

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR



*Le présent règlement complète les conditions générales et particulières du contrat de location.  
Il a pour objectif d'assurer la bonne tenue de l'ensemble immobilier et de favoriser le "bien vivre ensemble".  
Il s'applique aux locataires Moselis et à leurs ayants droit ainsi qu'à leurs visiteurs.*

## 1. BIEN VIVRE ENSEMBLE



### 1.1 Tranquillité résidentielle - Bruit

- La tranquillité du voisinage doit être respectée à tout moment, et plus particulièrement de 22 heures à 7 heures du matin. De nuit comme de jour, il convient ainsi d'être vigilant au bruit et de veiller à :
  - régler le niveau acoustique de ses appareils sonores (radio, tv, ...)
  - ne pas laisser son chien aboyer
  - ne pas importuner son voisinage par l'usage d'instruments de musique, le déplacement de meubles, le port de chaussures bruyantes, la pratique de jeux bruyants, ...
- Pour les activités de bricolage et de jardinage, les locataires doivent respecter la réglementation municipale en vigueur.
- Les parents doivent s'assurer que leurs enfants ne troublent pas la tranquillité des locataires (jeux dans les parties communes, ...)

### 1.2 Espaces de stationnement - Circulation extérieure

- Les emplacements de stationnement sont réservés aux véhicules légers. Les remorques, camions, caravanes, camping-cars n'y sont donc pas admis.
- Les locataires et leurs visiteurs doivent respecter les emplacements formalisés ainsi que les places réservées aux personnes handicapées.
- Le stationnement sur les allées, voies pompiers, espaces engazonnés est rigoureusement interdit.
- Lors de toute immobilisation, même courte, les moteurs doivent être arrêtés.
- La circulation d'engins non homologués (mini motos, motocross, ... ) est interdite dans l'enceinte de la résidence.
- Il est interdit de procéder au lavage et à toute réparation ou vidange des véhicules à moteur sur les voies internes à l'immeuble et sur les emplacements de stationnement.
- Tout véhicule abandonné ou considéré comme épave fera l'objet d'une procédure d'enlèvement diligentée par MOSELIS, après mise en demeure pour les véhicules immatriculés et aux frais du contrevenant.
- Les vélos, trottinettes et poussettes doivent être rangés dans le local dédié. Ils demeurent sous la garde et la responsabilité de leurs propriétaires.
- Les engins motorisés (scooters, motos, ...) sont stationnés à l'extérieur ou dans un garage.

### 1.3 Accès aux immeubles

- Les portes d'accès à l'immeuble (entrée du hall et autres) doivent être maintenues fermées.
- Le locataire vérifiera systématiquement l'identité de la personne à l'interphone avant d'ouvrir.

## 1.4 Propreté des parties communes et respect du cadre de vie

- Le hall d'entrée et la cage d'escaliers de votre immeuble doivent être en bon état de propreté. Si leur entretien n'est pas effectué par une entreprise, les locataires sont invités à consulter le tableau affiché dans le hall d'entrée afin d'effectuer leur tour de nettoyage. Des contrôles réguliers sont réalisés. En cas de manquement à ces obligations, les travaux de propreté seront effectués par une entreprise spécialisée, aux frais du locataire défaillant.
- Il est interdit de fumer et de vapoter dans les lieux affectés à un usage collectif (halls, couloirs, paliers, escaliers, ...).
- Aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, etc. ne pourra être apposé sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, les portes, etc., sans l'autorisation écrite de MOSELIS.
- Les parents doivent s'assurer que leurs enfants respectent les lieux et ne leur fassent subir aucune dégradation (graffitis, salissures, bris de vitre, ...). Ces dégradations entraîneront la responsabilité des parents ou des personnes assurant la garde.
- Les rassemblements dans les parties communes sont interdits. L'entrave à l'accès et à la libre circulation des personnes ou au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est sévèrement punie. MOSELIS autorise les services de police à pénétrer dans les parties communes des immeubles afin d'y rétablir une jouissance paisible.
- Espaces verts et abords des habitations doivent également être respectés ; les jets de papiers, détritiques et objets divers sont donc proscrits.
- Les barbecues sont interdits.
- Il est interdit de fixer une antenne ou une parabole sur les façades, balcons et toits.
- Les balcons, loggias, terrasses et jardinets ne doivent pas être encombrés (armoires, ...). Les balcons et loggias ne doivent pas être occultés par des canisses ou brise-vue dont la hauteur est supérieure aux garde-corps. Il est impératif de suivre les préconisations de l'agence lors de l'entrée dans les lieux.
- Il est interdit de suspendre du linge aux fenêtres, loggias ou balcons ainsi qu'à l'avant des pavillons. L'usage d'un séchoir sur pied est préconisé ; sa hauteur ne devra pas dépasser le garde-corps du balcon.

