



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RÉSIDENCES

Le présent Règlement Intérieur constitue un élément du contrat de location. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Toutes les clauses du présent Règlement sont établies conformément à la réglementation en vigueur.

En outre, le client-locataire devra se conformer à tous règlements municipaux ou préfectoraux en vigueur et tout particulièrement, aux règles relatives à l'hygiène et la sécurité.

Les tolérances qui pourraient être consenties par DOMITIA HABITAT OPH le seront uniquement par écrit. Indépendamment de leur durée et fréquence, elles ne pourront être considérées comme l'acceptation d'une suppression ou d'une modification des conditions du présent Règlement.

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'habitations, y compris toutes les parties communes, dépendances, annexes et accessoires, voiries et espaces verts.

Il est opposable à tous les occupants et leurs visiteurs.

Obligations générales

Tranquillité

1• Le client locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par ses enfants, les personnes hébergées ou reçues, ou par un animal dont il a la garde.

2• Le client locataire ne doit pas prendre à partie le gardien de la résidence ou tout représentant de DOMITIA HABITAT OPH.

3• Les bruits excessifs de toute nature résultant notamment de l'usage des portes et volets, d'appareils sanitaires et ménagers, d'outillage électrique, de véhicules à moteur, de chaînes hi-fi, de radio ou de télévision sont interdits et notamment entre 22 heures et 7 heures du matin

Sécurité

1• Le client locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

2• Le client locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués et en informer DOMITIA HABITAT OPH, même s'il n'y a pas de dommage visible. À défaut, le client locataire peut être tenu de rembourser à DOMITIA HABITAT OPH le montant du préjudice direct ou indirect résultant du dommage. Il sera notamment responsable des conséquences liées à la non-déclaration du sinistre en temps et en heure.

3• L'usage des ascenseurs par des enfants de moins de douze ans non accompagnés de leurs parents ou d'adultes est interdit.

4• Les jeux des enfants dans les escaliers, ascenseurs, greniers ou sous-sols constituant un danger pour les personnes ou les biens sont interdits, ceux-ci restent sous la responsabilité des parents.

5• Pour la bonne harmonie de l'immeuble ou de la résidence, les occupants ne pourront étendre leur linge ou de la literie de manière visible à l'extérieur. Pour des raisons de sécurité, tout jet par la fenêtre d'objets de quelque nature que ce soit est interdit. Les tapis, balais et chiffons ne pourront être secoués par les fenêtres et d'y suspendre quoi que ce soit qui puisse tomber et provoquer en tombant des accidents ou détériorations.

6• Le stockage d'objets encombrants (notamment vélos, motos, réfrigérateurs...) et l'utilisation de barbecue sont interdits sur les balcons. Par mesure de sécurité, le rangement de bicyclettes ou cyclomoteurs sur les terrasses et balcons est interdit.

7• La suspension de jardinières ou pots de fleurs est interdite.

8• L'occultation du garde-corps des balcons est interdite.

9• Le client locataire ne doit introduire dans les appareils sanitaires et dans les réseaux d'évacuation des eaux aucun objet susceptible de les détériorer ou de les obstruer (lingettes, serviettes hygiéniques, etc..).

10• Le client locataire n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables : bouteilles de gaz, poêle à pétrole, jerrican d'essence, pétrole, ou tout autre combustible.

11• Les détériorations qui pourraient survenir dans les installations d'eau, de gaz ou d'électricité du fait du manque de soins ou de négligence du Client-locataire seront à sa charge.

Toute anomalie ou événement suspect devra être signalé à DOMITIA HABITAT OPH, qui interviendra dans les meilleurs délais.

Pour l'usage des installations privatives, le client locataire devra se conformer aux indications particulières qui lui seront remises ou données par un représentant de DOMITIA HABITAT OPH ou l'organisme agréé (EDF, GDF, service des eaux ...) Il protégera les installations contre le gel.

Le client locataire est responsable de ses compteurs d'eau et des fuites éventuelles, si celles-ci ne sont pas portées à la connaissance de DOMITIA HABITAT OPH.

Pour des raisons de sécurité, il est interdit de stocker des bouteilles de gaz ou produits inflammables.

Il est interdit au client locataire de manœuvrer lui-même tous appareils, robinet, dispositif de réglage des diverses alimentations qui sont disposés avant les compteurs de logement.

