gazon.

Est interdit :

- De nourrir tout animal errant dans les parties communes ou les abords de l'immeuble, notamment les chats ou les oiseaux.

Article 11 : Parking – véhicules à moteur

- Aucun véhicule ne doit stationner en dehors des emplacements réservés à cet effet, en particulier devant les halls d'entrée des immeubles;
- Le Code de la Route s'applique sur toutes les voies privées de l'APHEEN, la vitesse est limitée à 10 km/h;
- Les lavages, vidanges ou réparations ne sont pas autorisés;
- Eviter de reprendre sur le sol et dans les réseaux d'eaux pluviales des résidus de graisse ou huiles;

- laisser libre les accès handicapés et pompiers;
- L'APHEEN se réserve le droit, lorsqu'un locataire ne respecte pas le règlement, de procéder à l'enlèvement de véhicules en les faisant amener à l'extérieur de la résidence. Après identification du propriétaire, le coût de l'enlèvement lui sera facturé.

Article 12 : propreté

Il est demandé aux locataires :

- de veiller à maintenir la plus grande propreté des murs, sols, communs et ascenseurs;
- de déposer leurs ordures ménagères, contenues dans des sacs plastiques, dans les conteneurs extérieurs prévus à cet effet, mais en aucun cas dans les communs;
- de garer leurs cyclomoteurs ou bicyclettes à l'endroit prévu à cet effet à l'extérieur des immeubles;
- De maintenir en bon état de conservation des espaces verts – La discipline des enfants et la surveillance des parents pour éviter des dégradations aux gazons, massifs et végétaux;
- Il est interdit de transformer une partie d'espace vert en jardin – temporaire ou pas – les frais de remise en état seront à la charge du contrevenant s'il est connu, sinon à l'ensemble des locataires.

Article 13 : responsabilités de l'APHEEN

- L'APHEEN décline toute responsabilité en cas de vol ou de dégradations sur les véhicules, cycles et cyclomoteurs stationnés sur le parking et cycles et cyclomoteurs entreposés dans le local réservé à cet effet. Il appartient aux « victimes » de ces faits d'agir par les voies de droit habituelles;
- Il est demandé aux locataires du rez-de-chaussée de fermer leur fenêtre lorsqu'ils sont absents la journée et de fermer les volets lors de leur absence prolongée.

A Vandoeuvre lès Nancy, le

Le Président

Bernard Heit

Je reconnais avoir pris connaissance du Règlement intérieur et de la Charte informatique annexés à mon bail

A Vandoeuvre lès Nancy, le

Signature:

Nom et Prénom :

N° de studio ou appartement :