

1. Dispositions générales

Article 1.1 : Le présent règlement est établi à l'attention des locataires et occupants des logements d'Aiguillon construction, ainsi qu'à celle de leurs visiteurs.

Article 1.2 : Cet ensemble de prescriptions obligatoires, édicté dans l'intérêt commun, a pour objet d'assurer la bonne tenue des résidences en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme, tant dans les parties communes que dans les parties privatives.

Article 1.3 : Ce règlement est rédigé conformément à la loi, aux dispositions du contrat de location et à l'ensemble des obligations définies à l'article 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, qui imposent à tous les locataires d'user respectueusement et normalement de leur logement et de ses annexes, ainsi que des parties communes.

Article 1.4 : Les règles édictées dans le présent règlement ne peuvent prévaloir sur celles d'un règlement de copropriété et ne se substituent pas aux lois en vigueur que les locataires se doivent de respecter.

Article 1.5 : Il peut faire chaque année l'objet de modifications, sur décision du Conseil d'Administration d'Aiguillon construction.

2. Du bon usage des locaux et espaces collectifs

Article 2.1 : Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs des résidences (espaces verts, aires de jeux, voiries, cheminements piétons, plates-bandes, etc.) doivent être laissés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. Aucun débris ou objet ne doit y être abandonné.

Les végétaux font partie du patrimoine des résidences. Il s'agit de veiller à ce qu'ils ne soient pas dégradés par les enfants comme par les adultes.

Les jets par les fenêtres de débris, de nourriture, de mégots, sont formellement interdits.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, l'accès à toutes les aires de jeux est interdit aux animaux domestiques.

Quel que soit leur âge, les enfants demeurent sous la responsabilité de leur famille, en particulier sur les aires de jeux mais aussi sur les abords de la résidence. Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble manifeste aux occupants de l'immeuble par leurs jeux.

Article 2.2 : Les locaux vide-ordures et gestion des encombrants. Les déchets ménagers sont à déposer dans des sacs poubelles hermétiquement fermés exclusivement dans les containers ou dans les colonnes enterrées des points d'apports volontaires, et non à leur pied.

On prendra soin de refermer les containers et les portes d'accès des locaux après usage.

Dans un souci de préservation de l'environnement, les locataires sont tenus de respecter le tri sélectif des déchets, selon les modalités mises en place par les communes.

Certains déchets polluants ou dangereux font l'objet d'un tri particulier et doivent être déposés dans un lieu approprié : il en va ainsi pour les piles électriques (à déposer chez les commerçants), les médicaments (pharmacies), les batteries

(stations-service), les huiles de vidange, peintures, solvants et pesticides (déchèteries).

Les déchets encombrants sont à déposer :

- Soit directement en déchèterie municipale ;
- Soit dans les locaux prévus à cet effet, lorsqu'il en existe ;
- Soit aux emplacements prévus dans les résidences, uniquement aux jours de ramassage.

Le détail de ces informations varie selon les communes (se rapprocher de votre Mairie pour plus de précisions).

Article 2.3 : Les espaces de stationnement

Les véhicules automobiles ne peuvent stationner que sur les emplacements réservés à cet effet.

Pour la sécurité de tous, les entrées de résidence et les espaces de circulation doivent être laissés libres d'accès afin de permettre l'intervention des services de secours.

Le stationnement est interdit devant les entrées d'immeuble, les entrées de garage, les bornes incendies, les accès pompiers, sur les trottoirs, les pelouses et les voies de circulation.

Le stationnement des camions, des caravanes, des bateaux et des remorques est formellement interdit sur les parkings d'Aiguillon construction.

Les véhicules stationnés dans les parkings et dans les box d'Aiguillon construction doivent être assurés.

Les locataires doivent veiller à ce que la porte de parking ou la barrière se referme correctement après leur passage.

Les locataires ne sont pas autorisés à laisser un véhicule à l'état d'abandon ou d'épave ni sur les espaces extérieurs, ni dans les parkings souterrains. A défaut, l'enlèvement en sera demandé, aux frais du propriétaire du véhicule.

Les box et garages sont strictement réservés au stationnement de véhicules, à l'exclusion de tout autre usage ; les box ne doivent pas servir de local de stockage.

