

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Pour préserver le bien vivre ensemble, la sécurité et la tranquillité des habitants, le règlement intérieur est indispensable. Il est nécessaire que chacun respecte ces règles pour garantir la bonne tenue de la résidence et la qualité de votre cadre de vie.

Chaque locataire s'engage en signant son bail à appliquer ce règlement, des parties privatives aux parties communes en passant par les espaces verts et aires de stationnement*.

ARTICLE 1 – SÉCURITÉ



Unicil s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer votre sécurité. Cependant, il est impératif de respecter les règles de sécurité suivantes :

1.1- Il est interdit, dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking et les balcons, d'utiliser des appareils à fuel, poêles à pétrole, barbecue, bouteilles de gaz et de détenir ou stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables. Le barbecue électrique de table est autorisé car considéré comme appareil électroménager.

1.2- Les locataires doivent s'assurer de l'entretien courant des robinets, siphons, détecteurs de fumée et ouvertures d'aérations relatives aux canalisations de gaz de son logement, en particulier du remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

L'entretien des équipements qui sont à la charge du locataire sont rappelés dans le guide « Entretien de votre logement : qui fait quoi ? », remis lors de la signature du bail et disponible sur l'Espace Locataire du site internet.

1.3- Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes doivent être rigoureusement respectés. Toute dégradation accidentelle ou volontaire, ou tout dysfonctionnement doit être systématiquement signalé à votre gestionnaire.

1.4- Les gaines doivent restées fermer, vides et accessibles en toutes circonstances.

ARTICLE 2 – PROPRETÉ

2.1- HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

Unicil met tout en œuvre pour vous assurer un entretien régulier des parties communes intérieures et extérieures, la gestion des ordures ménagères et toute autre prestation visant à améliorer l'aspect, le confort, l'hygiène et la salubrité. Pour nous aider dans cette démarche :

2.1.1- Les parties communes, escaliers, paliers, couloirs, caves et garages communs doivent être maintenus propres par tous et utilisés conformément à leur destination.

2.1.2- Les locataires doivent veiller à ne pas générer d'odeurs excessives, d'humidité, de fumée ou toute autre cause qui puisse gêner les occupants ou nuire à l'immeuble.

2.1.3- Pour des raisons d'hygiène, chacun doit veiller à ne pas attirer des animaux sauvages et nuisibles. Il est interdit de les nourrir et d'accumuler des débris susceptibles de faire proliférer insectes, rongeurs ou parasites, notamment sur les paliers, ceci même à titre temporaire. Dans votre logement, vous devez mettre en œuvre toutes les mesures pour lutter contre les infestations. En cas d'intervention de désinsectisation ou dératisation mandatée par Unicil, vous devez autoriser l'accès à votre logement.



*Les règles édictées dans le présent règlement ne prévalent pas sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable et prévu par la loi, que les locataires sont tenus de respecter.

2.2- ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères peuvent provoquer des nuisances lorsqu'elles ne sont pas correctement conditionnées. Il est donc nécessaire qu'elles soient toujours mises dans des sacs fermés et exclusivement déposées dans les conteneurs ou vide-ordures prévus à cet effet, aux heures autorisées. Afin de contribuer à la protection de l'environnement, il est essentiel de réduire vos déchets et de pratiquer le tri sélectif pour faciliter leur retraitement.

2.2.1- Les objets, tels que bouteilles, faïences, verres, cendres chaudes ou résidus ménagers liquides, susceptibles d'endommager le conduit ou de présenter un danger potentiel, ne doivent en aucun cas être jetés dans le vide-ordures.

2.2.2- Les déchets volumineux doivent être transportés à la déchetterie. Si la résidence possède un local approprié, vous pouvez y déposer vos encombrants.

En cas de non-respect, Unicil peut solliciter l'enlèvement dont les frais sont répercutés au locataire ou sur les charges.

ARTICLE 3 – TRANQUILLITÉ



Pour le respect du repos et de la tranquillité de vos voisins, toutes les nuisances sonores doivent être évitées. Des précautions sont à prendre :

3.1- Des plages horaires pour les petits travaux du week-end ont été fixées par le conseil national du bruit. Le bricolage est autorisé le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h ainsi que le dimanche et jours fériés de 10h à 12h.

3.2- Les rassemblements dans les parties communes intérieures de l'immeuble, les aires de stationnement et abords de l'immeuble, sont interdits.

3.3- Conformément au décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006, il est strictement interdit de fumer dans les lieux collectifs.

3.4- L'usage intempestif de tout appareil bruyant, de type alarme sirène, haut-parleur ou klaxon est prohibé.

Pour assurer votre sécurité, les agents de la police nationale et municipale et/ou de la gendarmerie nationale ont une autorisation permanente de pénétrer à toute heure dans les parties communes des immeubles du patrimoine d'Unicil.

