

BAIE DE SOMME HABITAT



RÈGLEMENT INTÉRIEUR des résidences

PRÉAMBULE

Le présent règlement intérieur s'applique à chacun, bailleur, locataires, visiteurs, et complète les conditions générales et particulières du contrat de location.

Les locataires s'engagent à appliquer ce règlement dans les mêmes conditions que le contrat de location.

Afin de garantir un cadre de vie agréable à tous, le règlement intérieur fixe les règles à respecter, tant dans les parties communes que privatives, en matière de :

Hygiène et propreté

Respect et tranquillité

Sécurité des lieux

Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire de bien se comporter et d'user paisiblement et normalement du bien loué (logement, parking, cave, autres annexes et parties communes).

En cas de dégradations, le bailleur se réserve le droit de facturer à la personne concernée les frais de remise en état (notamment travaux de nettoyage, de réparations, travaux d'enlèvement, d'encombrants, d'épaves ou de pièces de voiture, d'ordures ménagères déposées en dehors des aires prévues à cet effet).

Les parents sont juridiquement responsables de la gêne occasionnée par leur(s) enfant(s) et en outre financièrement responsables des dégradations qu'il(s) commet(tent).

Pour le bien vivre ensemble, les habitants et le bailleur ont comme intérêt commun l'application de ces règles au sein de la résidence.

Votre chargé(e) de clientèle est à votre disposition pour toute information complémentaire.

SOMMAIRE

PAGE 03	Hygiène et propreté
PAGE 04	Respect et tranquillité
PAGE 06	Sécurité des lieux
PAGE 07	Respect du règlement

HYGIÈNE ET PROPRETÉ



SALUBRITÉ ET ENTRETIEN

Pour garantir l'hygiène et la sécurité des lieux de vie, les locataires s'engagent à :

- Alerter immédiatement le bailleur en cas de présence de rongeurs ou d'insectes nuisibles dans le logement ou les parties communes ;
- Ne pas s'opposer à toute campagne de désinsectisation et de désinfection telles que prévues par les différentes réglementations sanitaires ;
- Se rapprocher immédiatement de son agence en cas de présence de punaises de lit.

Les locataires sont tenus de veiller au bon entretien de leur logement et de leurs équipements :

- Aérer régulièrement et chauffer normalement le logement ;
- Ne pas jeter dans les canalisations (égout, baignoire, lavabo, lave-mains) de matières grasses ou solides qui pourraient les obstruer ou les détériorer (lingettes, litières, couches bébé, bloc WC...) ;
- Ne pas secouer les chiffons, les tapis, balais ou paillassons aux fenêtres, aux balcons ni contre les façades ;
- Ne procéder à aucun percement de mur ni changement quelconque de la disposition des lieux loués sans le consentement exprès et par écrit de Baie de Somme Habitat. Les locataires contrevenants verront leur responsabilité mise en cause pour tous les problèmes pouvant résulter de ces percements ou changement de distribution.

Les locataires sont tenus de veiller au bon entretien des parties communes :

- Il est interdit de fumer, de boire ou manger dans les locaux et espaces communs, dont l'ascenseur ;
- Les locaux doivent être en bon état de propreté : interdiction de jeter les mégots de cigarettes, autres détritus ou objets quelconques ;
- Les locaux à vélos et à poussettes sont réservés à des usages spécifiques et doivent être maintenus en parfait état d'entretien ;
- L'usage de l'ascenseur comme urinoir ou équipement de jeu est strictement interdit ;
- Les paillassons doivent être à l'intérieur des logements pour faciliter le nettoyage des parties communes.



Le locataire, responsable de toutes dégradations commises dans les parties communes, qu'il s'agisse d'abandon d'objet quelconque, de graffitis, de salissures ou de vandalisme, doit assumer le coût de la réparation.



ESPACES EXTÉRIEURS

Les locataires et le bailleur ont comme intérêt commun la conservation des parties communes, des balcons et des terrasses en bon état d'entretien et de propreté.

