



# Règlement intérieur d'immeuble

Pour profiter pleinement de leur séjour, il est impératif que les locataires de l'immeuble respectent quelques règles élémentaires.

Le présent règlement intérieur a vocation à fixer ces règles élémentaires et oblige tous les locataires dès leur arrivée dans l'immeuble.

## CONDITIONS GENERALES

### **A. AU TITRE DES LOCAUX LOUES**

- Le Preneur doit s'abstenir en toutes circonstances de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou le repos des voisins, ou être contraire à l'excellente tenue de la maison.
- Le Locataire a à sa charge l'entretien des appareils et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'évacuation ainsi que toutes les réparations locatives usuelles, l'entretien des serrures, des vitres, W.C., éviers, lavabos, baignoires, douches et bidet (s'il en existe).
- En cas de défectuosité dans le fonctionnement des appareils mis à sa disposition, comme de dégradation provenant ou non de son fait, il devra prévenir aussitôt la SOCIETE PHILANTHROPIQUE qui fera procéder aux réparations nécessaires aux frais de qui de droit.
- Le Preneur ne pourra installer, s'il juge leur emploi utile, que des stores extérieurs, volets ou volets roulants, garnitures de balcons et loggias, d'un type agréé par la SOCIETE PHILANTHROPIQUE.
- Le Preneur ne doit pas coller sur le sol des lieux loués un revêtement quel qu'il soit (moquette, linoléum, dalles de plastiques). Il ne doit pas non plus surcharger anormalement les planchers des lieux loués.
- Le Preneur ne pourra faire ou laisser faire aucune vente publique dans les lieux loués, même en cas de décès.
- Le Preneur ne pourra s'opposer aux visites, démontages, remontages, relevés des compteurs de son appartement. Il devra signaler à la SOCIETE PHILANTHROPIQUE tout dérangement, tout arrêt ou toute anomalie qu'il constaterait dans leur fonctionnement.



## **B. AU TITRE DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

- Le Preneur ne pourra placer, sans autorisation expresse et préalable de la SOCIETE PHILANTHROPIQUE, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur de l'immeuble, aucune enseigne, plaque ou inscription, ni faire aucune installation d'antenne réceptrice de radio ou de télévision. Il devra raccorder son installation à l'antenne collective.
- Le Preneur ne devra pas monter de bicyclette ou voiture d'enfants dans les étages et lieux loués, celles-ci pouvant être disposées dans les garages communs, s'il en existe, mis à la disposition des locataires, mais au risque de ces derniers, la SOCIETE PHILANTHROPIQUE déclinant toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration.
- Le Preneur ne devra pas non plus encombrer les parties communes (paliers, halls, local poubelles et jardin) d'objets d'aucune sorte.
- Le Preneur ne devra pas non plus embarrasser, ni occuper en groupe, même temporairement, les parties de l'immeuble et de la résidence non décrites au bail, qu'elles soient réservées par la SOCIETE PHILANTHROPIQUE ou communes aux autres locataires.
- Le Preneur ne devra pas laisser stationner des voitures ou véhicules hors des emplacements réservés à cet effet, toute infraction à cette clause étant sanctionnée par toute voie de droit selon l'appréciation de la SOCIETE PHILANTHROPIQUE.
- Le Preneur ne pourra étendre aucun linge aux fenêtres, balcons et loggias, ni y placer aucun objet pouvant présenter des dangers de chute, dégrader la maison, nuire à son aspect ou à son harmonie extérieur. Il devra rien secouer ou battre aux fenêtres en dehors des heures fixées par la réglementation et ne jeter aucun détritrus ou objet quelconques par les fenêtres ou dans les chéneaux.
- Le Preneur s'engage à ne pas fumer dans les parties communes (y compris les cours et espaces extérieurs).

## **C. ENTRETIEN ET HYGIENE**

Le Preneur s'engage à :

- Ne conserver dans les lieux aucun animal pouvant être une cause de gêne pour les autres locataires ou de dégradations pour les lieux loués, les locaux communs, les cours, jardins et plantations. Les animaux ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse. Toute dégradation qu'ils pourraient causer seront mises à la charge de leur propriétaire.
- Ne pas attirer d'animaux ou accumuler de détritrus, objets et substances divers, susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou autres parasites. Les détruire à ses frais, s'il venait à s'en introduire dans les lieux loués et, dès leur apparition, sans que la SOCIETE PHILANTHROPIQUE ne puisse être, en aucun cas, recherchée à cet égard, sous réserve des dispositions réglementaires en matière de dératisation. Ne pas s'opposer à toute opération collective organisée par la SOCIETE PHILANTHROPIQUE dans le cadre d'un contrat de désinsectisation passé avec un organisme spécialisé à la demande d'une majorité de locataires et en supporter la part du prix lui incombant.

## **D. SECURITE**

- le Preneur s'engage à ne rien tenter qui puisse compromettre la sécurité de l'immeuble et de ses occupants.





