

Règlement intérieur de la résidence

La signature de votre bail de location vaut signature et acceptation du règlement intérieur. Vous vous engagez à le respecter durant toute la durée du bail. N'hésitez pas à vous y référer dès que nécessaire, vous pouvez aussi solliciter votre régisseur.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements et de ceux de ses visiteurs, à quelque titre que ce soit. Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, il est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile, de celle de l'occupant ou de celle de l'utilisateur. Toute modification du règlement intérieur devra être affichée durant 7 jours ouvrés sur les panneaux d'affichage de la résidence, et prendra effet immédiatement.

Article 1. La vie en communauté

1.1. Activités et comportements nuisibles

1.1.1. Tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont formellement interdits, de jour comme de nuit. Les résidents d'un même étage s'engagent à ce que l'ordre intérieur et la bonne tenue des espaces communs de l'étage soient respectés.

1.1.2. Les occupants des locaux d'habitation doivent prendre plus généralement toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement.

1.1.3. Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble et les aires de stationnement sont interdits.

1.1.4. Les pots d'étage sur palier et dans toute autre partie commune sont strictement interdits.

1.1.5. Il est strictement interdit de fumer dans l'enceinte de la résidence (il est autorisé de fumer dans les logements et où serait placé un cendrier à l'extérieur de la résidence).

1.1.5bis. Il est formellement interdit de consommer de l'alcool dans les parties communes.

1.1.6. L'affichage, quel qu'il soit n'est autorisé que sur les panneaux réservés à cet effet dans le hall, sous réserve d'avoir fait valider l'affichage en question par le régisseur, qui y aura apposé son tampon.

1.1.7. Le locataire ainsi que ses visiteurs, y compris les enfants mineurs, doivent au personnel STUDEFI, ainsi qu'à tout ouvrier d'entretien, employé d'immeuble ou prestataire extérieur, le respect lié à leurs fonctions, et ce en toutes circonstances.

Toute attitude inappropriée envers le personnel du bailleur ou un prestataire extérieur fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

1.1.8. Tout acte, action, publication, publicité, témoignage portant atteinte à la réputation de STUDEFI, d'EFIDIS ou de la résidence pourra mener à des sanctions mentionnées article 1.4.

1.2. Hygiène et salubrité

1.2.1. Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, stationnements doivent être maintenus, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination. En cas de salissure son auteur doit nettoyer. Informez le régisseur si vous constatez un lieu anormalement sale.

1.2.2. Rien ne doit être fait dans les lieux loués qui par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.

1.2.3. Il est interdit de cumuler des détrit, notamment sur les paliers, ceci même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites.

1.3. Sécurité

Le locataire s'interdit tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

1.3.1. Il est interdit, et ce dans l'ensemble de l'immeuble d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. Ainsi, l'utilisation d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecue, de bouteilles de gaz, y compris sur les balcons, est formellement interdite. Les véhicules deux roues à moteur le sont également ainsi que les vélos (sauf voies de circulation prévues à cet effet).

1.3.2. Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés par les locataires et leurs visiteurs.

1.3.3. Il est interdit d'ouvrir les gaines techniques qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.

1.3.3. Il est interdit d'entreposer du matériel et des marchandises dans les parties communes, d'y effectuer des travaux, des modifications, de la décoration ou d'y déplacer le mobilier.

1.3.4. Tout objet laissé dans les parties communes sera considéré comme abandonné et jeté sans aucun recours pour le propriétaire dudit objet. Le régisseur informera au préalable le locataire, s'il est identifiable, pour qu'il récupère ledit objet.

1.3.5. Les issues de secours ne doivent être empruntées qu'en cas d'extrême nécessité liée à l'évacuation des personnes. Elles doivent être maintenue fermées.

1.3.5. Il n'est pas recommandé de faire pénétrer dans le bâtiment ou même dans les espaces extérieurs, des individus que vous ne connaissez pas.

1.3.6. Les toitures sont interdites d'accès, tout comme les corniches.

1.4 Sanctions

Le non respect du règlement intérieur et/ou du bail pourra entraîner les sanctions suivantes:

- Rappel des règles par mail et/ou par le régisseur
- Convocation par le régisseur
- Avertissement envoyé par courrier par le siège
- Information des actes reprochés aux parents et/ou garant(s)
- Informations des actes reprochés à l'école Partenaire d'une convention
- Recours aux forces de l'ordre (dans les cas de tapage nocturne ou toute autre situation le nécessitant)
- Dépôt de plainte et/ou poursuites judiciaires
- Non renouvellement du bail ou sa résiliation de plein droit si les troubles ont conduit le bailleur à user de ses droits.