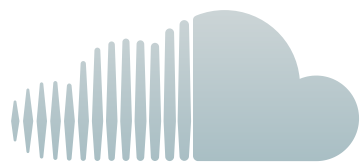
Chacun veillera à respecter le travail réalisé par son gardien(ne), son employé d'immeuble et les entreprises intervenant sur la résidence.



DÉCHETS

- Pour le respect des règles relatives au tri sélectif dans la résidence, il est strictement interdit de déverser des ordures ménagères et du verre dans les conteneurs destinés à recevoir les matériaux recyclables.
- Les ordures ménagères doivent être mises **dans des sacs fermés** afin d'éviter toute prolifération de parasites de type cafards et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet tout en respectant les consignes de tri sélectif.
- Si la résidence est équipée d'un vide-ordures, aucun déchet non emballé ne doit y être jeté, ni verre, ni liquide, ni objet volumineux ou dangereux.
- Si la résidence est équipée d'abris bacs, utiliser des sacs de taille adaptée (inférieure à 50 litres).
- Le dépôt des encombrants est strictement interdit en dehors des dates de ramassage (voir affichage hall d'entrée).
- Les encombrants sont à déposer à l'extérieur de votre immeuble individuel ou collectif la veille après 18h ou avant 5h du matin le jour de la collecte. En cas de doute sur l'endroit prévu à cet effet, n'hésitez pas à demander à votre gardien.
- Les appareils électriques ne sont plus collectés avec les encombrants, vous devez donc impérativement les emmener en déchetterie.





NUISANCES SONORES

Les locataires s'engagent à respecter la tranquillité de leurs voisins en évitant tout bruit excessif, de jour comme de nuit, aussi bien dans les parties communes que dans les parties privatives.

Toutes les précautions doivent être prises.

- Les appareils de diffusion sonore (télévisions, instruments et appareils de musique, appareils électroménagers...), les chaussures bruyantes, les pratiques d'activités sportives et de jeux non adaptés ne doivent pas déranger les autres habitants ;
- Les travaux de bricolage exécutés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de gêner le voisinage, en raison de leur intensité sonore, ne doivent être réalisés qu'en journée. Il est possible de consulter la réglementation sur le bruit de votre ville et de votre département pour connaître les horaires autorisés ;
- Tout rassemblement et tout jeu de nature à nuire à la tranquillité ainsi qu'à la sérénité des résidents sont interdits dans les parties communes (halls, couloirs, coursives, escaliers, ascenseurs...). En cas d'attroupement, le bailleur pourra faire intervenir les forces de l'ordre conformément aux dispositions légales.



INSTALLATION D'ANTENNES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION

En façade, l'installation d'une antenne d'émission ou de réception n'est pas autorisée. Sur les toits, seules les installations dans les règles de l'art sont permises sous conditions :

- L'installation d'une antenne doit faire l'objet d'une demande écrite adressée au bailleur ;
- L'accord du bailleur sera notifié par écrit et sous réserve du respect des dispositions législatives en vigueur. Ces installations ne doivent en aucun cas troubler la réception d'émissions radiophoniques ou télévisées dans le secteur ;
- En cas d'installation d'une antenne collective, Baie de Somme Habitat se réserve le droit de faire déposer les antennes individuelles.



ANIMAUX

- Tout « élevage » d'animaux est formellement interdit dans le logement ou ses dépendances. Il est interdit d'entretenir ou d'élever à l'intérieur des habitations, de leurs dépendances et de leurs abords des animaux de toute espèce, dont le nombre, le comportement ou l'état de santé pourrait porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou la quiétude des locataires ou du voisinage.
- La détention ou l'élevage d'animaux non domestiques (ex. reptiles, araignées, canards, lapins etc.) est interdit.
- Il est interdit de nourrir les animaux sauvages (chats errants, oiseaux...) dans les espaces communs et extérieurs de la résidence pour éviter les risques de prolifération d'insectes et de rongeurs.
- Aux termes de la loi 99-5 du 6 janvier 1999, les chiens appartenant à la 1ère catégorie ne sont pas autorisés dans nos résidences. Les chiens appartenant à la 2ème catégorie doivent être muselés et tenus en laisse à l'extérieur des logements. Leurs propriétaires ont l'obligation d'être en conformité avec la loi et la réglementation en vigueur, et notamment avec la loi 2008-582 du 20 juin 2008 et le décret n° 2008-897 du 4 septembre 2008.
- Les animaux de compagnie ne sont tolérés dans les lieux loués ou sur les balcons que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordre ou de réclamation de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations ou de toutes sortes de nuisances (odeurs par exemple) pour les lieux loués, les locaux communs et jardins. **Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il introduit dans la résidence.** Il veillera à ramasser les déjections et à respecter la propreté des parties communes et des espaces extérieurs.
- Dans les parties communes et à l'intérieur des résidences, **les chiens ne doivent pas sortir sans être tenus en laisse.**
- Il est strictement interdit de laisser pénétrer les animaux domestiques dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants.