En cas d'incendie, le client locataire devra se conformer aux consignes de sécurité

12• Le client locataire ne doit en aucun cas prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des parties communes intérieures ou extérieures.

13• Aucune modification, ni transformation ne pourra être entreprise à l'intérieur ou à l'extérieur des logements, (installations électriques, sanitaires, de chauffage ou de distribution du gaz.) sans l'accord préalable, formel et écrit de DOMITIA HABITAT OPH. Notamment, les tons de peintures extérieures ne pourront être modifiés par le client locataire, conformément à la réglementation en vigueur. De même, le client locataire devra demander à DOMITIA HABITAT OPH l'autorisation écrite de procéder à des modifications

DOMITIA HABITAT OPH

27 rue Nicolas Leblanc | 1100 NARBONNE – Tél : 0468 322 055

E-mail : domitiahabitatoph@domitia-habitat.fr

N° SIRET : 49800312800028 / N° SIREN : 498003128 / Code APE : 6820

de structure ou d'équipement dans le logement. Exemples : modification des cloisonnements, modification des revêtements de sol, branchement de hottes aspirantes sur les ventilations mécaniques contrôlées ...

14• La modification de la distribution des lieux loués est interdite (murs, cloisons, sols, escaliers, etc.), à défaut DOMITIA HABITAT OPH imposera la remise des locaux à l'état primitif.

15• Le client locataire n'accédera sous aucun prétexte aux locaux techniques ni aux toitures et terrasses des immeubles.

Hygiène et entretien

1• Le client locataire entretiendra les lieux loués dans un bon état d'hygiène et de propreté. Il est tenu de nettoyer régulièrement les bouches et grilles de ventilation, mécanique ou naturelle, qui ne doivent en aucun cas être obstruées.

2• Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé.

3• Le client locataire sera tenu pour responsable des dégâts occasionnés par l'inobservation des prescriptions d'entretien ou de nettoyage, notamment en cas de condensation.

4• Le client locataire s'interdit de jeter des débris, matériels ou produits divers dans les éviers, salles d'eau et WC susceptibles d'obstruer ou endommager les canalisations dont ils devront assurer le bon fonctionnement à leur frais, étant au surplus précisé qu'ils ne pourront pas utiliser de substances corrosives (esprit de sel, acides, etc.) pour le nettoyage des éviers, sanitaires, carrelages et revêtement de sols.

5• Aucun papier, débris, débris ou objet quelconque ne doit être jeté par les fenêtres, portes et balcons.

6• Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs fermés et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif. Si le logement dispose d'un vide-ordures, aucun déchet non emballé ne doit y être jeté, ni verre, ni liquide, objets volumineux ou dangereux. En cas d'inobservation des règles élémentaires d'hygiène, DOMITIA HABITAT OPH se réserve le droit de condamner les vide-ordures.

7• Le client locataire devra permettre au personnel du DOMITIA HABITAT OPH et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par ce dernier, d'accéder au logement pour y effectuer toutes interventions de réparations urgentes ou d'entretien. DOMITIA HABITAT OPH et le client locataire devront tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès au logement. Le client locataire ne doit pas prendre à partie le personnel ou tout représentant de DOMITIA HABITAT OPH.

8• Il devra veiller à la préservation et au bon état de fonctionnement normal des installations et équipements divers mis à leur disposition dans les lieux loués, et principalement le sanitaire (salle d'eau, WC, etc.) l'arrivée d'eau froide et d'eau chaude, les appareils générateurs (chaudières, radiateurs...), les appareils de production d'eau chaude (chauffe-eau, chauffe bain) et ce, qu'il s'agisse des appareils eux-mêmes ou des canalisations, robinetteries, dispositifs d'installation ou accessoires (chasse d'eau, matériels de douche, robinets, etc.)

9• Il devra veiller à observer les lois et règlements concernant le bon ordre, l'hygiène et la salubrité publique, de telle sorte que leur comportement ne nuise pas ou ne trouble pas la tranquillité et la sécurité du voisinage.

10• Il devra tenir les locaux, annexes et accessoires (caves, jardins, terrasses et garages) en parfait état de propreté, les entretenir constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, ainsi que leurs accessoires.

11• Les parasites, rats, souris, insectes seront détruits dans le logement et ses annexes (caves, garages, terrasses) par le client locataire. DOMITIA HABITAT OPH pourra se substituer au client locataire défaillant en ce qui concerne le logement, les parties privatives, y compris les caves. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble d'un escalier ou d'un immeuble, le client locataire donnera libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération et il supportera sa part contributive des frais afférents.