Les lavages, vidanges et autres réparations automobiles ne sont autorisées ni dans les espaces partagés ni dans les parties privatives.

Il est interdit de circuler et de stationner dans les allées réservées aux piétons avec des voitures, des scooters ou tout autre véhicule à moteur.

Article 2.4 : Les halls et parties communes

L'accès aux bâtiments est réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs ; ces derniers sont placés sous la responsabilité de leurs hôtes.

Les locataires doivent vérifier que la porte d'entrée de leur immeuble se ferme correctement derrière eux et toujours demander l'identité de la personne sonnant à l'interphone avant d'ouvrir.

Pour leur sécurité, l'utilisation des ascenseurs est interdite aux enfants non accompagnés.

Respecter les équipements présents dans les parties communes et en particulier les équipements de proximité (caméra, extincteur, boitiers de désenfumage, portes automatiques...).

Les enfants ne sont pas autorisés à jouer dans les escaliers, les paliers, les couloirs et les ascenseurs ; les parents sont responsables des nuisances sonores et des dégradations commises par eux dans les parties communes.

Afin de respecter la tranquillité des immeubles, il est demandé de ne pas stationner de manière anormalement prolongée dans les halls, couloirs et paliers des parties communes.

Pour des raisons de propreté et de sécurité, il est interdit d'entreposer vélos, poussettes et tout autre objet dans les halls, sur les paliers et dans les couloirs. Les effets personnels doivent se trouver dans le logement et ne jamais encombrer l'espace collectif.

En dehors des panneaux d'information ou d'affichage disposés dans les halls, il est interdit d'apposer quelque document que ce soit dans les parties communes.

Pour conserver un cadre de vie agréable, chaque locataire est tenu de respecter le travail des employés d'immeuble et du personnel de nettoyage afin de maintenir la propreté et la tranquillité des parties communes.

3. Du bon usage des logements et de leurs annexes

Article 3.1 : Sécurité

Il est interdit de détenir et d'utiliser des équipements et produits dangereux dans les parties privatives (logements, annexes, box...): appareils à fuel, bouteilles de gaz butane et propane, etc.

Article 3.2 : Entretien des logements et équipements

Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble. Pour cela, les logements doivent être maintenus en bon état d'hygiène et de propreté.

Les locataires sont tenus de permettre l'accès à leur logement et des annexes aux entreprises en charge des contrats d'entretien ou en cas de travaux visant à l'entretien ou à la réhabilitation de l'immeuble.

Article 3.3 : Transformation des locaux

Toute modification des logements et équipements loués (doit faire l'objet d'un accord écrit d'Aiguillon construction).

Aiguillon construction se réserve le droit d'exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du locataire.

Article 3.4 : Caves et celliers

Pour prévenir les risques d'incendie et d'explosion, il est interdit de stocker de produits dangereux (produits inflammables, bouteilles de gaz...) dans les caves et celliers.

Les locataires devront veiller à ce que leur cave demeure fermée à clé.

Article 3.5 : Installation d'antennes, de paraboles et de la fibre optique

L'installation d'une antenne parabolique doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à Aiguillon construction. L'accord devra être notifié par écrit.

L'installation de la fibre optique nécessitant le percement des murs par des opérateurs téléphoniques doit faire l'objet d'une demande écrite préalable d'Aiguillon construction. L'accord devra être notifié par écrit.

L'installation ne devra pas troubler la réception radiophonique ou télévisée dans le secteur ni nuire à l'aspect esthétique de l'immeuble.

Article 3.6 : Fenêtres et balcons

L'installation de canisse, claustra ou brise-vue est interdite. Elle pourra toutefois être autorisée au cas par cas et sur accord à obtenir auprès du bailleur, sans pouvoir dépasser la hauteur des

balcons, ceci afin de garantir l'harmonie de la résidence.

Les jardins, balcons et terrasses ne sont pas des lieux de stockage

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres. L'utilisation de séchoirs disposés sur les balcons est en revanche autorisée.

