



15, quai Gambetta - CS60729
53007 LAVAL Cedex
Tél. 02 43 59 12 12
accueil@meduane-habitat.fr
www.meduane-habitat.fr
Société Anonyme au capital de 40 000.40 € – RCS LAVAL B 556550325

Règlement intérieur

Applicable aux immeubles gérés par Méduane Habitat

ARTICLE 1 – Sécurité, Hygiène et bonne tenue des immeubles

Dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la bonne tenue des immeubles et de leurs dépendances, le preneur s'engage à respecter, outre les arrêtés municipaux et préfectoraux, les prescriptions suivantes :

- 1 – Ne pas déposer d'objets sur les bords des fenêtres, dans les cours, jardins, escaliers, couloirs, coursives...
- 2 – Ne battre les tapis qu'avant huit heures du matin, en veillant à ne pas souiller le revêtement extérieur de l'immeuble. Les réparations rendues nécessaires par la négligence du locataire, seraient faites à ses frais.
- 3 – Ne pas placer de linge ailleurs qu'aux endroits réservés à cet usage : séchoirs installés par le bailleur, salle d'eau... En aucun cas, il ne peut en être étendu aux fenêtres, loggias et balcons.
- 4 – Ne pas utiliser d'appareils bruyants, dangereux ou incommodes, ni détenir des produits explosifs ou inflammables.
- 5 – Ne posséder ou n'introduire de chien, chat ou tout autre animal que dans la mesure où sa présence n'apportera pas un trouble quelconque pour la sécurité, la salubrité ou la quiétude des habitations ou de leurs voisinages. A tenir les chiens en laisse à l'extérieur des appartements. Toute dégradation aux parties communes, pelouses, allées, portes, bancs, arbres, etc. de la part de ces divers animaux sera mise à la charge des propriétaires qui veilleront à ce que les règles d'hygiène et de propreté soient toujours respectées ; les excréments ne devront en aucun cas être jetés dans les vide-ordures. Toutefois, est strictement interdite à peine de résiliation du contrat de location, la détention de chien dit " d'attaque " appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211.1 du code rural (loi n° 99.5 du 06.01.99), à savoir :
 - o Chiens de type Pitt-bull, Boerbull, sans L.O.F. (non inscrits au Livre des Origines Français) ;
 - o Chiens de type Américan Staffordshire Terrier sans L.O.F. ;
 - o Chiens de type Staffordshire BullTerrier sans L.O.F. ;
 - o Chiens de type Tosa sans L.O.F. ;
 - o Chiens de type Mastiff, Rottweiler, sans L.O.F.Il en est de même en ce qui concerne l'élevage de lapins, volailles ou autres animaux, aussi bien à l'intérieur des locaux d'habitation que dans les cours, caves, garages, jardins ou dépendances quelles qu'elles soient.
- 6 – A ne déposer aucun objet, voiture d'enfant, bicyclette ou autre dans les parties communes de l'immeuble. A ne monter dans les logements, vélos, motocyclettes, scooters, ceux-ci devant être déposés dans les locaux spécialement affectés à cet usage ou, à défaut, dans la cave particulière de chaque locataire.
- 7 – A assurer le nettoyage des parties communes conformément aux prescriptions affichées dans le hall d'entrée de l'immeuble. Les locataires assureront le nettoyage de leur palier et de l'escalier venant de l'étage inférieur.
- 8 – Transporter les ordures ménagères, jusqu'aux emplacements réservés à cet effet et les vider ensachées dans les poubelles collectives, lorsque l'immeuble n'est pas doté de vide-ordures ou s'il en existe un, lorsqu'il y a risque de l'obstruer.
- 9 – A surveiller ses enfants en les empêchant de troubler la tranquillité des autres locataires et en veillant à ce qu'ils ne salissent pas les escaliers ni les murs extérieurs et intérieurs des immeubles et ne dégradent pas plantations ou tout autre aménagement intérieur ou extérieur. A leur interdire de jouer dans les entrées, les escaliers et les sous-sols. En conséquence, seront supportés par le locataire, tous frais résultant des dégâts qu'il aura provoqués, lui ou toute personne dont il est responsable.
- 10 – Suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière. N'utiliser les parkings que pour le stationnement temporaire de véhicules de tourisme en état de marche à l'exclusion des camions, remorques, caravanes... Pour les véhicules qui ne sont plus en état de marche, le bailleur se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement du véhicule pour dépôt dans une décharge publique, le tout au frais du propriétaire dudit véhicule.
- 11 – Porter à la connaissance des préposés du bailleur, les cas de maladies contagieuses ou infectieuses ainsi que les décès.

La responsabilité du bailleur ne pourra être recherchée :

- Pour aucun acte, faute ou négligence commis par les préposés du bailleur lorsque ceux-ci n'auront pas agi en cette qualité ;
- Pour les accidents non couverts par sa compagnie d'assurances, survenus aux usagers des terrains de jeux, la surveillance des jeux incombant aux parents et aux personnes auxquelles ceux-ci auraient confié leurs enfants ;

- Pour les accidents résultant d'une infraction aux instructions données pour l'utilisation des ascenseurs ;
- Pour les accidents résultant de l'obturation par le preneur des dispositifs d'aération conformes à la réglementation, placés dans les cuisines, salles d'eau et pièces sèches dans le cas de ventilation mécanique ;
- En cas de perte, de vol ou de détérioration de bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres, déposés dans les garages ou autres locaux collectifs ou individuels, mis à la disposition des locataires. Ces délits ne pourront faire l'objet d'aucun recours contre Méduane Habitat de la part des locataires.