ARTICLE 4 – TRAVAUX ET ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

4.1- MODIFICATIONS DE STRUCTURE

Le locataire s'engage à n'apporter aucune modification de structure à son logement ou stationnement, tant au gros œuvre (murs, cloisons, couvertures, etc.) qu'aux divers équipements (évier, appareils sanitaires, canalisation d'électricité, de gaz ou de chauffage radiateurs, etc.).

Toute demande de modification devra être **formulée par écrit à Unicil, en précisant le motif et la nature exacte des travaux envisagés**. Les travaux ne pourront être entrepris qu'après accord écrit de votre bailleur, et s'il y a lieu, sous le contrôle d'un architecte.

Tout embellissement ou amélioration restera acquis au bailleur en fin de location, sans indemnité. En cas d'absence d'autorisation, la remise en état des lieux pourra être exigée, aux frais du locataire.

4.2- FENÊTRES, BALCONS ET LOGGIAS

4.2.1- Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou paillasons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres et loggias, et sauf, le cas échéant, à l'emplacement « séchoir » spécialement prévu à cet effet. Aucun objet, ni détritus, ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et balcons.

4.2.2- Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres. Le fait d'entreposer tout objet encombrant susceptible soit de nuire à la sécurité des personnes, soit de dégrader l'esthétique du bâtiment est proscrit. L'installation de piscine, jacuzzi ou autre bassin est interdite.

4.2.3- Les bacs et pots de fleurs doivent être parfaitement installés et reposer sur des dessous étanches. Pour des raisons de sécurité, les jardinières doivent en outre être maintenues ou fixées à l'intérieur des balcons.

*Les règles édictées dans le présent règlement ne prévalent pas sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable et prévu par la loi, que les locataires sont tenus de respecter.



4.2.4- Il est interdit de laver à grande eau le balcon, ceci afin d'éviter des ruissellements en façades.

4.2.5- Aucune modification de la façade ou d'équipement n'est autorisée à l'extérieur des logements, fenêtres, balcons, terrasses et loggias.

4.2 - CANALISATIONS ET ROBINETTERIES

Le défaut d'entretien des robinets d'eau et des chasses des W-C. peut provoquer une augmentation de la consommation d'eau. Ils doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement. Tout dégorgeage dans les lieux loués reste à la charge du locataire.

4.2.1- Les locataires ne doivent en aucun cas jeter dans les éviers, lavabos ou W-C. des produits ou objets susceptibles de ronger la surface des appareils sanitaires et les conduits ou encore d'engorger ces derniers (lingettes, couches, aliments, etc.).

4.2.2- Aucun appareil ménager ne doit être branché sur le circuit d'eau chaude, exclusivement réservé à l'alimentation des équipements sanitaires.

4.3- VENTILATION ET CONDENSATION

Les bouches d'aération permettent de renouveler l'air de votre logement et de chasser l'humidité, essentiel pour prendre soin de sa santé. Afin qu'elles répondent durablement à leur fonction, il est interdit d'obstruer les prises d'air installées ou les bouches de ventilation (extraction ou soufflage d'air). Le bouchage pourrait générer de la condensation et des moisissures dont les réparations seraient à la charge du locataire.

Lorsqu'il existe une installation de ventilation mécanique contrôlée (VMC), il est recommandé de nettoyer régulièrement les grilles d'arrivée d'air et les bouches d'aération. Le raccordement de tout équipement ménager sur le conduit de la colonne VMC est interdit.

4.4. INSTALLATION D'ANTENNE

Aucun objet, aucune enseigne, antenne T.S.F. et de télévision, ne peut être installé(e) à l'extérieur du logement. Pour la télévision, il est possible de se raccorder à l'antenne collective dans les conditions prévues par Unicil.

ARTICLE 5 – CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Au sein de la résidence et dans tous les espaces de stationnement, **le code de la route** s'applique. La vitesse est limitée à 20 km/h et les usagers sont tenus de respecter les sens des flèches, la signalisation et un usage adapté des feux de circulation. L'accès aux véhicules de sécurité et de secours devra être facilité en bannissant le stationnement sauvage.

5.1- La circulation et le stationnement de véhicules non homologués pour la circulation sur la voie publique est interdite, notamment celle des « mini motos » et des quadricycles à moteur.

5.2- Les véhicules stationnés doivent être immatriculés et en état de rouler. Les véhicules stationnant de manière prolongée, ou de façon gênante, seront enlevés aux frais exclusifs du propriétaire du véhicule.

5.3- Pour la sécurité de tous, le stationnement en dehors des zones délimitées est interdit. L'accès au parking d'un véhicule hors dimensions est interdit. Le stationnement sur les emplacements réservés aux G.I.C. et G.I.G. ou au personnel Unicil, aux livraisons doivent être respectés. Les voitures d'enfant, bicyclettes et motocycles doivent être garés dans les locaux prévus à cet usage.