Animaux

1• La présence d'animaux domestiques dans les logements est tolérée, à condition que celui-ci ne nuise en aucune manière au voisinage.

Tout élevage d'animaux (lapins, volailles, reptiles, insectes, et autres) est formellement interdit dans le logement et ses dépendances (cours, garages, jardins caves). Tout propriétaire d'animal sera tenu pour responsable des dégradations, salissures ou accident causé par ce dernier.

Les animaux ne devront en aucun cas être enfermés sur les balcons, terrasses et jardins privés, séjourner ou divaguer dans les parties communes, voies d'accès ou abords des immeubles. Les chiens en particulier devront être tenus en laisse.

Les dispositions de la Loi 99-5 du 6 janvier 1999 relatives aux animaux dangereux et errants d'attaque s'appliquent au présent contrat de location dès la signature de celui-ci. Les animaux d'attaque définis par cette Loi sont interdits dans les logements individuels ou collectifs, les parties privatives ou communes, intérieures et extérieures.

En vertu de la loi 2008-582 du 20 juin 2008, la détention des animaux de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie est subordonnée à une déclaration auprès de la mairie dont il est donné un récépissé. DOMITIA HABITAT OPH peut parfaitement, en cas de doute, se renseigner auprès des services municipaux, afin de vérifier que les animaux, dont peuvent être détenteurs certains clients locataires, ont bien fait l'objet des déclarations légales requises.

Ces animaux devront être impérativement tenus en laisse et muselés. Il est interdit de laisser stationner l'animal dans les parties communes des immeubles collectifs.

Antennes et paraboles

1• L'installation d'une antenne réceptrice extérieure individuelle est soumise à l'autorisation préalable écrite de DOMITIA HABITAT OPH, qui en fixera les conditions. Le client locataire qui souhaite s'en équiper doit impérativement en informer DOMITIA HABITAT OPH. Il fournira une description détaillée des travaux à entreprendre, assortie d'un plan ou d'un schéma.

DOMITIA HABITAT OPH ne s'opposera pas à l'installation d'une antenne réceptrice extérieure individuelle, dans la mesure où celle-ci est réalisée aux frais du client locataire, par un installateur agréé par DOMITIA HABITAT OPH, dans le respect de la sécurité des habitants et des passants, et de la préservation de l'état du patrimoine immobilier de DOMITIA HABITAT OPH, aux emplacements et conditions autorisés par DOMITIA HABITAT OPH

DOMITIA HABITAT OPH

27 rue Nicolas Leblanc | 100 NARBONNE – Tél : 0468 322 055

E-mail : domitiahabitatoph@domitia-habitat.fr

N° SIRET : 49800312800028 / N° SIREN : 498003128 / Code APE : 6820

L'accord de DOMITIA HABITAT OPH sur la réalisation de cette installation ne dégage en rien le client locataire de la responsabilité juridique qui lui incombe en tant que maître d'ouvrage de ces travaux. En cas de sinistre, qui pourrait survenir du fait de malfaçons ou d'incidents liés à ces travaux, DOMITIA HABITAT OPH sera amené à rechercher le client locataire en responsabilité.

Les frais de remise en état qui seront nécessaires du fait des travaux du client locataire dans les parties communes lui seront immédiatement imputés. Au départ du client locataire de son logement, l'installation devra être démontée et les locaux privatifs et les parties communes remis dans leur état d'origine, sous peine que DOMITIA HABITAT OPH réalise lui-même l'opération aux frais du client locataire.

En cas d'inobservation de ces dispositions, DOMITIA HABITAT OPH pourra tenter une action judiciaire visant à la dépose de l'installation et la remise en état des parties communes et privatives.

Ces dispositions sont prévues par la Loi n°66-457 du 2 juillet 1966 et son Décret d'application n°67-1171 du 22 décembre 1967, modifiés par les Lois n°90-1170 du 29 décembre 1990 et 13 novembre 1992 et le Décret du 27 mars 1993.