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer pour survenances de cas fortuits ou de force majeure non couverts par la compagnie d'assurances du bailleur, notamment en cas d'infiltration d'eau dans les caves même en temps de crue, en cas d'interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité et des ascenseurs, quelles qu'en soient les causes. Il en sera de même en cas d'interruption ou d'insuffisance dans les services du chauffage ou de l'eau chaude.

Le preneur ne peut exiger le service du chauffage que du 15 octobre au 15 avril aux conditions fixées par le contrat passé avec l'entreprise chargée de l'exploitation, étant entendu que le preneur peut à tout moment prendre connaissance dudit contrat. Le preneur s'engage à ne pas manipuler les vannes ou les dispositifs de réglage placés dans les lieux loués, lorsque ces appareils règlent également le chauffage dans d'autres logements ou dans les lieux communs. Si le preneur estime ne pas bénéficier des températures contractuellement prévues, il doit faire effectuer un relevé de température par le représentant du bailleur.

Toutefois, si les circonstances atmosphériques l'exigent, ces dates pourront être avancées ou retardées à la demande de la majorité des locataires.

ARTICLE 2 – Entretien des lieux loués

Le preneur s'engage à user des lieux loués en bon père de famille et à les entretenir en bon état ainsi que les équipements en faisant effectuer toutes les réparations locatives ou de menu entretien, telles que définies par l'article 1754 du Code Civil.

Le locataire devra s'interdire tout acte pouvant nuire à la tranquillité des voisins. Tous actes d'ivrogneries, de rixes, scènes d'injures et autres sont formellement interdits et constitueraient des infractions donnant lieu à résiliation. Il est notamment et formellement interdit de faire du bruit de 22H00 à 7H00 du matin. En tout état de cause, le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils de radio, télévision, chaîne Hi-Fi, magnétophone ou autres instruments.

Le preneur prendra toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.

Il s'interdit de jeter dans le vidoir d'ordures ménagères, des débris, objets ou liquides quelconques qui soient par leur nature ou dimensions, susceptibles d'endommager l'appareil, de l'engorger ou d'en gêner le fonctionnement. Il assurera à ses frais tous les dégoûtements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués jusqu'à la canalisation commune.

Il s'interdit de percer les menuiseries et d'y apporter des modifications.

Il n'utilisera ni appareil de chauffage, ni combustibles, susceptibles d'entraîner l'encrassement goudronneux des conduits de fumée, il ne branchera pas ses appareils sur les conduits de ventilation. Dans les logements raccordés au réseau de distribution Gaz de France, à ne pas utiliser des bouteilles de Gaz Butane ou Propane. Dans les logements équipés en confort total électrique à ne pas stocker le gaz sous aucune forme que ce soit. Il fera ramoner les cheminées à ses frais aussi souvent que prescrivent les arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur et au moins une fois l'an. Il restituera le gazinox lors de l'état des lieux de sortie.

Les parasites, rats, souris et insectes seront détruits dans les parties privatives, à l'initiative et aux frais du preneur. Dans les parties communes, la destruction sera faite sur l'initiative du bailleur. Toutefois, si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble, le bailleur pourra se substituer au preneur défaillant et aux frais de celui-ci en ce qui concerne les parties privatives y compris les caves.

Lorsque l'inexécution des travaux de réparations incombant au preneur est de nature à compromettre le bon état des lieux, ces travaux seront effectués par le bailleur aux frais du preneur, après mise en demeure.

Sauf consentement par écrit du bailleur, aucun changement de distribution, aucun percement de murs, cloisons, parquets, aucune modification de canalisations ne peuvent être effectués dans les lieux loués. De même, aucun objet (*enseigne, antenne réceptrice radio-TV, parabole*) ne peut être installé à l'extérieur du logement sans autorisation de Méduane Habitat. La pose de stores ou de volets au devant des croisées doit être soumise à l'autorisation du bailleur qui peut en imposer le modèle. Dans les appartements équipés d'un chauffage de type « électrique mixte » le locataire ne pourra en aucun cas effectuer des percements dans le sol et le plafond qui pourraient endommager les câbles chauffants.

Abords - Jardins

Le preneur s'engage :

- à ne pouvoir procéder à aucun aménagement ou installation dans les parties des immeubles extérieures au logement, notamment dans les cours et jardins ;
- à ne pas modifier les clôtures ;
- à maintenir le jardin, s'il existe, en parfait état de culture. A tailler et écheniller les arbres et les haies ; à entretenir les clôtures. Les légumes et les fleurs annuelles pourront seuls être enlevés à sa sortie par le locataire ; celui-ci sera responsable envers Méduane Habitat de toute dégradation ou d'enlèvement de plantations et arbres de toute espèce qui doivent demeurer en place. En aucun cas le locataire sortant ne pourra prétendre, pour quelque motif que ce soit, à une indemnité de la part de Méduane Habitat ou du locataire entrant ;
- à n'élever aucune construction, si petite soit elle dans les cours et jardins sans une autorisation formelle et par écrit de Méduane Habitat et si cette autorisation est obtenue, à se soumettre à toutes indications qui lui seront données pour l'exécution. Méduane Habitat se réserve d'ailleurs le droit de faire disparaître aux frais du locataire, toute construction ou installation non autorisée ou qu'il jugerait nuisible ou malpropre.
- A entretenir régulièrement les gouttières de façon à assurer le bon écoulement des eaux pluviales.