

ANNEXE 2

REGLEMENT INTERIEUR

Résidence AUXILIA COURBEVOIE sise 21/23 bis rue de Louvain, à COURBEVOIE (92400)

Principes Généraux :

Le présent règlement est établi en vue de préciser et compléter les règles de fonctionnement et l'organisation de la vie collective de la résidence avec services dénommée RESIDENCE AUXILIA COURBEVOIE située au 21/23 bis de la rue de Louvain, à COURBEVOIE (92400) (la « Résidence »), comportant des logements loués à des étudiants et des jeunes actifs, ainsi que des espaces communs (L'oratoire, la salle polyvalente, le salon de lecture, le coin cafétéria du rez de chaussée, la buanderie, le local vélo, le local bagagerie (dont l'accès ne sera permis que par le bailleur qui en conservera la clé)), avec la fourniture de différents services dont les modalités de tarification sont affichées au sein de la Résidence.

Le présent règlement définit en particulier les directives permettant d'assurer l'ordre, l'hygiène, la sécurité ainsi que la bonne ambiance de travail et de détente des étudiants et des jeunes actifs de la Résidence. Il s'impose à tous les résidents, qui l'acceptent du seul fait de leur contrat d'hébergement et s'engagent à s'y conformer sans restriction ni réserve. Il pourra être complété ou modifié par des notes portées à la connaissance des résidents par voie d'affichage ou par courrier ou email.

Il ne déroge en rien aux dispositions des baux consentis aux locataires de la Résidence ; en cas de contradiction, les dispositions des baux prévaudront.

Article 1 : OCCUPATION

Les appartements ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés de façon permanente par plus d'une personne . Le résident ne pourra introduire dans les locaux aucun animal, sans accord exprès de l'exploitant.

Le locataire devra occuper personnellement les lieux et ne pourra laisser la disposition même de manière temporaire, à des tierces personnes, étrangères à la Résidence, même à titre gratuit, par prêt ou autrement.

L'occupation des locaux doit se faire de manière paisible et non contraire à l'ordre public. Il est rappelé que les lois de la République Française s'appliquent pleinement dans l'enceinte des résidences. A ce titre, aucun trouble ne saurait être toléré du fait de la consommation de substances illicites ou de l'abus d'alcool.

Article 2 : ACCES - ACCUEIL

L'accès à l'immeuble, aux locaux communs et aux appartements s'effectue grâce à un jeu de clés et/ou badge remis à chaque résident. En cas de perte, le résident devra prévenir immédiatement la Résidence et le coût du remplacement de la clé et/ou du badge et, le cas échéant, du changement de la serrure resteront à sa charge. Les clés ne doivent ni être reproduites, ni confiées à un tiers. Il est interdit de poser des verrous ou de changer les canons des serrures.

Les horaires de l'accueil sont affichés au sein de la Résidence.

Le courrier reçu par le résident sera remis à l'accueil dans un casier portant le numéro de l'appartement qu'il occupe. L'exploitant ne peut être tenu pour responsable du vol ou de la perte du courrier. Dès la fin de son bail, le résident devra effectuer son changement d'adresse.

Article 3 : ENTRETIEN ET MAINTENANCE DU LOGEMENT

Chacun est responsable de la propreté intérieure de son logement. Le résident s'engage à ne rien exposer aux fenêtres et aux balcons qui puisse nuire à l'esthétique de la Résidence ou présenter un quelconque danger pour autrui. Il est notamment interdit de secouer ou brosser les tapis et autres objets par les fenêtres et d'étendre le linge ou la literie aux balcons, appuis de fenêtres et ouvertures quelconques.

Le résident veillera à la bonne aération de son logement afin d'éviter les phénomènes de condensation. Les aérations et VMC ne devront en aucun cas être obstruées ; le résident répondant seul et en totalité des dégradations en résultant.