Pour des questions de sécurité, il est interdit de fixer à l'extérieur des balcons des jardinières ou rebord de fenêtres

4. Des nuisances sonores

De jour comme de nuit, les locataires devront veiller à ne pas occasionner de nuisances sonores, tant dans les parties communes que dans leur logement.

Les locataires doivent prendre toutes les précautions pour que le voisinage ne soit pas gêné par les bruits émanant d'enceintes, de télévisions, d'instruments de musique, d'appareils électroménagers, etc., ainsi que de la pratique d'activités non adaptées au logement collectif.

Les travaux de bricolage réalisés à titre exceptionnel par des particuliers à l'aide de perceuses, ou tout engin équipé de moteur bruyant, doivent être effectués en journée avant 19h, du lundi au samedi. Ils ne peuvent pas être réalisés les dimanches et jours fériés.

5. Des animaux domestiques, des volatiles et des nuisibles

Article 5.1

Il est rappelé que la détention d'animaux familiers est autorisée. Toutefois, ils ne devront causer, par leur nombre ou leur comportement, aucun dégât, ni aucun trouble pour la salubrité ou la quiétude du voisinage.

Article 5.2 : la sécurité

Dans les espaces collectifs intérieurs et extérieurs d'Aiguillon construction, tous les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse.

Il est interdit de détenir dans les logements et locaux d'Aiguillon des chiens de 1^{ère} catégorie (chiens d'attaque de type Pitbull, Boerbull ou Tosa).

Les chiens de 2^{ème} catégorie (chiens de garde et de défense de race rottweiler et staffordshire), doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure titulaire du permis de détention. Ils doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie, seule habilitée à délivrer ce permis.

Article 5.3 : la salubrité

Les propriétaires de chiens doivent impérativement ramasser les déjections et les déposer dans une poubelle.

Tout élevage d'animaux est formellement interdit tant dans les locaux privatifs d'Aiguillon que dans leurs annexes et dépendances.

Il est formellement interdit de nourrir les pigeons, goélands et autres volatiles, dont les fientes dégradent les espaces extérieurs et corrodent les façades.

Il est également interdit de nourrir tous les animaux errants ou sauvages, dont la présence et les déjections favorisent la multiplication des insectes et des rongeurs.

Les locataires s'engagent à signaler sans délai à leur agence toute suspicion de présence de nuisibles (cafards, punaises de lit, rongeurs...) et à laisser le cas échéant intervenir le personnel d'Aiguillon construction ou son prestataire. Ils procéderont à la destruction de parasites, rats, souris, insectes par le nettoyage et la désinfection de leur logement comme stipulé dans les règlements sanitaires départementaux.

En cas de présence avérée de nuisibles, les locataires s'engagent à appliquer le protocole d'interventions communiqué par Aiguillon construction (nettoyage renforcé du logement, retrait des meubles infestés...).

Article 5.4: la tranquillité

Les propriétaires de chiens sont tenus de prendre des mesures propres à préserver la tranquillité du voisinage, de jour comme de nuit, y compris par l'usage de dispositifs dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

Les chiens des locataires et des visiteurs ne peuvent stationner dans les parties communes.

6. Respecter et faire respecter le règlement intérieur

Aiguillon construction s'engage à faire respecter ce règlement intérieur par tous les moyens : du simple rappel à la règle, au courrier d'avertissement, en passant par la convocation des contrevenants.

Mais Aiguillon seul n'est pas en mesure de faire respecter ces règles, notamment en dehors des heures ouvrables ; chaque locataire doit se sentir concerné. Tout manquement au règlement intérieur doit être signalé à l'agence en particulier s'il concerne la sécurité des résidences et de leurs occupants.

En cas de manquements graves et répétés, Aiguillon se réserve la possibilité :

- De faire appel aux forces de l'ordre qui ont accès aux parties communes,
- D'agir en justice pour obtenir une résiliation du bail pour trouble de jouissance. Les locataires victimes de troubles pourront par ailleurs être sollicités pour recueillir tout éléments de preuve.

Avant d'en arriver là, la plupart des problèmes doivent pouvoir se résoudre par le dialogue. Des instances de médiation et de conciliation existent, leur recours peut souvent permettre de trouver une solution.