

Le présent règlement a pour objectif d'assurer la bonne tenue et l'hygiène de l'immeuble, la tranquillité de ses habitants et la sécurité des lieux. Ses prescriptions se complètent par celles des arrêtés municipaux et préfectoraux ainsi que celles du règlement sanitaire départemental, **outre les clauses du bail dont il fait partie intégrante**. Le présent règlement peut être modifié à tout moment par le bailleur, les nouvelles prescriptions prenant effet immédiatement, dès son affichage dans l'immeuble, y compris à l'égard des locataires en place.

En signant son bail, chaque locataire accepte de s'y soumettre sans réserve et de le faire respecter par les personnes dont il est responsable ainsi que par les personnes extérieures qu'il fait venir dans l'immeuble à titre familial, privé ou professionnel.

Tout manquement expose le locataire à la résiliation du bail, au paiement de dommages intérêts et aux éventuels frais de remise en état.

Pour toute question ou précision, vous pouvez contacter les services de Nogent-Perche-Habitat au 06.43.12.66.40 (Médiatrice) / oph.direction@nogent-perche-habitat.fr



ACCÈS À L'IMMEUBLE

- Afin de préserver la sécurité et la tranquillité des lieux, l'accès à l'immeuble est strictement réservé aux locataires et à leurs ayants droit et sous leur responsabilité aux personnes qu'ils reçoivent. Son accès est interdit aux démarcheurs, représentants, colporteurs.
- Les locataires et leurs ayants droit veillent à maintenir les portes d'accès à l'immeuble en permanence fermées et ne doivent en aucun cas communiquer les codes d'accès ou favoriser le prêt de cartes ou de badges à des personnes étrangères à l'immeuble, ni favoriser toute introduction de ces personnes qui aurait pour conséquence l'occupation en réunion ou non des espaces communs.



SÉCURITÉ

- Chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée conforme à la norme en vigueur. Les locataires et occupants ont l'obligation de veiller à son entretien et à son bon fonctionnement. Ils sont par ailleurs tenus de se conformer aux consignes et aux notes de sécurité affichées dans l'immeuble.
- Il est formellement interdit, tant pour la cuisson que pour le chauffage d'utiliser des appareils à combustible solide (charbon, bois) ou liquide (fuel, etc.) ou fonctionnant au moyen de bouteilles de gaz. D'autre part, le stockage de bouteilles de gaz dans les caves, garages ou sur les balcons est formellement interdit. L'utilisation d'appareils de cuisson à l'air libre (type barbecues) dans les espaces verts collectifs et abords des immeubles est également interdite.
- Tout dépôt de gaz et de liquide inflammable notamment d'essence, de peinture, de solvant est interdit dans les caves, combles, garages ainsi que sur les balcons, loggias et terrasses.
- Les locataires doivent vérifier régulièrement l'état de leurs prises de courant et des fils d'appareils électriques. Ils sont tenus de faire remplacer à leurs frais les éléments tels que les interrupteurs, prises, fusibles, ampoules, tubes lumineux ainsi que les baguettes de protection. Concernant les installations de gaz, les locataires sont tenus de veiller à l'entretien courant des éléments tels que les robinets et ouvertures d'aération et d'assurer à leurs frais le remplacement périodique des tuyaux de raccordement à leurs appareils.
- Il est interdit de modifier dans votre logement ou dans les parties communes, les installations électriques, de gaz, d'eau ainsi que les portes coupe-feu. L'installation des judas sur la porte d'entrée doit faire l'objet d'une autorisation par Nogent-Perche-Habitat.
- Les locataires s'obligent à accompagner et surveiller les enfants dont ils ont la garde, notamment lorsqu'ils utilisent les ascenseurs.
- Il est interdit d'accéder aux gaines techniques, toitures et terrasses des immeubles.
- Les annexes privatives des logements (caves, box, greniers, etc.) doivent être entretenues et maintenues verrouillées en permanence par les locataires. Il est interdit de s'approprier une cave ou un grenier supplémentaire et d'en changer le cylindre.