Pour permettre aux locataires de se conformer à leurs obligations de réparations locatives telles que définies aux termes des baux, l'exploitant pourra proposer un service de dépannage pour certains problèmes techniques mineurs, incluant notamment changement d'ampoule, débouchage d'évier, resserrage de mobilier survenu durant un usage normal, moyennant des tarifs affichés au sein de la Résidence.

En tout état de cause, le résident devra s'abstenir de jeter dans les lavabos, évier, WC et douche, des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour leur remise en service.

Pour tout autre problème technique, il est rappelé que le résident doit assurer l'entretien courant du logement et de ses éléments d'équipement, les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Le résident veillera à ne pas abîmer les murs, sols et plafonds en apposant tous éléments de décoration.

Le résident s'engage à permettre à l'exploitant la réalisation d'un contrôle technique de l'appartement qu'il occupe, au minimum une fois par an, en dehors des états des lieux d'entrée et de sortie, dans les conditions de visite déterminées dans les baux.

Il s'engage à permettre l'accès de son logement aux techniciens susceptibles de réparer un matériel ou mobilier défectueux, dans les conditions déterminées dans les baux. Pour cela, le résident devra éviter tout encombrement de son logement, de sorte que l'intervenant ne puisse être gêné dans sa tâche. Dans le cas contraire, l'exploitant ne pourrait être tenu pour responsable des dommages matériels causés sur les biens meubles appartenant au résident.

Article 4 : HYGIENE

Il est strictement interdit d'entreposer des poubelles et autres débris ailleurs que dans le local prévu à cet effet. De même il est formellement interdit de jeter ou déposer des papiers, débris ou objets quelconque dans les parties communes de la Résidence ou sur la voirie.

Article 5 : PARTIES COMMUNES

Les résidents s'interdisent d'encombrer les parties communes, telles que couloir, entrée, avec des objets tels que vélos, voitures d'enfants, etc...

L'exploitant pourra demander réparation de toutes dégradations commises par le(s) résident(s) dans les parties communes, qu'il s'agisse d'abandon d'objet quelconques, de graffitis de salissures ou de vandalisme.

Les frais de remise en état consécutifs à des dégâts ou dégradations des parties communes seront imputés collectivement.

Il est interdit de pénétrer sans autorisation dans les locaux réservés, d'effectuer toute quête ou sollicitation d'argent, pour quelque motif que ce soit auprès des autres résidents.

Article 6: NUISANCE SONORE

Pour le confort et la tranquillité de tous les résidents, chaque résident doit veiller à maintenir à toute heure du jour et de la nuit dans les lieux loués un niveau sonore ambiant compatible avec la tranquillité des autres résidents et il est en tout état de cause interdit de faire du bruit entre 22h et 7h heures du matin.

Il est impératif de respecter le travail des uns et le repos des autres. Dans les parties communes ou dans les logements, tout tapage ou bruit excessif est interdit.

Chaque résident doit jouir paisiblement des lieux loués ; et veiller à ce que l'usage des appareils de radio, télévision, chaîne HIFI, ordinateur et tous outils ou appareils ménagers... ne perturbe pas la tranquillité des voisins de jour comme de nuit. Il en sera de même pour les parties communes et de circulation.

Article 7 : SECURITE DES PERSONNES

L'utilisation dans les logements d'appareils à gaz, chauffages, ainsi que la détention de tout objet ou appareil susceptibles

de compromettre la sécurité des personnes et des biens sont interdites. De même, sont interdits les branchements multiples abusifs, l'utilisation simultanée d'un trop grand nombre d'appareils électriques. Le stockage de produits dangereux ou inflammables est strictement prohibé.

Article 8 : SECURITE DES BIENS

L'exploitant ne peut être tenu pour responsable des vols et dégradations commis à l'intérieur de la résidence y compris dans les garages et sur les parkings.

Pour éviter tout problème de sécurité, le résident ne doit pas :

– laisser sa porte ou sa fenêtre ouverte, même en cas d'absence de courte durée.