Il doit en outre :

- N'utiliser l'ascenseur ou le monte-charge, si l'immeuble en comporte, qu'en conformité avec les prescriptions, règlements et usage qui s'y apportent.
- Ne pas laisser jouer les enfants dans les cours, caves et parties communes de l'immeuble sans surveillance.
- Ne pas utiliser les caves ou parties communes pour le rangement de véhicules à moteur quels qu'ils soient.
- Fermer, en cas d'absence, tous robinets d'arrêts et compteurs de son appartement et laisser les clés de l'appartement à une personne qu'il désignera à la Société Philanthropique, afin qu'en cas de nécessité, des mesures puissent être prises. Tout manquement à cette clause entraînera, pour le contrevenant, l'obligation de supporter entièrement tous les frais qui pourraient être occasionnés par sa négligence.
- N'installer ni se servir, dans les lieux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente, d'aucun moteur, quelles qu'en soit la source d'énergie, sauf autorisation spéciale et écrite du Bailleur ; en cas d'autorisation, il fera son affaire personnelle des plaintes et travaux nécessaires, à ses risques, périls et frais, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidation. Il satisfera aux plaintes et exécutera tous travaux nécessaires, même ordonnés par expertise pour que la Société Philanthropique ne soit jamais recherchée ni inquiétée. Le Preneur sera responsable de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter, à titre quelconque, de l'inobservation de ces prescriptions.
- Ne vider ou jeter dans les canalisations, poubelles à ordures ménagères, W.C. etc... aucun produit susceptible par sa nature ou ses dimensions d'y occasionner des dégâts ou de les obstruer, étant entendu que les frais de dégorgement, ainsi que toutes autres conséquences dommageables pouvant résulter de l'inobservation de cette prescription seraient entièrement à la charge du Preneur.
- Assurer à ses frais la fermeture, par tels moyens de protection qu'il juge les meilleurs, de la cave, si la location en comprend l'usage.
- Ne pas manipuler les appareils électriques (prises de courant, interrupteurs, etc...) avec des mains mouillées ou simplement humides ; cette manipulation, présentant des dangers, doit être soigneusement évitée par les locataires.
- Ne doter les salles de bains, salle d'eau et toutes pièces humides que d'appareillage ou équipement électrique répondant aux normes en vigueur.
- La SOCIETE PHILANTHROPIQUE décline toute responsabilité au sujet des accidents de quelque nature que ce soit, qui pourraient résulter de l'inobservation de ces prescriptions.
- Faire nettoyer et ramoner à ses frais et par les soins d'une entreprise habilitée de son choix et aussi souvent qu'il est prescrit par les ordonnances de police, les foyers à conduits de fumée, existant dans les lieux loués. Il devra à toute réquisition, justifier de l'exécution de cette prescription par la production des quittances de l'entrepreneur.

#### **E. RELATION AVEC LE GARDIEN OU LA GARDIENNE (S'IL EN EXISTE)**

Le Preneur reconnaît :

- Que le gardien ou la gardienne n'a pas la charge de distribuer le courrier à l'appartement du locataire qui dispose d'une boîte ou d'une case individuelle dans le vestibule de l'immeuble ou bureau de loge.





- Que le gardien ou la gardienne ne pourra être tenu responsable des objets ou paquets déposés à la loge par le locataire ou des fournisseurs.
- Qu'en cas d'absence ou de congé, si le locataire remet ses clés au gardien ou à la gardienne et si ce dernier les accepte, ce à quoi il n'est pas tenu par le règlement, il sera considéré comme mandataire direct du locataire, et que la Société Philanthropique ne pourra, en aucun cas, être rendue responsable des conséquences pouvant résulter de cette remise de clés.
- En cas de départ du gardien ou de la gardienne, le locataire ne pourra demander une indemnité ou une diminution de son loyer, dès lors que le propriétaire assure le maintien des prestations dues par la loi.

## **F. DEMENAGEMENT**

Le Preneur doit en outre :

- Ne pas déménager avant d'avoir donné ou reçu congé par écrit dans les délais prescrits ni avant d'avoir justifié par un bordereau de situation délivré par le Percepteur, de l'acquit intégral de ses contributions et seulement après avoir payé toutes les réparations locatives qui, suivant la loi et l'usage, et d'après l'état des lieux, sont à la charge du locataire. Pour justifier de l'accomplissement de ces conditions, le locataire sortant devra avant tout enlèvement du mobilier, avoir reçu l'autorisation de déménager.
- Adresser toute demande ayant trait aux baux ou à l'occupation des locaux directement au Représentant de la Société Philanthropique. A cet égard, la Société Philanthropique ne sera nullement engagée par les promesses des gardiens ou les décharges qu'ils auraient signées.
- Observer le règlement intérieur général et en accepter les clauses et conditions dont il déclare avoir pris connaissance. Il devra se conformer aux prescriptions éventuelles qui viendraient ultérieurement à être édictées dans l'intérêt commun des locataires ou de la bonne tenue générale de la maison. L'inobservation de l'un quel que soit des articles du règlement exposera le locataire à recevoir congé, sans préjudice de toutes autres sanctions que pourrait comporter l'infraction relevée.

**Une tolérance ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, la SOCIETE PHILANTHROPIQUE pouvant toujours y mettre fin.**

Je soussigné (e) .....

Locataire au (indiquer l'adresse du bien loué) .....

**déclare avoir pris connaissance de ce règlement intérieur et m'engage à le respecter dans son intégralité.**

Fait à ....., le ...../...../.....

Signature du Preneur  
Lu et approuvé

Pour la SOCIETE PHILANTHROPIQUE  
M. Dominique BELLAVOINE  
Responsable Gestion locative