Article 2. Les parties communes

Les parties communes comprennent les espaces ouverts à tous les résidents.

2.1. Hall d'entrée

Il est demandé de respecter la propreté et la tranquillité des lieux ainsi que le mobilier.

Les distributeurs ne doivent pas être déplacés ni secoués ou renversés. En cas de problème avec les distributeurs, contactez le numéro inscrit sur celui-ci. Si la video-surveillance existe, les caméras ne doivent être ni déplacées, ni vandalisées. Il est demandé de ne pas modifier ou enlever l'affichage présent. Il est demandé de respecter les boîtes aux lettres. Aucune personnalisation n'est autorisée.

2.2. Salle commune

La propreté, la tranquillité et le mobilier doivent être respectés. Si des horaires existent, ils doivent également être respectés. Si vous souhaitez réserver la salle commune ou y organiser une réunion ou encore y manger, vous devrez au préalable demander l'autorisation au régisseur.

2.3. Laverie

Cet espace doit rester propre, les utilisateurs devront nettoyer les filtres des sèches-linges et jeter tout détrit. Les horaires devront être respectés. En cas de problème lié à l'utilisation d'une machine, faites-en part au régisseur en précisant le numéro de la machine concernée.

2.4. Les espaces extérieurs et espaces verts

Ces espaces sont des parties communes, il vous est demandé d'y respecter les mêmes règles que dans les parties communes intérieures. Si vous souhaitez vous y réunir ou y partager un repas, faites-en la demande au régisseur.

2.5 Ascenseurs

S'il existe des ascenseurs, leur usage est strictement réservé aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs, ceux-ci devant se conformer à un usage normal et le maintenir en bon état de propreté.

2.5.1. Le transport de meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur est tolérée sous réserve pour le locataire de prendre toutes les mesures de protections des parois de cabine d'ascenseur.

2.5.2. L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.

2.5.3. En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager devra contacter en premier lieu l'ascensoriste (bouton d'appel dans la cabine et numéro de téléphone apparent dans la cabine et à l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée). Vous pouvez également en faire part au régisseur.

2.6. Local poubelles

Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet dans le local dédié. En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur. Les cartons doivent être pliés avant d'être jetés.

2.7. Parking

2.7.1. L'usager s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande, la carte et les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers à ces parkings, en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès.

2.7.2. Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques, notamment en ne contrariant en aucune façon leur ouverture ou fermeture.

2.7.3. La circulation et la manœuvre des véhicules à l'intérieur des parcs de stationnement sont soumises aux dispositions du code de la route.

2.7.4. Pour les parkings souterrains : l'usager allumera les phares en position « codes » de son véhicule pendant toute la durée où il circule dans le parking. Les véhicules dotés d'un équipement GPL ou gaz naturel, y compris ceux dotés d'une soupape de sécurité répondant aux normes, ne pourront en aucun cas être stationnés dans les emplacements situés en sous-sol.

- | | | | |
|----|--|----------|---|
| Il | est | interdit | : |
| - | de | fumer | ; |
| - | d'introduire ou d'entreposer du matériel combustible ou inflammable à l'exception du contenu du réservoir de carburant | | ; |
| - | d'extraire ou d'ajouter du carburant dans les réservoirs des véhicules | | ; |
| - | de se servir des bacs à sable pour y jeter ses ordures. | | |

2.7.5. Le BAILLEUR, ne peut être tenu responsable, de manière directe ou indirecte, en cas d'accident, de détérioration partielle ou totale, ou de vol du véhicule ou de son contenu.

2.7.6. À l'intérieur des parkings, l'utilisateur reste seul responsable, sans que la responsabilité du BAILLEUR puisse être recherchée à cet égard, de tous les accidents et dommages de toutes natures, corporels ou matériels que, par oubli, maladresse, malveillance ou inobservation des prescriptions du présent règlement intérieur, il pourrait provoquer aux tiers, aux véhicules, aux installations ou aux biens immobiliers et mobiliers.

2.6.6. En cas d'accident dans le parking, l'utilisateur devra en faire immédiatement la déclaration à son assurance et en aviser le BAILLEUR dans les 48 heures.

