

Règlement intérieur de l'immeuble 170 rue Vauban 68100 Mulhouse

PREAMBULE

Le preneur ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du contrat de location, il lui est remis le règlement intérieur de l'immeuble de la SCI ALBANE qui est annexé au dit contrat pour en faire partie intégrante.

Le preneur s'engage à respecter ledit règlement et à le faire respecter par les personnes vivant avec lui ou à son service.

Ce règlement a pour objet de fixer certaines règles élémentaires permettant une jouissance paisible du bien loué dans un but de cohabitation normale de l'ensemble des locataires.

1 - DEPOTS D'OBJETS

Le preneur s'engage à ne déposer aucun objet dans les parties communes (hall d'entrée, paliers, escaliers, couloirs de caves, cours, courettes, jardins y compris les abords des grilles des de l'immeuble, etc.).

2 - ORDURES MENAGERES

Des containers sont disponibles devant l'immeuble pour l'ensemble des locataires.

Le preneur s'engage à respecter le tri sélectif mis en place par la mairie de Mulhouse.

Il est interdit d'y jeter des objets en verre, contondants, résidus ménagers liquides, objets susceptibles d'enflammer les détritux, et d'une manière générale tous les éléments pouvant présenter un danger pour le personnel.

Les containers sont à sortir sur le trottoir de l'immeuble la veille du jour de ramassage. Pour cela il faut se référer au planning annuel établi par le SIVOM disponible sur le tableau d'affichage.

Les locataires ont la charge de sortir les containers sur le trottoir la veille du ramassage et de les rentrer après la collecte au plus tard le lendemain soir.

Aucun container ne doit rester sur le trottoir en dehors des périodes de ramassage.

3 – ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

L'entretien des parties communes, couloir, halle d'entrée, escaliers est à la charge des locataires.

Chaque locataire, à tour de rôle réalise l'ensemble des tâches selon un planning défini. Cette entente reposera entièrement sur des accords entre les propriétaires et les locataires, en comptant sur la bonne volonté et l'adhésion de tous.

Si toutefois l'entretien régulier des parties communes n'est pas effectué la SCI ALBANE fera appel à une société de nettoyage dont le coût sera directement imputé sur les charges de chaque locataire de l'immeuble.

4 – ANIMAUX

Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de nuisances pour les lieux loués, les locaux communs ni les cours, jardins et plantations ; les animaux ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse.

Il est expressément prévu que les animaux dangereux ou dressés en vue de l'attaque de 1ère catégorie au sens des dispositions de l'article 2 de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 et de l'arrêté du 27 avril 1999 sont formellement interdits dans les lieux loués et dans le périmètre des ensembles immobiliers gérés par la SCI ALBANE.

Les chiens de garde et de défense de 2ème catégorie (loi du 6 janvier 1999) ne peuvent être détenus que s'ils ne causent aucun dégât à l'immeuble et aucun trouble de jouissance aux occupants.

Dans les parties communes, ils doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. De plus, un permis de détention délivré par le maire de la commune de résidence est exigé.

Le preneur s'engage également à ne pas attirer d'animaux en disposant de la nourriture - ou des substances diverses - également susceptibles de faire proliférer les insectes.

5 - ANTENNES RECEPTRICES DE RADIODIFFUSION ET T.V.

L'installation d'une antenne individuelle ou d'une parabole extérieure est interdite. Les modes collectifs de réception comme le raccordement à l'antenne collective ou à l'un des réseaux câblés seront utilisés.

6 - APPAREILS DE CHAUFFAGE

Le preneur s'engage à n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou fonctionnant au gaz en bouteille tant pour le chauffage que pour la cuisine ou l'éclairage.

Par ailleurs, l'emploi d'appareils de chauffage d'appoint alimentés par un combustible liquide (essence, pétrole, etc.) est strictement interdit dans tous les locaux ainsi que le stockage de ces combustibles, liquides ou gazeux, dans les caves.

7 - APPAREILS SANITAIRES

Le preneur s'engage à ne pas y jeter d'ordures, débris, corps solides quelconques ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduits d'écoulement des appareils sanitaires, évier, W.C., etc.

Les frais de dégorgement ou de réparation des appareils et des canalisations seraient supportés par le locataire responsable.

