

III- Les animaux

22° La détention ou l'élevage d'animaux non domestiques est interdite tant dans les locaux privatifs que leurs annexes et dépendances. Les animaux domestiques 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. Les chiens ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse. La détention de chiens dangereux de première catégorie est formellement interdite dans les logements, leurs annexes et dans les parties communes. Il est interdit aux locataires et aux tiers d'entrer et/ou de circuler dans les propriétés d'Évoléa accompagnés de ces mêmes animaux. La détention de chiens de deuxième catégorie est soumise au strict respect des dispositions légales. Ces chiens devront être impérativement tenus en laisse à l'extérieur du logement et muselés. L'élevage d'animaux est formellement interdit dans les locaux privatifs, les dépendances et leurs abords, locaux communs, terrasses, loggias et balcons.

IV- Respect des abords des lieux loués

23° Respecter les aires de jeux, plantations et pelouses, en particulier ne pas marcher sur ces dernières et ne pas jeter de débris sur ces espaces. Ces espaces utilisés pour l'agrément de la collectivité devront être conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. A ce titre, il est, par exemple, strictement interdit de laisser pénétrer des animaux dans les aires de jeux conçues à l'usage des enfants. Les animaux ne devront pas errer dans les espaces verts mais être tenus en laisse et leurs propriétaires devront veiller à limiter les nuisances de ces animaux dans ces espaces (détériorations, excréments ...).

24° Ne pas faire circuler ou stationner de véhicules sur les emplacements non prévus à ces usages ; de plus, seules les voitures de tourisme peuvent être garées sur les aires de parking communes ; le stationnement de tout autre véhicule (camion, caravane, moyen de transport professionnel) y est formellement proscrit. De même la présence d'épaves est interdite. Enfin, il est rappelé que les panneaux réglementant la circulation routière doivent être respectés, de même que les consignes de sécurité dans les parkings collectifs couverts.

25° Les jardins privatifs doivent être entretenus (pelouse tondue et haies taillées). Il ne doit pas y être entreposé, ni sur les terrasses accessibles, d'objets de tous genres. L'installation de clôture, brise vue, palissades ou abris extérieurs n'est autorisé qu'avec l'accord d'Évoléa.

Fait en deux exemplaires à le

Les locataires

Représentant d'Évoléa



Règlement intérieur

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir un ensemble non exhaustif de règles relatives à la bonne tenue de l'immeuble, à la tranquillité, à l'hygiène et à la sécurité. Ainsi, chaque locataire bénéficiera d'un environnement paisible tant dans les parties privatives que communes.

Le locataire s'engage à respecter les dispositions qui suivent et à les faire respecter aux personnes vivant avec lui, à ses visiteurs et à ses invités.

Le locataire est informé que le non-respect du présent règlement engage personnellement sa responsabilité et peut entraîner la résiliation judiciaire de son bail.

Quelques règles à respecter qui faciliteront votre vie dans votre nouveau logement

I- Respect du voisinage et occupation des lieux

1° S'interdire tout acte ou comportement, usage d'appareils, pouvant nuire à la tranquillité des autres habitants à toute heure du jour et de la nuit et en particulier entre 22h et 7h du matin. En tout état de cause, quel que soit l'heure, le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins.

2° Ne pas jeter dans les canalisations des éviers, lavabos douches et baignoires, des matières grasses, solides ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux, et de ne pas non plus jeter dans les cuvettes des W-C des débris de nature à les obstruer.

3° Lorsqu'il en existe, ne pas jeter dans les vide-ordures des bouteilles et, sans qu'ils aient été préalablement emballés soigneusement, des déchets alimentaires ; ne pas y introduire de débris ou objets susceptibles, par leur nature ou leur dimension, d'endommager le dispositif, de l'engorger et, d'une manière générale, tout objet lourd ou volumineux. Ceux-ci devront être déposés dans le ou les poubelles du local vide-ordures du bâtiment. En cas d'infraction à cette prescription, les frais de dérogement ou de remise en état des vide-ordures seront à la charge des locataires intéressés.