## 1.5 Sécurité

- **Ascenseurs** - Les locataires doivent respecter les consignes affichées dans les cabines : interdiction aux enfants non accompagnés, charge limite, ...
- **Caves** - Les locataires veilleront à en interdire l'accès aux enfants non accompagnés et aux personnes étrangères à l'immeuble.
- **Gaines techniques** - La visite des gaines techniques est strictement interdite.
- **Stockage** - Pour la sécurité de tous, aucun stockage de mobilier n'est admis dans les espaces communs, même à titre temporaire. Les paliers devront être laissés libres.
- **Systèmes de sécurité** - Toute manipulation sans raison valable des dispositifs de sécurité incendie, portes de garages, éclairages, détecteurs de fumée et tirer-lâcher est strictement interdite.
- **Toitures** - L'accès aux toitures et aux toitures-terrasses est rigoureusement interdit.

## 1.6 Ordures ménagères et tri

Les ordures ménagères doivent être déposées, dans des sacs hermétiques, dans les conteneurs ou dans les points d'apport volontaire prévus à cet effet, en respectant les modalités locales de tri sélectif (plus d'informations auprès de votre intercommunalité).

## 1.7 Objets encombrants

- Le dépôt d'encombrants (matelas, appareils ménagers usagés, ...) dans les parties communes de l'immeuble ou dans l'espace réservé au stockage des ordures ménagères est strictement interdit.
- L'évacuation de ces objets encombrants est à la charge du locataire, dans le respect des consignes locales : déchetterie, ... ( plus d'informations auprès de votre intercommunalité).

## 2. BIEN VIVRE DANS VOTRE LOGEMENT



### 2.1 Entretien

- Les lieux loués doivent être entretenus de façon à être restitués, en fin de contrat, en parfait état d'entretien et de réparations locatives. Lors du départ du locataire, les réparations locatives non effectuées feront l'objet d'une facturation, conformément à la réglementation en vigueur.
- Le locataire s'engage à signaler à MOSELIS tout dysfonctionnement dans son logement s'il s'agit de réparations non locatives.
- Il est interdit de jeter papiers, mégots, détritres, nourriture, cartonnages et objets divers par les fenêtres, et de secouer du linge ou battre les tapis aux fenêtres, balcons, etc.
- **W.C.** - Il est formellement interdit d'y jeter lingettes, détritres, etc.
- **Parasites** - Dès détection de la présence de parasites (rats, souris, cafards, punaises de lits, ...) dans son environnement, le locataire avisera MOSELIS qui mandatera immédiatement une entreprise spécialisée. Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble ou du groupe d'habitations, les locataires donneront libre accès des lieux au personnel chargé de cette opération et respecteront le protocole établi par le prestataire.
- **Ventilation** - Les dispositifs de ventilation ou d'évacuation des fumées ne doivent pas être obstrués. Des risques pour votre santé et la salubrité de votre logement existent si la ventilation est défectueuse. Des moisissures peuvent se développer. Les dommages provenant de la condensation sur les plafonds, murs, peintures, papiers peints, etc. suite à obstruction seront à la charge du locataire. Ces travaux ne seront pas pris en charge par l'assurance.

Les locataires d'un logement situé dans un immeuble à Haute Performance Energétique (HPE) doivent respecter les règles spécifiques d'utilisation des équipements et de comportement communiquées par MOSELIS afin de garantir le bon fonctionnement de l'ensemble.

### 2.2 Contrats d'entretien et abonnements divers

Pour assurer la bonne administration de l'immeuble, MOSELIS a souscrit différents contrats auprès d'entreprises extérieures, tels qu'entretien robinetterie, chaudières individuelles, chauffe-eau gaz, ramonage, abonnement collectif au câble, antennes collectives de TV, etc., sans que cette liste ne soit exhaustive. Les charges locatives de ces contrats s'imposent au locataire entrant.