FENÊTRES ET BALCONS

Il est important de garantir la sécurité de tous et de préserver l'esthétique générale du bâtiment, en conséquence :

- Fixer les jardinières et les pots de fleurs à l'intérieur des balcons et des garde-corps ;
- Ne pas y entreposer d'objets encombrants (notamment des armoires) ou dangereux ;
- Ne pas installer de piscines gonflables ;
- Etendre le linge de telle manière qu'il ne soit pas visible de l'extérieur ;
- Ne pas jeter d'objets et de détrit (mégots de cigarettes, restes d'aliments, poubelles en tout genre...) par les fenêtres et les balcons ;
- Les brise-vue doivent être homogènes et ne pas dépasser la hauteur des garde-corps ;
- Ne pas déposer des objets divers sur les rebords des fenêtres ;
- L'usage du barbecue et de tout autre appareil de cuisson est interdit pour éviter tout risque d'incendie, de propagation de fumées et d'odeurs de cuisine ;
- Ne pas modifier l'aspect extérieur des façades (pas de trous dans les murs extérieurs...).



ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

Les espaces verts et ceux utilisés pour l'agrément de la collectivité doivent être respectés et conservés dans un parfait état. Aucune dégradation sur les plantations ne doit être commise.

- Les jardins à usage privatif doivent être entretenus régulièrement : tonte de la pelouse, taille des haies et pas de stockage d'encombrants ;
- Il ne sera toléré aucune construction, même provisoire. Pour des aménagements légers (clôtures, terrasses, abris de jardin), une demande écrite en y précisant la nature des aménagements et les matériaux utilisés doit être réalisée. **L'absence de réponse de Baie de Somme Habitat vaudra refus ;**
- Les enfants doivent être accompagnés et surveillés lorsqu'il existe une restriction en âge pour l'usage de certains jeux ;
- La circulation des cycles et des autres engins à moteur n'est pas autorisée en dehors des voiries goudronnées ouvertes à la circulation ;
- Dans ces espaces, il est demandé de :
 - ne pas consommer d'alcool ou toute autre substance interdite ;
 - ne pas avoir de discussions bruyantes ;
 - ne pas écouter de musique de manière dérangeante ;
 - ne pas organiser de pique-nique et de barbecue ;
 - ne pas installer de piscine.





LOCAUX PRIVATIFS

Afin de préserver la sécurité des personnes et des biens, chacun s'engage à :

- Nettoyer régulièrement les grilles, les réglettes et les bouches de ventilation et ne pas les boucher ;
- Ne pas poser de dalles décoratives sur les plafonds, celles-ci étant source de dégagement de gaz toxiques mortels en cas d'incendie
- Ne pas peindre, ni recouvrir, ni enlever le détecteur de fumée (DAAF) ;
- Permettre l'accès de son logement aux personnes mandatées pour l'entretien ou la maintenance des équipements (chaudières, chauffe-eau, ramonage et ventilations) ;
- Les hottes ne devront en aucun cas être raccordées à un conduit de ventilation, qu'il soit naturel ou mécanique ;