Dans les immeubles où il n'y a pas de vide-ordures, les poubelles doivent être sorties les jours de ramassage et ces jours-là seulement.

4° Ne pas suspendre aux fenêtres et sur les balcons de linge quelconque. Ne pas disposer de bacs ou pots de fleurs sur les fenêtres sans appui ; toutes les mesures de sécurité devront être prises pour l'installation de tels ornements sur les balcons et contre les appuis de fenêtres.

5° Ne pas jeter par les fenêtres, portes et balcons, ou dans les espaces communs des papiers, débris, cigarettes, débris et objets quelconques.

6° Ne pas secouer ou battre quoi que ce soit (tapis, nappes, etc.) par les fenêtres ou devant les portes intérieures ou extérieures de l'immeuble.

7° Tenir constamment fermés sa cave ou son cellier en sous-sol par un cadenas ou une serrure.

8° Ne pas installer de parabole sur les balcons et façades des immeubles. Une demande écrite d'autorisation devra être faite à l'Office afin d'étudier la possibilité d'une installation en toiture par un professionnel.

9° Ne pas encombrer les loggias et balcons qui n'ont pas vocation à être des débarras.

10° L'usage de barbecue est interdit sur les balcons et les terrasses. Seul l'usage de barbecues électriques ou au gaz est autorisé dans les jardins des pavillons situés en ville.

11° Pour éviter les condensations, les moisissures et les risques de graves désordres, ne pas obstruer les bouches de ventilation. La VMC du logement doit fonctionner 24h/24h. Elle ne doit pas être interrompue. Les entrées et extractions d'air ne doivent pas être obstruées. Elles doivent être nettoyées et entretenues.

12° Ne pas utiliser d'appareils dangereux, et ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité. Ne pas utiliser notamment ni appareil à fuel, ni bouteille de gaz butane ou propane, sauf autorisation expresse de l'Office. Les appareils fonctionnant au gaz devront être normalisés et équipés d'une attente compatible avec l'installation fixe du logement. Ils seront raccordés à cette installation par un flexible agréé, avec raccords à fixer aux deux extrémités. En cas d'inutilisation de l'équipement fixe du logement, maintenir bouchonné le robinet gaz, tel qu'à l'entrée dans les lieux.

13° Ne pas effectuer de travaux susceptibles de transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit d'Évoléa.

14° Si votre logement a été construit avant 1997, il est susceptible de contenir de l'amiante. Par conséquent, avant tous travaux d'aménagement, veuillez contacter Évoléa pour connaître les démarches à mener.

II-Respect des parties communes

15° Ne pas déposer d'objets dans les parties communes, autres que les locaux de rangement, et, dans ces derniers, d'autres objets que ceux pour lesquels ils sont prévus. L'Office ne peut être mis en cause en cas de vol ou de détériorations dans les locaux collectifs.

16° Ne pas souiller les couloirs, escaliers et paliers communs, les escaliers ni les murs extérieurs.

17° Ne pas laisser ses enfants jouer dans les parties communes intérieures et leur interdire tous jeux dangereux, ou susceptibles de créer des salissures ou dégradations dans les parties communes extérieures.

18° Utiliser les ascenseurs, lorsqu'il en existe, en se conformant strictement aux instructions affichées par le constructeur ; le preneur n'aura aucun recours contre l'Office en cas d'interruption dans le service de ces appareils.

Les enfants de moins de 8 ans ne doivent pas utiliser seuls ces appareils.

19° Il est interdit de séjourner dans les parties communes qui sont un lieu de passage et non de rencontre prolongée.

20° Conformément à la loi, il est interdit de fumer dans les parties communes (décret n° 2006-1386 du 15/11/2006).

21° Il ne pourra être apposé aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, etc... sur les murs intérieurs ou extérieurs des bâtiments, halls, escaliers, portes, etc... sans l'autorisation écrite de l'Office. Les panneaux d'affichage installés dans les entrées de chaque immeuble sont réservés exclusivement à l'usage de l'Office.