### 2.3 Travaux

- Pour tous travaux importants dans votre appartement (cuisine intégrée, pose d'un store extérieur, ...), il convient de faire une demande écrite auprès de votre agence. L'autorisation, si elle est accordée, sera généralement conditionnée à la remise dans l'état initial au départ du logement.
- Les enduits décoratifs (crépi, ...) sont proscrits.
- Nul n'a le droit d'apporter des transformations à la chose louée sans le consentement écrit de MOSELIS.

### 2.4 Sécurité

- **Amiante** - Selon la date de construction de votre immeuble, il est susceptible de contenir de l'amiante. En cas de travaux - y compris d'embellissement - nécessitant arrachage, ponçage, grattage, percements, etc., il convient de contacter votre agence MOSELIS et de respecter les instructions données.
- **Balcons et loggias** - L'installation de piscines autoportées ou de spas est strictement interdite.
- **Dalles polystyrène et lambris PVC** - La pose de dalles polystyrène décoratives et de lambris PVC sur les plafonds et murs est strictement interdite. En cas d'incendie, ces supports dégagent des gaz toxiques mortels.
- **Détecteurs de fumée** - Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée fixé au plafond. Cet équipement de sécurité ne doit pas être déplacé. Le locataire devra le dépoussiérer et le tester régulièrement pour s'assurer de son bon fonctionnement.
- **Fleurissement** - Les pots et jardinières sont autorisés sur les loggias et balcons, mais uniquement du côté intérieur.
- **Hotte** - Il est interdit de raccorder une hotte de cuisine sur les conduits de ventilation, quels qu'ils soient. Seules les hottes à filtres sont acceptées.
- **Stockage** - Les caves, garages et greniers doivent être tenus en parfait état de propreté et ne contenir que des objets d'usage courant. Aucun dépôt de vieux papiers, chiffons, pneus, bouteilles de gaz ou autres produits inflammables ne sera toléré dans les dépendances.

## 2.5 Animaux

- Les animaux domestiques sont acceptés dans les immeubles d'habitation dans la mesure où ils ne causent aucun dégât ni aucun trouble de jouissance aux voisins. Les loggias et balcons ne doivent pas servir de lieux d'aisance pour les animaux.
- La détention de chiens dits d'attaque ou de 1<sup>ère</sup> catégorie est interdite à l'intérieur des lieux loués.
- L'élevage et l'abattage d'animaux à l'intérieur des locaux d'habitation ou des dépendances sont strictement interdits.
- La détention d'animaux réputés nuisibles ou dangereux (nouveaux animaux de compagnie - type reptiles ou araignées) est strictement interdite.
- Il est interdit d'attirer ou de nourrir les animaux errants, pigeons et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.

## 2.6 Entretien des parcelles locatives

- L'occupant d'un pavillon ou appartement assorti d'un jardin privatif entretiendra soigneusement gazon, plantes, arbres et arbustes ainsi que les haies, en bonne entente avec les locataires mitoyens. En cas de non respect, les travaux seront effectués par le bailleur ou sur son ordre, aux frais de l'occupant.
- Conformément aux règles d'urbanisme, la construction d'annexes de jardins, de garages et de piscines sans permis de construire ou autorisation préalable est interdite.
- Les locataires ne devront pas causer de troubles de jouissance diurnes ou nocturnes aux autres occupants (bruit, odeurs de barbecue, ...)
- Il est interdit de louer ou de sous-louer pour publicité ou affichage, ou d'utiliser soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain du pavillon ou de l'appartement assorti d'un jardin privatif.

## 2.7 Visites techniques

- Le locataire devra permettre et faciliter l'accès de son logement :
  - aux agents des organismes concessionnaires pour les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc., afin de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations
  - ainsi qu'aux collaborateurs MOSELIS et aux représentants des entreprises mandatées par MOSELIS pour l'entretien des installations, la réalisation de travaux ou dans un intérêt sanitaire.
- Visite-conseil "pré-état des lieux" : selon la durée de votre préavis, cette dernière est idéalement programmée a minima 10 jours avant votre état des lieux de sortie. Cette visite a pour objectif de vous signaler les éventuelles réparations locatives à votre charge et qui, à défaut d'être réalisées, figureront à l'état des lieux et vous seront facturées.

**Date :**

**Le locataire :**

**Moselis :**