



**Vallée Sud
HABITAT**

Grand Paris

Règlement intérieur de Vallée Sud Habitat

Modifié le 16 décembre 2013

Le présent règlement a pour objet de garantir un cadre de vie agréable à tous et fixe les prescriptions d'intérêt général qui s'imposent aux locataires.

Ces prescriptions ont pour objet d'assurer la bonne tenue des résidences et d'informer toute personne des règles à respecter en matière d'hygiène, de sécurité et de tranquillité tant dans les parties communes que privatives.

Le présent règlement intérieur complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Le locataire et tout occupant de son chef s'engagent à respecter le règlement intérieur au même titre et dans les mêmes conditions que le contrat de location.

Le bailleur se réserve le droit d'engager des poursuites judiciaires visant la résiliation du bail et l'expulsion en cas de non-respect par le locataire ou tout occupant de son chef des dispositions du présent règlement.

Obligations générales

Il s'agit d'assurer ici le respect des obligations de sécurité, de tranquillité et d'hygiène.

La sécurité

Le locataire s'engage à :

1. Respecter les lois, décrets et règlements relatifs à la sécurité des personnes et des biens et à la tranquillité des autres locataires dans les lieux loués, les parties communes et les espaces extérieurs.

2. Ne posséder d'animaux domestiques dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque aucune réclamation de la part des autres occupants.

Ces animaux ne devront en aucun cas errer dans les parties communes du bâtiment et sur les pelouses attenantes.

3. La circulation ou la possession d'animaux dangereux de première catégorie ou dressés à l'attaque est interdite sur le patrimoine de l'office, notamment les Pitts Bulls, Bulls Terriers sans pedigree, Americans Staffordshires sans pedigree, Tosa sans pedigree, Boerbulls... Les chiens de seconde catégorie doivent circuler dans les parties communes, tenus en laisse et muselés.

Conformément aux dispositions de la loi du 9 juillet 1970 et notamment de son article 10, les animaux familiers sont autorisés à condition toutefois «que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci».

4. Ne pas faire de barbecue dans les parties communes ou privatives compte tenu des risques d'incendie qui en découlent.

5. Sur les espaces extérieurs et dans les parties communes ou privatives, les activités dangereuses, violentes, susceptibles d'entraîner gênes, blessures ou dégradations sont interdites.

6. Ne pas faire pénétrer dans les parties communes, les caves privatives et les appartements des véhicules et engins à moteur à explosion.

7. Ne pas utiliser de chauffage d'appoint à gaz, à pétrole ou à divers combustibles inflammables. À ne pas entreposer de bouteille de gaz dans les parties louées (logement, parking, box, caves).

La tranquillité

Le locataire s'engage à :

8. Ne pas émettre, de jour comme de nuit, de bruits gênants causés sans nécessité ou dus à un défaut de précaution.

9. Prendre toutes précautions pour éviter que la tranquillité du voisinage ne soit troublée, notamment par des bruits émanant des téléviseurs, radios, appareils Hifi, instruments de musique, d'appareils ménagers et autres... Les tapages diurnes et nocturnes sont interdits. N'effectuer les travaux de bricolage, de jardinage ou tout autres travaux bruyants que les jours ouvrables de 8h à 12h et de 14h30 à 19h30 ; les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h ; les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

10. Les propriétaires d'animaux et ceux qui en ont la garde sont tenus de prendre toutes mesures propres à préserver la tranquillité du voisinage.

11. Les locataires ne peuvent invoquer la responsabilité de l'Office en cas de vol ou de tout autre acte délictueux commis par un tiers ou par un colocataire dans les lieux loués, les dépendances, les parties communes et les espaces extérieurs.

L'hygiène et l'entretien

Le locataire s'engage à :

12. À ne pas jeter par les fenêtres, par les portes, ou déposer dans les parties communes et sur les espaces extérieurs des objets, déchets ou matières quelconques.

13. À ne pas nourrir les pigeons dans et aux abords des bâtiments et sur les espaces extérieurs.

14. Veiller à ce que les chiens fassent leurs déjections dans les caniveaux et prendre leurs dispositions pour les ramasser.

15. À évacuer ses déchets et rejets en utilisant les moyens mis à disposition par l'Office ou par la collectivité compétente. À ne pas déposer dans les parties communes et sur les espaces extérieurs des objets, déchets ou matières quelconques

16. Utiliser les containers enterrés quand ils existent :

Les locataires doivent évacuer eux-mêmes leurs déchets sur les sites des containers enterrés situés sur les espaces extérieurs de l'Office. Ils doivent respecter les consignes de tri. Ils doivent respecter la propreté des sites et procéder eux-mêmes au nettoyage s'ils sont à l'origine de dégradation.