- laisser entrer une personne inconnue pénétrer derrière lui après avoir composé le code d'accès de la résidence et veiller à ce que la porte soit refermée après son passage.

- le cas échéant, ouvrir la porte, à partir de l'interphone, à une personne qu'il ne connaît pas et a fortiori qui ne s'est pas identifiée, même si elle prétend rendre visite à un autre résident

– accueillir des personnes qu'il ne connaît pas, tout commerce ou échange de biens et services étant interdit au sein de la Résidence (a fortiori s'agissant de pratiques illicites, tel que trafic de produits stupéfiants, trafic d'arme ou prostitution).

Il est vivement recommandé au résident de signaler à la direction de la Résidence les infractions dont il pourrait être victime ou témoin, l'exploitant pouvant être amené à alerter les services de police judiciaire.

Il est rappelé que la responsabilité du résident peut être engagée s'il facilite, volontairement ou non, l'entrée de personnes étrangères à la Résidence.

Article 9 : SECURITE INCENDIE

Le matériel incendie doit demeurer toujours en parfait état et n'être utilisé qu'en cas de nécessité. Le déclenchement d'alarme sans motif ainsi que les dégradations de ce matériel peuvent faire l'objet de poursuites judiciaires. Les accès pompiers, entrées et issues de secours doivent en permanence être dégagés.

Le stationnement des véhicules dans l'enceinte de la Résidence ne pourra s'effectuer que sur les aires réservées à cet effet, le code de la route s'appliquant à l'intérieur du périmètre de la Résidence.

Les escaliers de secours ne doivent être utilisés qu'en cas de danger. Les portes palières ou de recoupement des circulations doivent demeurer fermées.

Article 10 : INTERNET

Le résidant dispose d'une connexion internet. Une Charte d'utilisation d'Internet est annexée au bail. L'usage d'internet doit rester à tout moment conforme aux lois et règlements applicables (en particulier pour les téléchargements et les partages de données).

Le non-respect de cette charte et de toute loi ou règlement applicable peut entraîner une réduction ou une interruption de la connexion internet sans réduction du montant de la redevance d'hébergement ou des charges locatives.

Article 11 : USAGE DE LA CIGARETTE

Nous recommandons fortement aux locataires de ne pas fumer dans les logements. Conformément à la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 un détecteur de fumée (Daaf) est installé dans tous les studios et logements. Fumer dans les chambres risque de déclencher l'alarme incendie.

Nous vous rappelons que conformément aux dispositions du Code de la Santé publique, il est formellement interdit de fumer dans tous les espaces collectifs de la Résidence sous peine d'amende après contrôle.

Article 12 : ACCUEIL DE PERSONNES EXTERIEURES A LA RESIDENCE

Chaque résident est garant des personnes qu'il reçoit (dans la Résidence et dans son logement) et des actes malveillants qu'elles

pourraient avoir. Les invités sont sous la responsabilité des locataires en cas de dégradations et salissures survenues dans les espaces communs, ou en cas de non-respect des consignes de sécurité.

En raison de la nature de la Résidence objet des présentes, le nombre de personnes en visite doit être compatible avec la surface des locaux loués et la tranquillité de la Résidence.

Article 13 : USAGE DES ESPACES COLLECTIFS

La Résidence offre de nombreux espaces communs (L'oratoire, la salle polyvalente, le salon de lecture, le coin cafétéria du rez de chaussée, la buanderie, le local vélo, le local bagagerie (dont l'accès ne sera permis que par le bailleur qui en conservera la clé)). Ces espaces sont accessibles en libre-service. Les modalités d'utilisation de ces espaces (et notamment les horaires d'ouverture et de fermeture) sont le cas échéant définies au sein desdits espaces.

