

REGLEMENT INTERIEUR

Tout locataire de SEMINOR s'engage, par la signature de son contrat de location, à respecter et faire respecter à tous les membres de sa famille et à toute personne qu'il introduit volontairement dans les lieux loués et les parties communes, les clauses du présent Règlement Intérieur.

Dans ce dernier, les parties communes sont entendues comme l'ensemble des locaux et terrains qui ne sont pas considérés comme privatifs, mais utilisés ou utiles à tous les locataires. Il en est notamment ainsi des circulations, gaines techniques, terrasses d'immeubles, halls d'entrée, locaux à vélos et poussettes, locaux affectés aux bacs d'ordures ménagères et des espaces verts collectifs.

I. AMENAGEMENTS INTERIEURS ET EXTERIEURS

Article 1

Tout aménagement intérieur ou extérieur assimilable à une transformation au sens de la législation, y compris la pose d'antenne, doit faire l'objet d'une demande préalable écrite du locataire, adressée au siège du bailleur et ne peut être réalisé sans l'autorisation expresse et écrite de celui-ci. L'autorisation éventuellement accordée est conditionnée à la réalisation de l'aménagement dans les Règles de l'Art. A défaut, le bailleur se dégage de toute responsabilité relative aux incidents éventuellement occasionnés par lesdits aménagements.

Lors de son départ, le locataire doit procéder au démontage et à l'évacuation de l'aménagement ainsi qu'à la remise en état du support.

Article 2

La pose d'enseigne, plaque ou toute autre inscription à l'intérieur des parties communes ou à l'extérieur des locaux loués doit faire l'objet d'une demande préalable écrite du locataire adressée au siège du bailleur et ne peut être réalisé sans l'autorisation expresse et écrite de celui-ci.

Article 3

La pose d'un système de vidéosurveillance/vidéoprotection est autorisée à l'intérieur du bien loué dans le strict respect de la réglementation en vigueur, notamment l'article 9 du code civil, l'article 226-1 et suivants du code pénal. Les caméras peuvent uniquement filmer les espaces privatifs. Elles ne pourront en aucun cas être dirigées de manière à filmer l'extérieur du logement, du jardin, du garage (parking, rue, espaces communs..). Le bailleur se réserve la possibilité d'exiger le retrait de caméras ne respectant pas la réglementation en vigueur et le respect de la protection des données.

II. ANIMAUX DE COMPAGNIE

Article 4

La détention d'animaux de compagnie domestiques est tolérée sous réserve de ne pas porter atteinte à la tranquillité et à la sécurité du voisinage.

Dans les parties communes et à l'intérieur de la résidence, les animaux de compagnie domestiques doivent être tenus en laisse voire muselés conformément à la législation en vigueur.

Le bailleur se réserve le droit d'exiger du locataire le port d'une muselière pour les animaux de compagnie qui auraient fait preuve d'agressivité à l'égard de locataires, de tiers, de représentants du bailleur ou d'autres animaux de compagnie.

Article 5

Le locataire engage sa responsabilité en cas de dégradations ou souillures commises par les animaux de compagnie domestiques qu'il détient de manière durable ou provisoire. Le coût de la remise en état des lieux sera porté à sa charge.

Article 6

Le bailleur se réserve le droit de réclamer au locataire la communication sans délai des certificats vétérinaires ou de vaccination, ainsi que l'attestation d'assurance garantissant la responsabilité civile du propriétaire d'animaux de compagnie domestiques ou de tout autre document y afférant.

Article 7

L'élevage d'animaux au sein des lieux loués est strictement interdit.

III. VEHICULES TERRESTRES A MOTEUR

Article 8

Les véhicules terrestres à moteur doivent être stationnés uniquement dans les locaux ou sur les espaces réservés à cet effet, en respectant la réglementation relative aux emplacements réservés aux personnes handicapées. Il est précisé que le stockage d'un véhicule terrestre à moteur est strictement interdit dans les parties privatives (logement, cave, balcon..), à moins qu'il ne soit prévu à cet effet (parking, garage), dans les parties communes (y compris les locaux communs, local à vélos...).

Le stationnement des poids-lourds, remorques et caravanes est interdit au sein des résidences. Il en est de même d'un véhicule épave.

Le bailleur se dégage de toute responsabilité quant aux dégradations, vols ou actes de vandalisme commis sur les véhicules.

La pratique de la mécanique est interdite dans les parties communes.

Article 9

Après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur se réserve le droit de saisir les services des fourrières aux fins d'enlèvement de tout véhicule qui ne serait pas en état de fonctionnement et non assuré, aux frais exclusifs de son propriétaire.

Article 11

Les nouveaux véhicules électriques tels que les trottinettes, vélos, gyroroues, gyropodes... peuvent être entreposés dans les locaux communs à condition que la batterie soit retirée. Le locataire devra veiller à ce qu'il soit assuré.

Il est interdit d'utiliser l'électricité des parties communes afin de recharger la batterie de ces véhicules. Tout vol d'énergie fera l'objet d'un dépôt de plainte.

IV. DECHETS

Article 12

Les ordures ménagères doivent être placées dans des sacs hermétiquement fermés et déposés dans les bacs prévus à cet effet, ou dans les vidoirs pour les immeubles équipés de vide-ordures. Les matières recyclables doivent être déposées dans les bacs de tri sélectif à votre disposition ou aux points de collecte présents sur votre commune.

Article 13

Les encombrants et produits dangereux non pris en charge par le service de ramassage des ordures ménagères doivent être déposés à la déchetterie dépendant de votre commune.

Article 14

Il est strictement interdit de déposer des ordures ménagères et encombrants dans les parties communes et sur les espaces verts. Le bailleur se réserve le droit de faire procéder à l'enlèvement par un professionnel des épaves, encombrants, et détritrus divers déposés dans les espaces communs, après mise en demeure restée sans suite, aux frais du locataire concerné.

Article 15

Le jet par les fenêtres de détritrus quels qu'ils soient est formellement interdit.

V. ESPACES VERTS

Article 16

L'entretien des espaces verts collectifs, y compris de pré-habitation, est assuré par le bailleur. Son coût est imputé dans les charges locatives. Toute appropriation ou aménagement de ces espaces par le locataire est strictement interdit. Tout aménagement fera l'objet d'une remise à l'état initial desdits espaces aux frais du locataire concerné après une mise en demeure restée infructueuse.

Article 17

Le locataire doit procéder à l'entretien régulier des espaces verts privatifs dont il a la jouissance et engage sa responsabilité en cas de désordres consécutifs à un défaut d'entretien.

Article 18

A l'exception de la plantation de fleurs, tout aménagement des espaces verts privatifs, assimilable à une transformation au sens de la législation, doit faire l'objet d'une autorisation écrite du bailleur. La demande d'aménagement doit être adressée par écrit au siège du bailleur. L'autorisation éventuellement accordée est conditionnée à la réalisation de l'aménagement dans les Règles de l'Art. Le locataire engage sa responsabilité en cas de désordres consécutifs aux aménagements réalisés par ses soins. Avant son départ du logement, le locataire s'engage à démonter et évacuer les aménagements réalisés et remettre les espaces verts privatifs en état.

Article 19

Le stockage d'encombrants et de matériaux divers, ainsi que le stationnement de véhicules sur les espaces verts privatifs sont strictement interdits.

VI. SECURITE

Article 20

Afin d'assurer la sécurité de l'ensemble des locataires, l'accès aux installations collectives techniques et aux terrasses d'immeubles est interdit. Leur accès est strictement réservé aux professionnels agréés et dûment habilités par le bailleur. Tout branchement individuel d'électricité ou d'eau dans les parties communes est rigoureusement interdit.

Article 21

Le locataire doit se conformer aux prescriptions d'utilisation des équipements mis à sa disposition dans les lieux loués et les parties communes et surveiller leur manipulation par les enfants en bas âge. Il en est de même pour les membres de sa famille ainsi que les personnes qu'il a introduit volontairement.

Article 22

L'installation de jardinières et pots de fleurs sur les balcons est autorisée si et seulement s'ils sont placés à l'intérieur afin de prévenir toute chute pouvant entraîner des blessures graves. Pour les mêmes raisons, le dépôt de jardinières et d'objets divers sur les appuis de fenêtre des logements à l'étage des immeubles est interdit.

Article 23

La détention de produits dangereux, notamment inflammables ou explosifs, autre que ceux à usage domestique autorisé, est interdite dans les lieux loués et dans les parties communes. Tout produit mettant en péril la sécurité des locataires sera évacué sans préavis. Le coût de cette évacuation sera imputé au propriétaire du ou des produits concernés sans qu'il puisse réclamer de dédommagement.

Article 24

L'utilisation de bouteilles de gaz (butane ou propane) est autorisée pour l'utilisation de la gazinière. Les conditions suivantes doivent être respectées :

- Il est interdit de stocker une ou plusieurs bouteilles de gaz dans les parties privatives ou communes.
- Le matériel doit être maintenu en bon état
- Il doit être installé uniquement dans la cuisine afin de s'assurer d'une ventilation suffisante

VII. TRANQUILLITE

Article 25

De manière générale, tout bruit excessif constitue une nuisance pénalement répréhensible, que le tapage soit diurne ou nocturne. Les équipements de production sonore doivent être utilisés à un volume modéré et ne pas porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

Article 26

Le locataire est responsable non seulement des nuisances dont il est l'auteur mais également de celles causées par les membres de sa famille et des personnes qu'il a volontairement introduites dans son logement et les parties communes.

Article 27

Dans les immeubles d'habitation collective, pour des raisons esthétiques et de tranquillité, il est interdit d'étendre du linge aux appuis de fenêtres et garde-corps des balcons.

VIII. Divers

Article 28

Le locataire s'engage à ne rien déposer dans les parties communes (paliers, couloirs, vestibules d'immeubles, couloirs de caves, etc)

Article 29

Il est interdit de laisser les enfants de moins de douze ans utiliser les ascenseurs non accompagnés par un adulte.

Article 30

Les halls, couloirs et escaliers sont des lieux de passage. Les rassemblements y sont formellement interdits.