17. Evacuer les encombrants :

Pendant la durée de la location, les encombrants doivent être évacués par les locataires, y compris lors de son emménagement et de son déménagement, en utilisant les moyens mis à disposition par les pouvoirs publics.

Usage des parties communes

Les parties communes sont définies ici comme les halls, les circulations intérieures, extérieures des bâtiments et les espaces verts et les parkings ne faisant pas l'objet d'un contrat de location.

Le locataire s'engage à :

18. Ne pas laisser les enfants jouer ou stationner dans les escaliers, paliers, passages, couloirs, caves et autres parties communes.

19. Ne pas stationner ou se rassembler sans motif dans et devant les entrées d'immeubles ou d'escaliers : ces endroits étant réservés au passage des personnes se rendant dans les appartements et aux pompiers.

20. Ne laisser séjourner aucun objet ou dépôt en général dans les escaliers, paliers, couloirs, gaines, vestibules, entrées d'immeubles, pas plus qu'aux alentours de l'immeuble. Seules les bicyclettes et voitures d'enfants pourront sans garantie de vol ou de dégradation être remises dans les locaux spécialement aménagés à cet effet.

21. Respecter la propreté des parties communes et des espaces extérieurs.

Usage des parties privatives

Il s'agit ici des lieux objet du contrat de location : logement, jardin, terrasse, balcon, cave...

Le locataire s'engage à :

22. User paisiblement de leur logement et à observer les meilleures règles afin de ne nuire en aucune façon à la tranquillité et à la sécurité des autres locataires et de leurs biens.

23. Assurer le constant état d'hygiène et de parfait entretien des lieux loués et des annexes et à détruire, à ses frais, dès leur apparition tous insectes, rongeurs ou autres parasites, sans que l'Office puisse être en aucun cas recherché à cet égard. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble, le locataire autorise le bailleur ou tout représentant de ce dernier sur justification de sa qualité à pénétrer dans les lieux loués et à effectuer l'intervention nécessaire. Le locataire supportera sa part contributive des frais y afférents.

24. Ne déposer ni suspendre aucun objet, vêtement ou linge quelconque aux fenêtres, balcons et loggias. La pose ou fixation aux protections des balcons, loggias et fenêtres, de garnitures en bambou, bois, carton ou autres matières est également défendue.

- 25.** S'abonner directement aux services de l'électricité et du gaz, quand ce dernier service est installé. A s'abonner directement au service de l'eau quand celui-ci est individualisé.
- 26.** Prendre toutes dispositions pour permettre le relevé des compteurs (eau, gaz, électricité).
- 27.** Ne pas obstruer les ventilations aménagées conformément à la réglementation. A veiller au nettoyage et à l'entretien régulier de ces ventilations.
- 28.** Ne pas brancher de hotte aspirante sur les ventilations hautes et basses aménagées en conformité des règlements. L'Office dégage formellement sa responsabilité pour tout accident corporel ou matériel pouvant résulter de l'inobservation de cette obligation.
- 29.** Ne pas modifier l'aspect de la façade, notamment par la pose d'antenne, de séchoir, etc.
- 30.** Ne pas dégrader la façade, notamment par l'arrosage des plantes.
- 31.** Ne pas installer ou faire installer une antenne de télévision, de satellite ou autre sur la toiture, le bord de la fenêtre, le balcon, la loggia, etc. En respect du droit à l'antenne, le locataire qui désirerait recevoir des chaînes satellitaires non fournies par les installations collectives, devra adresser une demande technique et administrative complète au bailleur et faire poser à sa charge et par une entreprise acceptée par le bailleur une parabole individuelle en toiture ou toit terrasse, sans modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

Usage des jardins privatifs

Chaque jardin est considéré comme une annexe de votre logement. A ce titre, vous devez l'entretenir de la même manière.

Afin que chacun profite au mieux du jardin qu'il a à sa disposition, et ceci sans nuire à la tranquillité de ses voisins, l'Office a édicté un certain nombre de règles à respecter.