Congé, fin de jouissance

1• En fin de jouissance, les travaux et améliorations fixes faites par le client locataire pourront, sans indemnité, être incorporés à l'immeuble, après examen, DOMITIA HABITAT OPH pourra exiger l'enlèvement de ces installations et la remise des locaux dans leur état primitif aux frais du client locataire. Les lieux doivent être laissés en bon état de propreté. Les réparations locatives seront imputées au client locataire, conformément à la réglementation en vigueur.

Usage des parties communes

Halls et circulation intérieure

1• Le client locataire devra assurer et maintenir en état de propreté les escaliers, paliers, couloirs, et toutes les parties communes y compris les espaces verts. La bonne tenue des jardins, pelouses et espaces verts est un agrément pour tous. Il importe, en conséquence, de respecter et de faire respecter par les enfants, les plantations, jardins et espaces verts attenants à l'immeuble et veiller à ce que ces derniers ne jouent pas sur les gazons et pelouses et que les animaux domestiques n'y vagabondent pas.

Les dégâts aux plantations et espaces verts pourront faire l'objet de poursuites en dommages et intérêts.

2• Les portes des halls d'immeuble, et d'une manière générale toutes les portes d'accès aux locaux communs, doivent être maintenues fermées.

3• Il est interdit d'entreposer tous objets personnels, notamment les poussettes, landaus, sacs poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs, dans les halls, les couloirs, les paliers ou les placards techniques.

4• Le client locataire ne doit pas détériorer les boîtes aux lettres, l'appareillage électrique des parties communes, les panneaux d'affichage et les informations affichées.

5• Tout « affichage sauvage » est interdit dans les parties communes de l'immeuble.

6• Il est interdit de fumer dans les parties communes de l'immeuble.

7• Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, débris ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble.

8• L'installation d'écriteaux, plaques, enseignes, affiches, nécessite une autorisation écrite de DOMITIA HABITAT OPH.

9• Les dessins sur le sol, les inscriptions, rayures ou taches de toutes sortes à l'intérieur ou l'extérieur des immeubles sont interdits.

10• DOMITIA HABITAT OPH demandera réparation de toutes dégradations commises par le client locataire dans les parties communes ou les espaces extérieurs.

11• Les couloirs et escaliers des immeubles sont et doivent rester des lieux de passage.

Pour préserver la tranquillité des lieux et des résidents, les rassemblements, les conversations prolongées et tout ce qui est contraire aux bonnes mœurs, y sont formellement interdits. Il est interdit d'uriner dans les parties communes (escaliers, couloirs, caves, celliers, parkings...) ou les ascenseurs

12• Les commandes de désenfumage doivent être utilisées à bon escient, toutes les dégradations seront sanctionnées.

13• Le client locataire devra respecter les installations mises à sa disposition, telles que les interphones, les portails, les ascenseurs.

Locaux à usage collectif

1• Les déchets ménagers seront emballés en sac plastique fermés et déposés dans les conteneurs prévus à cet effet.

Il est en particulier interdit d'y jeter des bouteilles en verre, des objets incandescents ou d'y déverser des liquides.

Lorsqu'un dispositif de « TRI SELECTIF » a été localement mis en place, les règles qui en fixent les modalités de fonctionnement s'imposent de plein droit à tous les clients locataires, occupants et leurs visiteurs.

Les encombrants (appareils électroménagers, mobilier, sommiers, matelas ...) ne seront en aucun cas déposés dans les parties communes ou les locaux vide-ordures de l'immeuble. Ils doivent être acheminés par le client locataire vers les déchetteries ou les éco-points municipaux.

2• Les locaux à vélos ou à poussettes sont strictement réservés à cet usage. Le dépôt de cyclomoteurs et de tous objets inflammables y est formellement interdit, les ateliers de mécanique sont interdits.

3• Le Client-locataire ne pourra annexer à son usage privatif une partie quelconque des éléments communs de la chose louée.

Circulation extérieure et stationnement

1• Le client locataire doit suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière.

2• Les véhicules doivent stationner exclusivement sur les parkings et emplacements prévus à cet effet.

DOMITIA HABITAT OPH

27 rue Nicolas Leblanc | 100 NARBONNE – Tél : 0468 322 055

E-mail : domitiahabitatoph@domitia-habitat.fr

N° SIRET : 49800312800028/ N° SIREN : 498003128 / Code APE : 6820

3• Il est interdit de stationner devant et sur les accès pouvant être utilisés par les véhicules de secours, notamment devant les entrées des immeubles et sur les trottoirs et terre-pleins.

4• Le stationnement des caravanes, remorques et bateaux est interdit.

5• Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement. Le client locataire reconnaît à DOMITIA HABITAT OPH le droit de faire constater le caractère d'épave desdits véhicules et de les faire enlever dans le délai de quinze jours au frais du locataire.

6• Il est interdit d'exécuter des réparations mécaniques de nature à salir ou dégrader les parties communes y compris sur les parkings, voies de desserte, entrées d'immeubles et garages souterrains.

7• Les emplacements de parking pour personnes handicapées doivent impérativement être respectés.

8• Les stationnements sur les voies privées de la résidence et sur les espaces verts sont interdits.

Dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé non autorisé par DOMITIA HABITAT OPH sera considéré comme abusif et celui-ci sera en droit d'effectuer toute démarche auprès des autorités administratives pour qu'il soit procédé à l'enlèvement du véhicule.

Espaces verts et aires de jeux

1• Le client locataire doit respecter les espaces verts et ne commettre aucune dégradation sur les plantations.

2• Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.

Pour l'usage de certains jeux, les enfants qui n'ont pas l'âge requis doivent être accompagnés et surveillés.

3• L'accès aux aires de jeux est strictement interdit à tout animal.

Prescriptions supplémentaire particulière aux logements individuels

1• Le client locataire s'engage à ne faire aucune transformation ou à n'élever aucune construction, même de peu d'importance, dans les cours et jardins (barbecue, abri de jardin, enclos, terrasse,

véranda...) sans l'autorisation écrite préalable de DOMITIA HABITAT OPH. L'autorisation de DOMITIA HABITAT OPH ne dispense pas le client locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives, certificats de conformité et assurances prévus par les lois et règlements en vigueur.

2• DOMITIA HABITAT OPH est en droit de demander l'abattage des arbres plantés et la remise des équipements à l'identique de l'entrée dans les lieux aux frais du client locataire, lors de sa sortie.

3• Aucune clôture ne sera installée ou modifiée sans l'accord préalable de DOMITIA HABITAT OPH (aucune palissade type bambous ou coupe-vent ne sera acceptée dans la résidence).

4• Le client locataire conservera le jardin en bon état d'entretien et de propreté. Il assurera régulièrement la tonte de la pelouse (le gazon ne doit pas dépasser 12 cm de hauteur) et la taille des haies (les sapins et les thuyas doivent être plantés à 50 cm du grillage et ne pas dépasser 1,5 m de hauteur. Ils ne doivent pas gêner les voisins. Les plantations à moins de 2 m des limites de la propriété ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur. Les arbres doivent être élagués au besoin.

5• Seule la présence de salon de jardin (table, chaises, parasol) ou la pose de jardinières y sont autorisées.

6• Le client locataire ne devra pas laisser séjourner des objets ou dépôts divers dans les jardins ou aux alentours de l'habitation. La mise en place d'un jardin potager est interdite tout comme la détention de lapins, poules ou de tout autre animal de basse-cour.

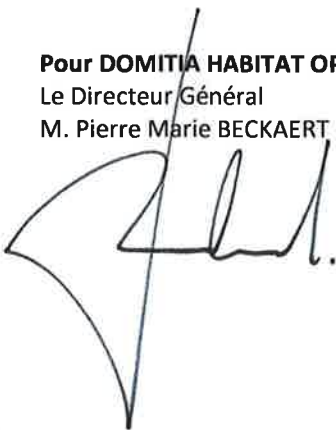
7• Les conteneurs individuels seront sortis pour le passage des bennes à ordures et ne devront pas rester sur les trottoirs de façon permanente (respect des arrêtés municipaux).

8• Les terrasses doivent être en dalle de gravier lavé de 40x40 cm ou de pavés autobloquants. Aucune dalle en béton ne peut être réalisée.

9• La pose et le raccordement des cheminées, inserts et poêles à bois sont interdits pour des questions de sécurité et de protection incendie (sauf dans les villas équipées d'un conduit en instance). Le non respect de cette consigne/interdiction entraînera la résiliation du bail avec expulsion qui sera notifiée par lettre recommandée avec un préavis de 3 mois.

Fait à NARBONNE, le en deux exemplaires, dont un remis au client locataire

Pour DOMITIA HABITAT OPH
Le Directeur Général
M. Pierre Marie BECKAERT



LE (S) CLIENT(S) LOCATAIRE (S) :

(faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »)