

RÉGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE

Le présent règlement intérieur constitue l'une des annexes contractuelles au contrat de location. Le locataire se conforme aux usages en vigueur dans la région et aux règlements en matière de bonne tenue dans les résidences.

1. L'ENTRETIEN GÉNÉRAL

Usage :

Le locataire utilise les lieux loués conformément à la destination prévue au contrat :

- Il n'appose, sauf autorisation spéciale du bailleur, aucune plaque ni écriteau, si ce n'est une carte de visite ou plaque de la même dimension sur la porte palière seulement
- Il n'expose rien aux fenêtres et balcons et ne fera sécher le linge qu'aux endroits prévus à cet effet
- Il est interdit de laver à grande eau le balcon et la terrasse afin de ne pas incommoder les locataires voisins et ne pas dégrader les façades
- Il est interdit de secouer les tapis, chiffons, balais ou paillasons dans les espaces privatifs et communs depuis les fenêtres et balcons. De même, aucun objet, détritrus... ne doit être jeté depuis les fenêtres et balcons
- Il veille à ne pas obstruer les canalisations d'évacuation sanitaire (ex : jet de lingettes ou tout autre détritrus dans les WC, évier/baignoire).

Hygiène :

Le locataire maintient les lieux loués dans un bon état d'hygiène et de propreté :

- Il veille à procéder au nettoyage des bouches de ventilation mécaniques et à leur entretien régulier pour éviter le phénomène de condensation
- Il procède régulièrement à l'aération de son logement. Il est vigilant sur les produits stockés dans son logement pour ne pas favoriser la prolifération de rongeurs et de parasites
- Il veille à déposer les ordures ménagères et encombrants dans les locaux prévus à cet effet selon le calendrier de collecte et selon les consignes de tri sélectif.

Sécurité :

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens :

- Il n'utilise pas d'appareils dangereux, ne détient pas de produits toxiques, explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant
- Il n'entrepouse aucun objet sur les bords des fenêtres.
- Les pots de fleurs ou jardinières sont suspendus à l'intérieur des balcons ou garde-corps des fenêtres avec des systèmes pour conserver l'excédent d'eau (pas de gêne pour les personnes et pas de dégradation des murs).

2. LES PARTIES COMMUNES

Usage :

Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local vélos, poussettes, ...) et ascenseurs :

- Il ne doit à aucun moment y entreposer ses effets ou objets personnels
- Il n'effectue pas de branchement sur les réseaux en eau et électricité des parties communes
- Les places de parking sont réservées exclusivement au stationnement des véhicules.

Hygiène :

Le locataire participe au maintien du bon cadre de vie agréable de la résidence :

- Il respecte les parties communes qui sont nettoyées et entretenues par le bailleur
- Il ne jette aucun déchet dans les parties communes (coursives, escaliers, espaces verts, parkings...).

Sécurité :

Le locataire contribue au bon fonctionnement de la résidence :

- Il ne doit pas entraver les portes d'entrée des immeubles et d'ascenseurs et doit veiller à maintenir fermées les portes coupe-feu
- Il ne peut procéder à aucune réparation, entretien, lavage, vidange, ..., ni au stockage d'effets personnels (bidons d'huiles, batteries...).
- Il ne doit pas abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parkings
- Il respecte les indications données par les panneaux de signalisation routière, et ne stationne pas aux emplacements interdits (allées pompiers, ...).
- Il n'accède pas aux toitures terrasses des immeubles collectifs.

3. LA TRANSFORMATION DES LOCAUX LOUÉS

Obligations du locataire :

Le locataire s'engage à ne faire aucune transformation ni à édifier aucune construction, sans l'autorisation écrite du bailleur.

- Le locataire ne peut apporter aucune modification de structure aux locaux présentement loués,
 - ❖ Tant en gros œuvre :
 - Murs de cloison, couvertures, balcons, appuis de fenêtre, conduits d'aération, planchers, dallages, menuiseries, escaliers, revêtement, carrelage...,
 - ❖ Qu'aux équipements de toute nature :
 - Équipements de cuisine : plan de travail, meubles de rangement, plaque chauffante, hotte aspirante, éviers, ...
 - Equipements au niveau des chambres : placards, brasseurs d'air...
 - Equipements sanitaires : vasque, meuble sous vasque, appareils sanitaires,
 - Canalisations, plomberie, réseau électrique...
 - Toutes modifications, extensions ou constructions (quel que soit le type de matériaux utilisé), changeant l'aspect de la façade du bâtiment ou l'aspect extérieur de la résidence, augmentant la surface habitable du logement ou apportant des changements dans le logement :
 - ❖ Exemples : fermeture totale de la varangue, création d'une pièce supplémentaire, surélévation, construction extérieure annexe -type garage, abri, préau...-, construction de mur, muret, réalisation de clôture avec portail, abattage d'arbres, pose de climatiseur, installation de parabole, aménagement de combles, remplacement de sol non identique à l'origine, démolition de cloison, percement des murs porteurs, changement des équipements...
- sont strictement interdits sous peine de résiliation dudit bail.

Néanmoins, dans le cas où le locataire souhaiterait apporter des modifications aux locaux qui lui sont loués, il en fera la demande par écrit à contact@kozy.re en lui précisant le motif et la nature exacte des travaux envisagés. Cette demande sera examinée par KOZY.RE, et les travaux, s'il y a lieu, ne pourront être entrepris qu'après accord également écrit de celle-ci.

Responsabilité :

Ces transformations nécessitent dans certains cas des déclarations de travaux ou des demandes de permis de construire à déposer par le propriétaire (Bailleur). Sans autorisation du Service Urbanisme de la Commune concernée, ces constructions sont qualifiées d'illégales et sont réprimées par la Loi.

Ces transformations comportent des risques à la personne, et notamment d'incendie pouvant se propager dans la résidence (défaut électrique, présence d'un coin cuisine comportant un feu) mais également pouvant engendrer, selon le cas, des problèmes d'accessibilité pour les secours, en cas d'urgence.

Le Bailleur reste propriétaire des clôtures et murs, murets initialement posés et il en est responsable en cas de sinistre. Toute modification par le Locataire reste sous la responsabilité de ce dernier.

Cas particulier – les brises-vues :

Concernant les brises vues qui sont des séparations mises en place pour se protéger des regards indiscrets des passants ou des voisins et ainsi permettant de préserver son intimité :

Ces installations sont encadrées par la loi (mitoyenneté, servitude) et par des règles d'urbanisme (hauteur limitée). Il est donc conseillé au Locataire de prendre contact avec les services de KOZY.RE pour présenter son projet, pour avis, avant mise à exécution.

La pose de brises vues peut également comporter des risques à la personne (accidents dus à la prise au vent en cas de vent fort pouvant aller jusqu'à l'arrachage des brises vues, des clôtures et blesser un individu).

Remise en état :

A défaut de l'accord du Bailleur, celui-ci peut exiger du Locataire, à son départ des lieux, la remise en l'état et à défaut lui facturer les éléments, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le Locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Dans le cas où le locataire aurait réalisé des travaux à l'insu du Bailleur, ce dernier peut exiger la remise en état immédiate des lieux dans leur état initial, sans attendre la fin du bail si ces transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

4. LES ANIMAUX

Sécurité :

- La détention de chiens appartenant à la 1^{ère} catégorie est formellement interdite
- Les chiens de 2^{ème} catégorie doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. D'une manière générale, tous chiens doivent être tenus en laisse, hors parties privatives.

Hygiène :

- Le locataire ou la personne en charge d'un animal se doit de ramasser les excréments de ce dernier pour le respect de la propreté des parties communes
- Le locataire doit veiller à entreposer la nourriture dans un endroit fermé pour éviter la prolifération des rats et autres nuisibles

Dans un souci d'hygiène et de sécurité des personnes, il est recommandé de pas nourrir les animaux errants.

Nuisances :

- Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque aucun désordre ni aucune nuisance que ce soit dans le logement ou au sein de l'immeuble
- L'élevage d'animaux est interdit.

5. LES TROUBLES DE VOISINAGE

Nuisances :

- Le locataire est responsable de tout acte qui pourrait troubler la tranquillité des autres locataires et notamment tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, formellement interdits de jour comme de nuit
- L'usage de barbecue est totalement interdit sur tous les espaces (terrasses, varangues, balcons, parties communes, ...).

Sécurité :

- Les rassemblements au sein des immeubles (halls, escaliers, aires de stationnement, abords de immeubles...) entravant l'accès et la libre circulation des locataires ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté sont interdits
- Tous objets personnels ou encombrants, notamment motos, poussettes, vélos, sacs poubelles ne peuvent être entreposés dans les parties communes (paliers, couloirs, escaliers, gaines techniques, locaux communs...). Ces espaces devant être libre d'accès en toute sécurité des personnes et des biens.

D'une façon générale, le preneur se conforme à toutes prescriptions édictées par KOZY.RE dans le souci d'assurer la bonne tenue de l'immeuble et de l'ensemble immobilier.

Les présentes stipulations sont de rigueur, faute de quoi la présente location n'aurait pas été consentie.

KOZY.RE : nous contacter :

 0262 818 819

 contact@kozy.re

 www.kozy.re

Fait à , le

En autant d'exemplaires originaux que de parties.

Un exemplaire est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le locataire

Le bailleur

Signature précédée de la mention

Signature de son représentant

« Lu et approuvé »