8 – BRUITS

Le preneur s'engage à :

- Ne pas utiliser d'appareils dangereux ou incommodes (appareils ménagers, de bricolage, etc.) ;
- Régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, télévision, chaîne hi-fi, etc.) de manière que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique ;
- Faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants ou les tiers, notamment pour les bruits, vibrations ou trépidations causés par le locataire ou par des appareils lui appartenant.

9 - FENETRES- PALIERS DES ESCALIERS DE SERVICE OU AUTRES

Le preneur s'engage à ne rien secouer, battre, laver, étendre ou déposer sur les fenêtres, balcons, loggias, terrasses, paliers des escaliers de service, tant en façade que dans les cours intérieures. Cette interdiction concerne en particulier linge, tapis, pots de fleurs, caisses, cages, etc.

La pose de stores n'est permise que s'il s'agit d'un type autorisé par le bailleur. L'entretien des stores est à la charge du preneur. La pose de claies, canisses, etc. est interdite.

10 - INSCRIPTIONS - ECRITEAUX - ENSEIGNES- PLAQUES

Le preneur s'engage à ne placer aucune enseigne, plaque, carte ou inscription à l'extérieur ou à l'intérieur de l'immeuble.

Il est également interdit de poser des plaques indicatrices du nom sur les portes palières en dehors des porte-étiquettes prévus à cet effet.

Pour la mise en place ou la modification d'une étiquette sur l'interphone extérieur, le preneur devra faire la demande auprès de la SCI ALBANE qui se chargera de faire ce changement.

Toutefois, les locataires exerçant une activité professionnelle autorisée aux termes des caractéristiques particulières du bail pourront installer leur plaque à la porte d'entrée de l'immeuble, sous réserve de l'accord écrit du bailleur et en se conformant aux dimensions et à l'emplacement qui leur seront désignés.

11 - SECURITE – INCENDIE

Le preneur s'engage à respecter les règles élémentaires de prévention contre l'incendie : surcharges des installations électriques, emploi inconsidéré de produits inflammables (liquides, colles, etc.), cuisson d'aliments sans surveillance.

En cas d'absence, il doit fermer tous les robinets d'arrêt et compteurs et laisser les clés du logement à une personne désignée au représentant du bailleur.

Le stockage par le preneur de produits dangereux, toxiques, inflammables, explosifs, de bouteilles de gaz, pneus, batteries, etc. est interdit dans la totalité des parties communes ou privatives de l'immeuble géré par la SCI ALBANE.

12 – SOLS ET MURS LIEUX LOUES

Le preneur s'engage à :

- Ne pas coller - sur les revêtements de sol existants ou sur les parquets des lieux loués - un autre revêtement quel qu'il soit (moquette, linoléum, dalles de plastique...sans que cette liste soit limitative)
- Ne pas surcharger anormalement les planchers des lieux loués.
- Ne pas changer les revêtements muraux, ne pas repeindre les murs et plafonds sans l'accord de la SCI ALBANE.

13 - TRAVAUX PRIVÉS DANS LES PARTIES COMMUNES

Le preneur s'engage à ne pas utiliser les parties communes, caves, parkings, etc. pour y effectuer un travail de quelque nature que ce soit, ni procéder à des installations ou branchements d'électricité ou d'eau.

14 - VEHICULE

Si le preneur loue aussi une place de parking, le véhicule sera garé uniquement sur l'emplacement réservé à cet effet, à l'exclusion de tout autre endroit.

15 - VENTILATION

Le preneur veillera à la bonne aération du logement afin d'éviter les désordres trouvant leur origine dans une absence ou une insuffisance de ventilation.

Pour éviter les condensations et les risques de graves désordres, le preneur s'engage à ne pas obstruer les bouches de ventilation situées en façade et les nettoyer plusieurs fois par an en les démontant au besoin.

Les mêmes dispositions doivent être respectées dans les immeubles équipés d'une ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) pour les bouches de ventilation destinées à l'évacuation de l'air vicié situées en partie haute des murs des cuisines, salles d'eau, W.C. ou cellier.

Si le preneur installe une hotte aspirante de cuisine, celle-ci ne doit jamais être raccordée à la V.M.C.

SCI ALBANE – RCS D 881 949 895
6, rue de l'école 68110 ILLZACH.
Tél. : 06 51 66 06 78 / 06 51 70 11 50
contact@sci-albane.fr

Numéros d'urgences