2.8 Local ou parc à vélos

Les vélos sont strictement interdits dans la résidence, à savoir les parties communes et les logements. Ils doivent être stationnés dans le local prévu à cet effet ou au sein du parc à vélos. L'usage du vélo n'est pas autorisé dans l'enceinte de la résidence, mêmes dans les jardins.

Article 3. Le logement

3.1 Généralité

3.1.1. La sous-location est strictement interdite et donne lieu à la rupture du contrat de bail.

3.1.2. L'hébergement est strictement interdit. L'hébergement s'entend par le fait de faire vivre et/ou dormir une personne dans son logement pendant plusieurs jours ou encore de prêter son logement à un tiers.

3.1.3. Chaque résident est responsable de l'appartement et des accessoires mis à sa disposition.

3.1.4. Un état des lieux est effectué systématiquement à l'arrivée et au départ du locataire. Lors du départ, l'état des lieux fera foi, le logement restitué et son état devant être identiques à ceux confiés au début du contrat. Toute dégradation ou disparition d'équipement donnera lieu à une facturation.

3.1.5. La souscription à un contrat d'assurance habitation multi-risques (dont incendie, dégât des eaux) est obligatoire. La non-présentation de l'attestation assurance empêche d'effectuer l'état des lieux d'entrée et pourra entraîner la résiliation du bail.

3.1.6. Le badge d'accès à la résidence, la clef de la boîte aux lettres et la clé du logement sont sous l'entière responsabilité du résident qui doit veiller à ne pas l'oublier, la perdre ou la confier à une tierce personne. La perte du trousseau sera facturée via votre avis d'échéance.

Aucune ouverture de porte ne pourra avoir lieu en dehors des heures d'ouverture du bureau. Durant ces heures, l'ouverture ne pourra se faire qu'en présence du locataire de l'appartement, contre présentation d'une pièce d'identité avec photo.

3.1.7. En cas de vol ou de dégradation, la responsabilité de STUDEFI via Efidis ne saurait être engagée.

3.1.8. En cas de sinistre, vous devez contacter votre compagnie d'assurance immédiatement et informer votre régisseur dans les plus brefs délais.

3.1.9. Pendant le déroulement de l'emménagement et du déménagement, le locataire doit veiller à ne pas perturber le bon fonctionnement de l'immeuble. Toute dégradation consécutive à un emménagement ou à un déménagement, que celle-ci soit de son fait ou du fait de l'entreprise mandatée par lui, est à la charge du locataire concerné.

3.1.10. Le stationnement aux alentours de la résidence lors de l'emménagement, du déménagement, des visites ou pour tout autre usage répond de la responsabilité de l'automobiliste et ne peut en aucun cas concerner Studefi via EFIDIS.

3.2. Équipement

3.2.1 Il est interdit de déplacer, démonter, sortir de la résidence tout élément présent dans le logement, sans autorisation écrite du régisseur. La literie, utilisée ou non devra être conservée jusqu'à la sortie et restituée en bon état et propre, il en est de même pour tout le mobilier et les équipements.

3.3 VMC

Il est interdit d'obstruer, même de façon partielle ou temporaire, les prises d'air installées ou les bouches de ventilation (extraction ou soufflage d'air). Lorsqu'il existe une installation de ventilation mécanique contrôlée, il est recommandé de nettoyer régulièrement les grilles d'arrivée d'air et les bouches d'aération. Tout dégât généré suite à un phénomène de condensation provoqué par une obturation des ventilations sera à la charge du locataire.

3.4. Fenêtres et balcons

3.4.1. Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou chaussures ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et balcons.

3.4.2. Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres ou les gardes-corps des balcons. Le fait d'entreposer tout objet susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l'esthétique générale du bâtiment est proscrit.

3.4.3. Aucun objet, ni détrit, ni même mégot ne doit être projeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons. Il est par ailleurs interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façades.

3.4.4. Il est interdit d'entreposer tout matériel sur les balcons, les barbecues sont interdits (même électriques). Seul est autorisé le mobilier de jardin.

3.5. Animaux

Il est déconseillé au locataire de posséder un animal au sein du logement. Si toutefois il en était détenteur, il s'engage au respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la détention d'animaux dangereux et de la tranquillité du voisinage. La présence d'animaux de toutes espèces dont le nombre et le comportement ou l'état de santé pourraient entraîner une atteinte à la quiétude du voisinage, à la sécurité, à la salubrité, ainsi qu'aux lois sur la protection des animaux, est formellement interdite.