BONNE TENUE DE L'IMMEUBLE

- Aucun changement ne peut être apporté à l'aspect extérieur de l'immeuble, en particulier par l'installation de canisses, stores, auvents, ou autres matériaux et équipements non agréés par le bailleur.
- Il ne doit pas être exposé d'objets aux fenêtres, ni dans les couloirs, escaliers ou coursives (pots de fleurs, meubles, vélos, poussettes, etc...). Le séchage du linge et les pots de fleurs sont interdits à l'extérieur des logements notamment sur les garde-corps des balcons et loggias, ainsi qu'aux fenêtres. Est interdite l'installation de mobilier dans les cours et jardins sans l'autorisation écrite de Nogent-Perche-Habitat.
- L'installation d'antennes ou paraboles de quelque type que ce soit est interdite sur les fenêtres, balcons, façades ainsi qu'en toiture ou terrasse et toute partie commune de l'immeuble.
- Dans les locaux communs mis à la disposition des locataires pour garer les poussettes et vélos, les poussettes ont la priorité sur les vélos. En aucun cas, ces locaux ne doivent servir de stockage pour des meubles, effets personnels ou autres encombrants (matelas, canapés, sacs d'habits, cartons, carcasses de vélo, pièces automobiles et autres). Ces espaces devant être accessibles à tous moments de jours comme de nuits par les agents de Nogent-Perche-Habitat, ainsi que tous les services de secours et sécurité, des agents de l'office réaliseront régulièrement des contrôles et procéderont à leur évacuation le cas échéant.
- Les locataires doivent interdire à leurs enfants et à ceux de leurs visiteurs de jouer dans les halls, escaliers et couloirs, d'en salir les murs et d'une façon générale, de troubler la tranquillité des lieux. Les parents sont entièrement responsables des dommages aux plantations, des dégradations aux immeubles, équipements, véhicules et des accidents corporels dont les enfants sous leur garde seraient la cause.
- Dans l'intérêt de la collectivité des habitants, les locataires doivent signaler immédiatement au personnel de Nogent-Perche-Habitat toute dégradation

ou désordre constatés dans l'immeuble ainsi que les utilisations abusives ou dangereuses pour les habitants et usagers.



STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- Aucun stationnement de véhicules avec ou sans moteur, ne sera toléré en dehors des emplacements réservés à cet effet. La voie réservée aux pompiers doit être libre d'accès en toutes circonstances. Le bailleur demandera la mise en fourrière des véhicules maintenus abusivement sur des emplacements ou voies d'accès. Ne peuvent stationner sur ces emplacements les remorques, caravanes, camions, etc.
- Les réparations de véhicules sont interdites sur les voies et emplacements de stationnement. Le bailleur demandera la mise en fourrière ou la destruction des véhicules privés d'éléments indispensables à leur utilisation normale.



HYGIÈNE ET PROPRETÉ

- Il est formellement interdit de fumer dans les parties communes et ascenseurs.
- Les ordures et déchets ménagers doivent être déposés uniquement aux endroits prévus à cet effet. Le tri des déchets selon leur nature s'impose à tous les locataires.
- Aucun travail domestique ne peut être exécuté sur les parties communes intérieures ou extérieures : lavage des véhicules, battage des tapis, lavage ou étendage de linge, etc...
- Le lavage à grande eau des balcons, loggias et rebords des fenêtres est interdit. Leur lavage ainsi que l'arrosage des plantes devront être effectués sans projections ni écoulements intempestifs.
- Il est formellement interdit de jeter des papiers, détritus et objets quelconques par les fenêtres, portes, balcons. Toute personne accompagnant un animal doit procéder immédiatement au ramassage des déjections que l'animal abandonne sur les voies, passages et espaces communs.
- Les dépôts sauvages sont interdits en pied d'immeuble et doivent être emmenés en déchetterie.



ANIMAUX

- Les animaux de compagnie sont tolérés. Toutefois, les animaux, familiers ou non, qui occasionnent des dégâts à l'immeuble ou des troubles de jouissance aux occupants (bruits, dangers, odeurs, déjections...) ne peuvent être détenus ; ainsi que les animaux non familiers ou sauvages. Il est fait interdiction de nourrir les pigeons et autres nuisibles.
- Le nombre d'animaux familiers détenus par un locataire doit rester compatible avec la dimension du logement. Il est rappelé que l'animal doit disposer, en toutes circonstances, d'un espace suffisant et d'un abri contre les intempéries.
- La détention même provisoire dans le logement ou l'une de ses annexes d'un chien d'attaque (chien de la 1ère catégorie) est formellement interdite.
- Est autorisée la détention d'un chien de garde (chien de la 2ème catégorie) à condition que le locataire puisse produire à tout moment les documents en cours de validité suivants : le permis de détention délivré par le maire de la commune, le certificat de vaccination antirabique et l'attestation d'assurance de responsabilité civile du propriétaire du chien. En dehors des logements, les chiens de garde devront obligatoirement être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Il est interdit de les laisser stationner dans les parties communes d'immeuble.
- Des peines d'amende sont encourues par les propriétaires de chiens qui ne respectent pas les obligations réglementaires rappelées ci-dessus, outre la mise en fourrière ainsi que l'euthanasie en cas de danger envers les personnes et les autres animaux domestiques.



BRUITS

- Les bruits qui sont excessifs par leur répétition ou leur intensité, commis la nuit ou dans la journée, engagent la responsabilité de leur auteur qui encourt la résiliation de son bail et des sanctions pénales.
- L'usage des instruments de musique, d'appareils de diffusion du son, de postes de radio ou de télévision, d'appareils ménagers, ne devra en aucun cas devenir une gêne pour les voisins, spécialement le soir et la nuit. L'usage de moteur, même silencieux, est interdit. Les locataires doivent prendre connaissance des arrêtés pris par le maire ou le préfet qui peuvent fixer des horaires pour certaines activités comme le bricolage ou le jardinage.

Le bailleur,