Règles concernant l'entretien du jardin

- 32.** Plantation d'arbustes : Les locataires sont autorisés à planter des arbustes dont la hauteur adulte ne dépasse pas 2 mètres. Les arbustes et plantes grimpantes ne devront pas être plantés le long des façades. Les plantations existantes lors de votre entrée dans les lieux ne doivent pas être déplacées ni enlevées sans l'accord exprès de l'Office.
- 33.** Taille et tonte : La taille des haies/arbustes et la tonte seront effectuées régulièrement. Il en sera de même pour les plantes grimpantes dont l'extension devra être maîtrisée.
- 34.** Déchets – propreté : Les jardins doivent rester propres en toute circonstance et ne pas servir de débarras. Les déchets verts ne pourront être brûlés.
- 35.** Clôtures : L'entretien des clôtures est à la charge du locataire. Les clôtures devront demeurer propres, solides et sans brèches. L'occultation par la plantation d'une haie vive est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur. Toute occultation d'une autre nature est interdite (canisse, brande, panneaux de bois...).

Aucune clôture ne sera ajoutée ou modifiée sans l'accord écrit de l'Office.

Règles concernant l'équipement du jardin

36. Aménagements : L'édification de constructions de quelque nature que ce soit (piscine, barbecue, terrasse, véranda, abri de jardin, etc.) est interdite sauf après accord écrit de l'Office.

Toutefois les installations suivantes sont autorisées sans accord préalable: tonnelle, pergola et arche.

Règles de bon voisinage

37. Les locataires devront s'attacher à respecter le calme et le repos de tous et ne devront rien faire qui perturbe l'usage collectif.

L'usage d'engins à moteur (tondeuse, taille haie, etc.) est autorisé :

- Les jours ouvrables de 8h à 12h et de 14h30 à 19h30
- Le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h
- Le dimanche et jour férié de 10h à 12h

Dispositions particulières

38. Le service des espaces verts de l'Office veillera à l'observation des présentes conditions générales.

Usage des aires de stationnement et circulation des véhicules

Concernant le stationnement et la circulation des véhicules, le locataire s'engage à :

39. Se conformer à tous les règlements en vigueur ou à venir relatifs au stationnement des véhicules.

40. ne pas circuler avec des véhicules à moteur sur les allées, espaces verts et surfaces stabilisées.

41. Faire circuler son véhicule lentement (7kmh au maximum) sur les espaces extérieurs ouverts à la circulation que sont les parkings et leurs accès.

42. À garer son véhicule exclusivement sur les places prévues pour le stationnement. Les places de stationnement, situées sur les espaces extérieurs, sont réservées aux locataires de l'Office pour garer exclusivement des véhicules de tourisme en état permanent de bon fonctionnement. Les parkings sont interdits aux véhicules de plus de 3,5 tonnes sauf pour des raisons de service ou déménagement. Les places de stationnement sont interdites aux remorques et caravanes attelées ou dételées.

En cas de stationnement abusif, le véhicule est signalé à la police qui pourra effectuer son retrait sept jours après son signalement.

43. Utiliser exclusivement les arceaux pour le stationnement extérieur des deux roues quand ils existent et qu'ils sont situés à moins de 50 mètres de l'entrée de l'appartement.

44. Eviter tout ce qui pourra être de nature à troubler la tranquillité et la sécurité des locataires et des voisins ou la tenue de l'immeuble et de ses abords. En particulier, les bruits abusifs tels que : claquement brutal des portières, échappement libre, fermeture bruyante des portes de garage, sont interdits.

45. Tenir l'emplacement loué et ses abords en constant état de parfaite propreté. Sont formellement interdits : le lavage, les réparations, vidange, graissage, etc. Ne pas déposer aux abords des parkings du matériel ou des objets quelconques.

46. Ne pouvoir donner une autre destination au local que celle de parking de véhicule.

47. Ne pas stationner dans la partie située devant les parkings, ni dans les allées desservant les emplacements de voitures, ou dans les accès (bas de rampe, devant les sas d'accès, etc.).

48. Ne pouvoir invoquer la responsabilité de l'Office en cas de vols, cambriolage ou de tout autre acte délictueux commis par un tiers ou par un colocataire dans les lieux loués.

49. De convention expresse, le fait d'attribuer au locataire un parking n'implique pour l'Office aucune obligation de gardiennage ou de surveillance, l'Office déclinant formellement toute responsabilité à ce sujet.

Respect du personnel de Vallée Sud Habitat

50. Le locataire et tout occupant de son chef doit respecter le personnel de l'Office. A défaut, le locataire s'expose aux sanctions pénales prévues par l'article 433-3 du code pénal.