

REGLEMENT INTERIEUR

Entre les Soussignés

La Société Anonyme Eure & Loir Habitat

Représentée par son Président, **Monsieur MANCEAU Jean-François** ou son Trésorier, **Monsieur COSSON Jean**

d'une part,

Et

D'autre part, ci-après dénommé par les mots « LE PRENEUR »

Il a été établi le règlement intérieur qui suit, en application du contrat de location.

Le Preneur s'engage à observer les clauses et conditions suivantes :

1 Jouir des locaux en bon père de famille, sans y faire aucune détérioration ni dégradation quelconque.

Tenir les locaux absolument propres et les entretenir soigneusement pour les rendre en fin de jouissance, en parfait état d'entretien et de réparations locatives, ces dernières étant exclusivement et entièrement à la charge du locataire et définies conformément à la loi.

Détruire les parasites, insectes, rats, souris, etc..., dans les parties privatives aussi bien dans l'appartement que dans les annexes (caves, greniers, garages). Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble, le preneur donnera libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération et il supportera sa part contributive des frais y afférents.

2 Ne faire aucun percement de murs, cloisons, ni constructions, ni transformations quelconques dans les lieux loués (logement, cave, petit garage, remise, cour, jardin ou dépendances) sans le consentement exprès et par écrit de la Société. Les transformations autorisées resteront, sans indemnité, la propriété de la Société, à moins qu'il ne lui plaise de faire remettre les lieux en état et ce aux frais du preneur ou qu'un accord intervienne entre les deux parties sur la prise en charge des frais. Toute adjonction tendant à modifier l'état des lieux (appentis, abri, clapier, poulailler, garage, etc...) est formellement prohibée. Dans le cas où le preneur se croirait être autorisé à faire des adjonctions, il s'exposerait à être mis en demeure de remettre à ses frais les lieux dans leur état primitif dans le délai notifié par la Société.

3 Le jardin, s'il existe, sera maintenu en parfait état de culture, les arbres et les haies taillés et échenillés, les clôtures toujours propres, solides et sans brèche.

4 N'avoir aucun animal autre que ceux expressément autorisés par la loi, et ne pas faire l'élevage des lapins, volailles ou autres animaux, à l'intérieur des locaux d'habitation, dans les cours, caves, garages, jardins ou dépendances quelles qu'elles soient.

La présence de chien ne sera admise que dans la mesure où cet animal ne provoque aucune gêne pour le voisinage, demeure maintenu en laisse sur les propriétés de la Société, ne souille et ne dégrade en aucune façon les parties communes des immeubles, les circulations et aménagements extérieurs.

5 Ne déposer, ni suspendre, aucun vêtement, linge ou objet quelconque aux murs, fenêtres, balcons et loggias, ni dans les cours, paliers, passages, couloirs, escaliers, ni y secouer des vêtements, tapis, paillassons, balais, etc.

6 Il est aussi formellement interdit de jeter des papiers, détritiques, débris et objets quelconques par les fenêtres, portes et balcons.

L'utilisation de grills ou barbecues n'est pas autorisée sur les balcons et les terrasses (les fumées altèrent les peintures des façades et les risques d'incendie sont toujours à craindre).

7 Il ne pourra être apposé aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscriptions, etc... quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme, sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, halls, escaliers, paliers, portes, etc... sans l'autorisation écrite de la Société.

8 Il ne pourra également être installé aucun poste téléphonique, ni de radio ou de télévision avec antenne extérieure sans autorisation écrite de la Société. Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation à l'attributaire de s'y raccorder moyennant une redevance fixée par la Société.

9 Laisser assurer l'entretien des chauffe-eau et le cas échéant des robinetteries par l'entreprise désignée par la Société. Le preneur supportera sa part contributive des frais y afférents.

10 En l'absence de société d'entretien, les attributaires devront assurer à tour de rôle le cas échéant, le nettoyage des escaliers et couloirs, le hall d'entrée par les attributaires du rez-de-chaussée, les escaliers et le palier de chaque étage par les attributaires de l'étage (le nettoyage de ces locaux devra être effectué avant 9 heures du matin). Lorsque le bâtiment ne comporte pas d'attributaire au rez-de-chaussée, la cage d'escaliers, le hall et les couloirs de caves devront être entretenus à tour de rôle, comme il est dit ci-dessus.

Le nettoyage devra être effectué aussi souvent que nécessaire aux fins de maintenir constamment propres les lieux décrits.

11 Protéger pendant les gelées, sous peine de demeurer personnellement responsable des réparations rendues nécessaires, les radiateurs, réservoirs de chasse, compteurs, canalisations, etc...

12 Il est interdit de laisser les enfants jouer dans les escaliers, vestibules, paliers, passages, couloirs, etc.. Les parents devront veiller à ce qu'ils ne crayonnent ni ne dégradent les escaliers, murs, portes, etc...

Les aires de jeux sont réservées uniquement aux enfants de moins de 10 ans, sous la surveillance de leurs parents. Les animaux ne sont pas autorisés à y pénétrer. La pratique des jeux de ballon, en dehors des aires de jeux, est interdite.

13 Il est interdit de laisser des objets quelconques (bicyclettes, poussettes, sacs d'ordures ménagères, paquets de linge, chaussures, etc..) sur les paliers et dans les entrées, couloirs, escaliers, halls, passages, etc...