Chaque résident pourra réserver un espace pour un évènement particulier en s'adressant à l'accueil de la Résidence. L'exploitant pourra demander réparation de toutes dégradations commises par le(s) résident(s) dans les parties communes, qu'il s'agisse de salissures ou de vandalisme. Les frais de remise en état consécutifs à des dégâts ou dégradations des parties communes seront imputés collectivement.

En cas de travaux ou de dégradations, l'exploitant se réserve de limiter l'accès aux espaces communs.

Pour tout regroupement de plus de 10 personnes dans les espaces communs, le résident préviendra l'exploitant :

- En demandant la permission au directeur de la Résidence ;
- En donnant le nombre des participants, notamment celui des participants extérieurs à la Résidence qui devra, de toute façon, être raisonnablement limité ;
- En respectant les règles de la bienséance, de laisser le local au plus tard à 22h00, parfaitement débarrassé et nettoyé (dans le cas contraire, l'exploitant se réserve le droit de faire intervenir une entreprise de nettoyage aux frais du résident organisateur).

Article 14 : DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans son engagement en faveur du développement durable, l'exploitant vérifie chaque jour les consommations d'énergie du bâtiment. S'il découvre une surconsommation provenant d'un usage anormal du logement, l'exploitant préviendra le locataire par courrier. Le résident s'engage à respecter les préconisations environnementales en matière de consommation d'énergie.

Il sera notamment vigilant aux écogestes du quotidien :

- Je baisse le thermostat du chauffage lorsque je quitte mon logement ou lorsque j'ouvre les fenêtres.
- J'évite les douches prolongées. 5 min c'est l'idéal
- Je cuisine en couvrant poêles et casseroles pour réduire les pertes de chaleur. C'est 30% d'économie.
- Je respecte les températures recommandées pour la conservation des aliments et règle mes appareils en fonction : +4°C pour le réfrigérateur, -18°C pour le congélateur.
- Je coupe l'eau lorsque je me savonne ou me brosse les dents.
- J'utilise la double chasse d'eau à bon escient.
- J'utilise des prises multiples avec un bouton on-off afin de couper les appareils en veille. En effet, une chaîne hifi en veille pendant 4h consomme autant que si vous l'écoutez pendant 1 heure.
- Je débranche mon chargeur s'il n'est pas utilisé.
- Je règle mon ordinateur en mode économie d'énergie.
- J'éteins toutes les lumières lorsque je sors d'une pièce : trois ampoules de 75 W allumées pendant une soirée consomment l'équivalent d'une lessive à 60°C.
- J'ouvre les rideaux et les volets lorsqu'il fait jour afin d'éviter de consommer de l'électricité.
- Je pense à trier mes déchets.

Article 15 — AFFICHAGE

L'affichage sauvage dans les couloirs ou sur les portes d'appartements est interdit. Il convient d'apposer les documentations sur les panneaux prévus à cet effet. Tout affichage à caractère sexuel, raciste, discriminatoire ou contraire aux bonnes moeurs est prohibé.

Article 16 — SANTE

Les résidents s'engagent à aviser l'exploitant de toute maladie contagieuse à caractère épidémique, et à prendre les mesures utiles pour éviter de contaminer les autres résidents.

Article 17 — SANCTION

En cas d'infraction ou de manquement qu'elle qu'en soit l'importance, à un quelconque article du présent règlement, l'exploitant se réserve le droit, eu égard à la gravité de la faute ou sa répétition, de mettre en demeure le résident de cesser ladite infraction, étant rappelé que le non-respect par le résident de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués peut conduire à la résiliation de son bail dans les conditions déterminées aux termes de celui-ci.

SIGNATURE DU LOCATAIRE ET DE SA CAUTION

Je certifie avoir pris connaissance des dispositions du règlement intérieur et m'engage à le respecter dans son ensemble.

Le Signature du (de la) locataire

Je certifie avoir pris connaissance des dispositions du règlement intérieur et m'engage à faire face à tout manquement du locataire dans le non-respect de ce dit règlement.

Le Signature de la caution