- Ne pas utiliser d'appareils dangereux, ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables (type bouteille de gaz butane ou propane) autres que ceux d'un usage domestique courant dans les logements, caves ou parkings et autres annexes ;
- Ne pas utiliser d'appareil de chauffage d'appoint mobile, quel que soit son combustible (butane, propane, pétrole, etc.)
- Déclarer immédiatement tout sinistre (dégât des eaux, incendie...) survenu dans les lieux loués, à sa compagnie d'assurance et au bailleur, même s'il n'y a pas de dommage visible ;
- Fournir une attestation d'assurance à Baie de Somme Habitat au terme de chaque échéance. **Cette assurance est obligatoire ;**
- Cave et annexes privatives : les locataires devront veiller au bon usage des caves et de l'ensemble des annexes privatives (pas d'entreposage de produits dangereux ou d'engins à moteur), lesquelles ne devront pas être encombrées. Ils devront veiller à ce que la cave et les annexes privatives demeurent fermées en permanence. Ils s'interdiront et interdiront à leurs ayants-droit d'utiliser ces caves comme atelier de mécanique, local de réunion pour des jeux ou toute autre activité susceptible d'occasionner un danger ou un trouble pour l'immeuble et/ou ses occupants ;
- Aucune activité professionnelle ne peut être exercée dans les logements outre les dispositions prévues au CCH.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont notamment les entrées ou halls d'immeubles, ascenseurs, escaliers, paliers et couloirs...

- L'accès à la résidence est strictement réservé aux locataires, à leurs visiteurs sous leur responsabilité, ainsi qu'aux sociétés prestataires de services sous la responsabilité du bailleur ;
- Il est interdit de fumer dans les locaux et espaces communs ;
- Les objets personnels ou encombrants (vélos, poussettes, cyclomoteurs, sacs-poubelle, cartons vides, matelas...) ne doivent pas être entreposés dans les parties communes, même momentanément ;
- Bricoler et/ou utiliser les équipements communs (électricité, eau ou gaz) dans les parties communes est interdit ;
- Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie devront être respectés ;

- La sécurité des personnes et des biens doit être préservée, pour cela chacun s'engage à :
 - ne pas se regrouper dans les parties communes ;
 - maintenir fermées les portes d'entrée de la résidence et ne pas entraver leur fonctionnement ;
 - verrouiller les portes équipées de serrures ;
 - ne pas modifier les installations électriques, de chauffage ou de distribution du gaz ;
 - ne pas prélever d'eau ou de courant électrique sur le réseau des parties communes ;
 - n'accéder, sous aucun prétexte, aux locaux des services techniques ni aux toitures et aux terrasses des immeubles.
- Les panneaux d'information ou d'affichage sont réservés aux locataires, au bailleur et aux associations de locataires, il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes ;
- Aucune plaque professionnelle ne peut être apposée sans l'accord du bailleur ;

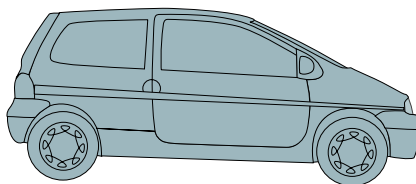


Certains immeubles sont équipés de caméras de vidéosurveillance. Elles ont pour but de renforcer la sécurité et de lutter contre les incivilités. Tout acte d'incivilité pourra faire l'objet d'un dépôt de plainte auprès du Commissariat de police dans le but d'engager une procédure contre l'individu ayant porté atteinte au patrimoine de BDSH.

Les interventions techniques, qu'elles soient de maintenance, de secours ou de dépannage, sont exclusivement réservées aux personnes habilitées par les dispositions existantes en matière de sécurité. Toute violation de ces règles fera l'objet de sanctions. Les mesures de sécurité des ascenseurs doivent être respectées :

- les jeunes enfants non accompagnés ne doivent pas utiliser les ascenseurs ;
- les parents d'enfants en âge de s'en servir doivent au préalable leur expliquer les consignes de sécurité ;
- lors des déménagements, éviter les surcharges qui peuvent générer des pannes.





VÉHICULES

- Les cyclomoteurs (motos, scooters...) ne sont pas admis dans les locaux à vélos et à poussettes et dans les parties communes de la résidence ;
- Les voies et les accès d'immeubles ne doivent jamais être entravés pour permettre la libre circulation des locataires et des véhicules de sécurité ;
- Les véhicules doivent être stationnés sur les emplacements prévus à cet effet en respectant strictement les places/garages/boxes qui leur sont attribués. Veiller à ne pas entraver l'accès des pompiers aux bornes d'incendie et à ne pas stationner sur les zones piétonnes ;
- Les travaux de réparation ou de vidange sont strictement interdits sur les véhicules stationnés. **Une assurance en bonne et due forme est impérative pour stationner dans la résidence ;**
- Le stationnement des véhicules commerciaux ou industriels, des caravanes ou remorques est interdit. L'abandon de véhicules à l'état d'épave est également interdit, tout enlèvement sera facturé à son propriétaire ;
- La sous-location du garage est interdite.

A NOTER

Le personnel Baie de Somme Habitat, en charge d'assurer la bonne tenue du patrimoine et des espaces communs, est habilité à représenter le bailleur afin de faire respecter l'application du contrat de location et du présent règlement. Certains membres du personnel ont la qualité de « Gardes Particuliers Assermentés ».

Cette qualité de garde particulier investi de pouvoir de police va permettre une amélioration de la protection judiciaire des collaborateurs mais également de mieux veiller au respect des règles, en constatant les infractions portant atteinte au patrimoine de Baie de Somme Habitat, ainsi que les incivilités et le manque de civisme de certains habitants.

Les injures, menaces ou gestes dangereux à son encontre donneront lieu à des poursuites judiciaires (art. 222-13 et suivants, 222-17 et suivant, R623-1, 322-12 et suivants, articles 131-13, R. 621-1 et R. 621-2, R. 624-3 et R. 624-4, du Code pénal,...).

LISTE DES INFRACTIONS POUVANT ÊTRE RELEVÉES PAR LES GARDES PARTICULIERS ASSERMENTÉS DE BAIE DE SOMME HABITAT

Article 29 du Code de Procédure Pénale : délits et contraventions portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde

Troubles	Faits ou signalements	Observations	Catégories d'infractions	Articles	Code Natifn°	Peines encourues
ATTEINTE AUX BIENS LE MONTANT DU PREJUDICE DETERMINE LE TYPE DE DEGRADATION A L'APPRECIATION DES MAGISTRATS + ou - 400 €	Exemples : Dégradation de gaine technique Dégradation bal - affichage Dégradation d'ascenseur Dégradation d'équipement extérieur Dégradation électrique Dégradation sécurité incendie Dégradation vitrerie - miroiterie Dégradation contrôle d'accès - interphonie Dégradations des murs, sols, plafonds Dégradations de serrurerie - menuiserie Dégradation de caméras de vidéosurveillance Tags, graffitiis Soustraction d'énergie (branchement sauvage dans les parties communes) Vol	Dégradaions légères < 400 € Dégradaions graves > 400 € - - -	Contravention 5ème classe Contravention 5ème classe Contravention 5ème classe Contravention 5ème classe Contravention 5ème classe Contravention 5ème classe Délit Délit Délit Délit Délit Délit Délit Délit	Art. R.635-1 code pénal Art. R.635-1 code pénal Art. R.635-1 code pénal Art. R.635-1 code pénal Art. R.635-1 code pénal Art. R.635-1 code pénal Art. 322-1 code pénal Art. 322-1 code pénal Art. 322-1 code pénal Art. 322-3 code pénal Art. 322-3 code pénal Art. 322-1 code pénal Art. 311-2 code pénal Art. 311-3 code pénal	7905 7905 7905 7905 7905 7905 7905 9492 9492 9492 9492 9492 9492 7151 7151	Amende de 1 500 € Amende de 1 500 € Amende de 1 500 € Amende de 1 500 € Amende de 1 500 € Amende de 1 500 € Amende de 30 000 € + 2 ans d'emprisonnement Amende de 30 000 € + 2 ans d'emprisonnement Amende de 30 000 € + 2 ans d'emprisonnement Amende de 75 000 € + 5 ans d'emprisonnement Amende de 3 750 € + Travail d'intérêt Général Amende de 45 000 € + 3 ans d'emprisonnement Amende de 45 000 € + 3 ans d'emprisonnement Amende de 45 000 € + 3 ans d'emprisonnement
NUISANCES SONORES	Bruits ou Tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui Agression sonore	A condition que le bruit gêne plusieurs locataires et pas uniquement le voisin direct Volonté de nuire à autrui de façon répétée (ex. appels téléphoniques) - Assimilable à une violence	Contravention 3ème classe Délit	Art. R.623-2 code pénal Art. 222-16 code pénal	13313 12031	Amende de 68 € à 450 € Amende de 15 000 € + 1 an d'emprisonnement
TROUBLES DE JOUISSANCE	Déchets / dépôts sauvages Déchets / dépôts sauvages avec l'aide d'un véhicule Non respect des consignes de tri Occupation abusive des parties communes	- - - Squatt de halls, d'escaliers, de sous-sols, de toit et empêchant délibérément la libre circulation des occupants ou le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sureté	Contravention 4ème classe Contravention 5ème classe Contravention 2ème classe Délit	Art. R.634-2 code pénal Art. R.635-8 code pénal Art. 632-1 code pénal Art. L.272-4 code de la sécurité intérieure	1086 98 26511 23846	Amende de 135 € à 750 € Amende jusqu'à 15 000 € Amende de 35 € à 150 € Amende de 3 750 € + jusqu'à 2 mois d'emprisonnement Avec violences ou menaces : 7 500 € d'amende et jusqu'à 6 mois d'emprisonnement + possibilité de peine de Travail d'Intérêt Général

APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT À CARACTÈRE OBLIGATOIRE

Le présent règlement établi conformément aux dispositions du contrat de location est un élément indissociable de celui-ci. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Toutes les clauses du présent règlement sont établies conformément à la réglementation en vigueur.

Il est opposable à tous les occupants de la résidence, et de tous types de logements, individuels ou collectifs.

En outre, le locataire devra se conformer à toute la législation et réglementation en vigueur, ainsi qu'à tous les règlements municipaux et/ou préfectoraux en vigueur, et tout particulièrement aux règles relatives à la sécurité.

SIGNATURES

Fait à Abbeville, le _____

Je déclare avoir pris connaissance du présent règlement intérieur établi en 2 exemplaires et m'engage à le respecter.

Titulaire du bail
Nom - Prénom - signature

Co-titulaire du bail
Nom - Prénom - signature

RESPECT DES CLAUSES

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun. Il est rédigé dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant la tranquillité, le respect de l'espace collectif et le bien vivre ensemble.

Chacun s'engage à respecter les présentes clauses du règlement intérieur.

Toute violation ou manquement par les locataires ou leurs ayants-droit aux dispositions du présent règlement et du contrat de location induira la mise en œuvre des actions judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à la résiliation du contrat de location et l'expulsion des occupants du logement. Baie de Somme Habitat décline toute responsabilité pour les accidents qui pourraient survenir aux occupants de l'immeuble ou à toute autre personne, du fait de l'inobservation du présent règlement.

HORAIRES D'OUVERTURE

du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
sauf le mardi ouverture des agences à 9h30
au lieu de 8h30

VOUS AVEZ UNE RÉCLAMATION À FAIRE POUR LES PROBLÈMES SUIVANTS :



chauffage individuel, eau chaude individuelle, canalisation gaz ou ventilation, fuites sur canalisations, dysfonctionnements des sanitaires et de la robinetterie et engorgements des évacuations.



Appelez  **Proxiserve**
au **09 69 32 63 49**

Numéro gratuit depuis fixe ou portable

POUR TOUTES LES AUTRES RÉCLAMATIONS, CONTACTEZ VOTRE AGENCE AUX HORAIRES D'OUVERTURE :

L'agence **Aubépines** au **03 22 20 28 40**

ou

L'agence **Picardie** au **03 22 20 28 30**

En dehors de ces horaires exclusivement et pour les réclamations ayant un **CARACTÈRE D'URGENCE** mettant en péril la sécurité des biens et des personnes (incendie, explosion, dégâts des eaux, etc.), une astreinte est assurée au **06 76 77 23 20**



Baie de Somme Habitat - Groupe Synéo
13 rue Jeanne d'Arc • CS 20234
80102 ABBEVILLE Cedex

www.baiedesomme-habitat.fr