La Société décline toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration d'objets entreposés dans les remises, caves ou garages mis à la disposition des locataires.

14 Il est interdit de jeter dans les canalisations de l'évier des matières grasses, solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux, et pendant les gelées, de n'y verser aucune eau, la Société se réservant le droit absolu de faire boucher l'évier dès qu'elle le jugera nécessaire.

15 Les toilettes doivent être tenues constamment en parfait état de propreté et de bon fonctionnement. Il est formellement interdit d'y jeter des cheveux, torchons, détritiques de nature à les obstruer.

16 L'emploi de tout acide ou corrosif pour le nettoyage des éviers, toilettes, carrelages, parquets est formellement prohibé.

17 Les cas de maladies contagieuses ou infectieuses et les décès qu'elle qu'en soit la nature, doivent être portés à la connaissance de la Société. L'attributaire doit se soumettre aux mesures de désinfection, de protection, de réparations que la Société croira devoir appliquer et ce, à ses frais.

18 Les frais de petit entretien et les menues réparations effectuées aux locaux, installations et espaces communs, autres que ceux résultant de l'usure et de la vétusté et notamment celles provenant du fait de la non-observation des articles 14 à 17 ci-dessus, sont considérés comme des réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code Civil et à ce titre répartis entre tous les locataires du groupe d'immeubles, de l'immeuble, ou de la partie de l'immeuble, selon le cas, au prorata de leur loyer.

19 N'invoquer aucun délai de tolérance, soit pour le paiement des loyers et accessoires. Soit pour l'évacuation des locaux. Les dates d'échéance ou d'exécution prévues pour le présent règlement devront, dans tous les cas, être considérées comme étant de rigueur.

20 Supporter sans réclamation, et quelle que soit la durée, toutes les réparations, constructions, modifications de l'immeuble, jugées nécessaires par la Société. Pendant quarante jours, le locataire ne pourra prétendre à aucune indemnité pour la gêne ou la privation de jouissance résultant des travaux. Il ne pourra, en outre, réclamer aucun dommage-intérêt, ni diminution de loyer pour le préjudice qui lui serait causé par suite de travaux quelconques effectués par les propriétaires voisins ou par suite de modifications du niveau de la voie publique.

21 Le preneur aura à sa charge, pendant la durée du bail toutes les réparations visées par décret.

22 Le preneur devra rembourser au bailleur le montant des charges énumérées par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 modifié (annexe du décret n°87 713 du 26 août 1987), pris en application de l'article L.442-3 du code de la construction et de l'habitation.

23 En vue de permettre aux organismes concessionnaires pour les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc..., de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations, le preneur, qu'il ait ou non souscrit une police d'abonnement, devra permettre l'accès de son logement aux agents de ces organismes chargés des travaux de vérification et d'entretien. Il en est de même pour les employés de Sociétés ou d'Organismes ayant placé des compteurs divisionnaires.

Il est interdit de détenir des bouteilles de gaz dans les logements équipés «en tout électrique».

24 Ne prenez pas de risques : l'utilisation de poêles à pétrole génère un rejet des gaz de combustion dans l'atmosphère du logement, cela nécessite impérativement un renouvellement d'air par heure au moins égal à deux ou trois fois le volume de la pièce. Il est donc recommandé de réserver ce mode de chauffage pour des lieux spacieux et bien ventilés et sous réserve que la durée d'utilisation soit faible. En utilisant ces appareils, vous vous exposez à des risques importants d'intoxication par monoxyde de carbone. Toutes les dégradations consécutives à une mauvaise utilisation de ce mode de chauffage seront portées à la charge du preneur.

25 Votre logement est un organisme vivant et, sans aération, il étouffe et se dégrade. Dans un espace sans aération, la quantité d'oxygène diminue, celle du monoxyde de carbone augmente considérablement et l'humidité (production de vapeur d'eau : respiration, cuisine, eau chaude sanitaire, sèche-linge...) entraîne des phénomènes de condensation sur les parois les plus froides. Cette humidité représente pour les occupants la principale cause d'insalubrité (prolifération des acariens et blattes, des champignons et moisissures). Il est fortement recommandé d'ouvrir les fenêtres au moins une demi-heure par jour (matin et soir), de ne pas obturer les ventilations basses et hautes (celles des fenêtres), ni de calfeutrer les portes. Toutes les dégradations liées à une mauvaise utilisation des ventilations existantes seront portées à la charge du preneur.

26 Le preneur s'engage à utiliser les ascenseurs, s'il en existe, strictement selon les règles prescrites. L'usage en est formellement interdit aux enfants non accompagnés. Tout accident qui se produirait en contravention de ces clauses entraînerait la responsabilité exclusive du locataire.

27 La porte de l'immeuble devra être fermée à clef de 21 heures à 7 heures du matin. Lorsque la porte est équipée d'une gâche électrique, elle devra être maintenue constamment fermée.

28 Les aires de stationnement sont réservées uniquement aux voitures de catégorie tourisme, en état de fonctionnement. Ces véhicules ne devront pas demeurer au même emplacement plus de sept jours.

Il est convenu que les clauses de ce règlement intérieur sont toutes de rigueur et que toute infraction peut entraîner la saisie du juge des référés du Tribunal d'Instance compétent.

Approuvé à Lucé, le 12 septembre 2016

Le Bailleur

Le Preneur