Les locataires qui possèdent des animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et ne fassent aucune dégradation dans l'immeuble. Leurs propriétaires seront responsables de la propreté de ces animaux et de leur comportement notamment dans les escaliers, ascenseurs, halls d'immeubles, comme de toute éventuelle agression et de tout dégât commis.

Les dégradations sur le mobilier, les murs ou encore le sol seront facturées au locataire lors de son départ.

Synthèse

Extraits du règlement intérieur vous offrant les réponses aux questions les plus fréquentes. Nous vous invitons à lire l'entièreté du règlement intérieur.

La signature de votre bail de location vaut signature et acceptation du règlement intérieur. Vous vous engagez à le respecter durant toute la durée du bail. N'hésitez pas à vous y référer dès que nécessaire, vous pouvez aussi solliciter votre régisseur.

Article 1. La vie en communauté

1.1.1. Tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont formellement interdits, de jour comme de nuit. Les résidents d'un même étage s'engagent à ce que l'ordre intérieur et la bonne tenue des espaces communs de l'étage soient respectés.

1.1.3. Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble et les aires de stationnement sont interdits.

1.1.4. Les pots d'étage sur palier et dans toute autre partie commune sont strictement interdits.

1.1.5bis. Il est formellement interdit de consommer de l'alcool dans les parties communes.

1.1.8. Tout acte, action, publication, publicité, témoignage portant atteinte à la réputation de STUDEFI, d'EFIDIS ou de la résidence pourra mener à des sanctions mentionnées article 1.4.

1.2.1. Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, stationnements doivent être maintenus, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination. En cas de salissure son auteur doit nettoyer. Informez le régisseur si vous constatez un lieu anormalement sale.

1.3. Le locataire s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

1.4. Le non respect du règlement intérieur et/ou du bail pourra entraîner les sanctions suivantes:

- Rappel des règles par mail et/ou par le régisseur
- Convocation par le régisseur
- Avertissement envoyé par courrier par le siège
- Information des actes reprochés aux parents et/ou garant(s)
- Informations des actes reprochés à l'école Partenaire d'une convention
- Recours aux forces de l'ordre (dans les cas de tapage nocturne ou toute autre situation le nécessitant)
- Dépôt de plainte et/ou poursuites judiciaires
- Non renouvellement du bail ou sa résiliation de plein droit si les troubles ont conduit le bailleur à user de ses droits.

Article 2. Les parties communes

Les parties communes comprennent les espaces ouverts à tous les résidents.

Il est demandé de respecter la propreté et la tranquillité des lieux ainsi que le mobilier.

2.7.1. Parking : L'utilisateur s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande, la carte et les clés pour son usage personnel. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès de tiers à ces parkings, en prêtant, donnant ou en reproduisant ces moyens d'accès.

Article 3. Le logement

3.1.1. La sous-location est strictement interdite et donne lieu à la rupture du contrat de bail.

3.1.2. L'hébergement est strictement interdit. L'hébergement s'entend par le fait de faire vivre et/ou dormir une personne dans son logement pendant plusieurs jours ou encore de prêter son logement à un tiers.

3.1.3. Chaque résident est responsable de l'appartement et des accessoires mis à sa disposition.

3.1.4. Un état des lieux est effectué systématiquement à l'arrivée et au départ du locataire. Lors du départ, l'état des lieux fera foi, le logement restitué et son état devant être identiques à ceux confié au début du contrat. Toute dégradation ou disparition d'équipement donnera lieu à une facturation.

3.1.5. La souscription à un contrat d'assurance habitation multi-risques (dont incendie, dégât des eaux) est obligatoire. La non-présentation de l'attestation assurance empêche d'effectuer l'état des lieux d'entrée et pourra entraîner la résiliation du bail.

3.1.6. Le badge d'accès à la résidence, la clef de la boîte aux lettres et la clé du logement sont sous l'entière responsabilité du résident qui doit veiller à ne pas l'oublier, la perdre ou la confier à une tierce personne. La perte du trousseau sera facturée via votre avis d'échéance.

3.2.1 Il est interdit de déplacer, démonter, sortir de la résidence tout élément présent dans le logement, sans autorisation écrite du régisseur. La literie, utilisée ou non devra être conservée jusqu'à la sortie et restituée en bon état et propre, il en est de même pour tout le mobilier et les équipements.

3.4.1. Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou chaussures ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et balcons.

3.5. Les locataires qui possèdent des animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et ne fassent aucune dégradation dans l'immeuble.