5.4- À l'instar de l'ensemble des parties communes (y compris les coursives, les paliers, les halls, etc.), les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux. À ce titre, il est interdit de :

- Réaliser tous travaux de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts ;
- Entreposer des meubles, objets encombrants, produits toxiques ou inflammables sur votre place de stationnement ;
- Jeter des cigarettes, allumettes ou débris enflammés ;

5.5 - Les piétons doivent emprunter les escaliers, les ascenseurs et les passages piétons prévus à cet effet.



*Les règles édictées dans le présent règlement ne prévalent pas sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable et prévu par la loi, que les locataires sont tenus de respecter.

5.6 – Les usagers s'engagent à respecter le bon fonctionnement des portes et grilles automatiques, notamment en ne forçant en aucune façon leur ouverture ou fermeture, en utilisant le bip ou la télécommande adéquate. Il s'engage à ne pas prêter ses moyens d'accès à des tiers et à ne pas les reproduire.

5.7 - Pour les parkings souterrains, en prévention du risque d'incendie, des précautions supplémentaires s'appliquent. Il est interdit de :

- De fumer et/ou 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 ou mégots de cigarettes.

En cas d'accident dans le parking, l'utilisateur devra en faire immédiatement la déclaration à son assurance et en aviser Unicil dans les 48 heures. Unicil ne peut être tenu responsable en cas d'accident, de détérioration partielle ou totale, ou de vol d'un véhicule ou de son contenu.

ARTICLE 6 – ESPACES VERTS

Pour préserver votre cadre de vie, Unicil assure l'entretien régulier des espaces extérieurs avec des prestataires spécialisés. Chacun a un rôle à jouer pour maintenir un environnement agréable pour tous.

6.1- Il est défendu de marcher sur les pelouses ou leurs bordures, de cueillir des fleurs, d'arracher des branches ou arbustes composant les espaces d'agrément.

6.2- Les locataires disposant d'un jardin privatif doivent en assurer l'entretien courant, tondre la pelouse, tailler les végétaux et veiller à maintenir les arbres à un volume raisonnable.

6.3- L'utilisation des **aires de jeux d'enfants** se fait sous la responsabilité des parents. Les jeux de ballons sont interdits dans toutes les parties communes. Les parents doivent s'assurer que leurs enfants tiennent compte de ces règles pour leur sécurité et ne provoquent pas de détériorations ou de gêne aux occupants.

ARTICLE 7 – ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux sont des compagnons inestimables pour certains locataires. Afin d'assurer **la meilleure cohabitation entre tous les habitants**, les propriétaires d'animaux doivent respecter la tranquillité du voisinage, l'hygiène et la propreté de leur compagnon, avec notamment le ramassage des déjections ainsi que les lois sur la protection des animaux.

7.1- Les propriétaires/maîtres doivent veiller à ce que leur animal ne crée ni trouble, ni dégradation. Ils doivent procéder au ramassage systématique des déjections.

7.2- Les chiens doivent être tenus en laisse en dehors des logements. Les propriétaires de chiens de catégorie 2 ou ayant un comportement agressif ou dangereux doivent pouvoir justifier du respect des obligations légales déclaratives pour leur détention. Ils doivent être tenus en laisse par une personne majeure et muselés.

7.3- L'élevage et l'abattage d'animaux sont formellement interdits.

7.4- La présence d'animaux de toutes espèces dont le nombre et/ou le comportement ou l'état de santé pourrait entraîner une atteinte à la quiétude du voisinage, à la sécurité, à la salubrité, ainsi qu'aux lois sur la protection des animaux, est interdite.



ARTICLE 8 – HALLS D'ENTRÉE

8.1- PLAQUES, ENSEIGNES ET AFFICHAGES

8.1.1- Les plaques nominatives ne sont autorisées que sur les boîtes aux lettres. Elles ne peuvent comporter que le nom, prénom, du titulaire du bail et occupant déclaré, à l'exception des locaux disposant d'un bail commercial. Leurs dimensions et coloris doivent être conformes au modèle adopté par l'ensemble.

8.1.2- Il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes. Les panneaux d'affichages sont réservés à Unicil et aux associations de locataires.

8.1.3- Il est également interdit de procéder à tout démarchage commercial ou offres de services non autorisées par le bailleur ainsi qu'à toute publicité (tractage).

*Les règles édictées dans le présent règlement ne prévalent pas sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable et prévu par la loi, que les locataires sont tenus de respecter.

8.2- ASCENSEURS

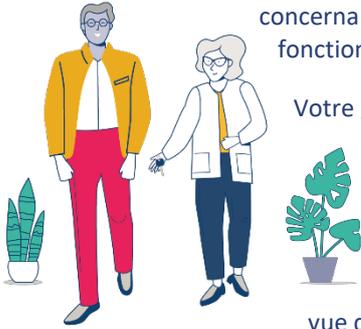
8.1.1- S'il existe des ascenseurs, les occupants de l'immeuble et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions du constructeur affichées dans la cabine. Ils doivent être maintenus en bon état de propreté et d'usage.

8.1.2- Le transport de meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur est toléré sous réserve que toutes les mesures de protection des parois soient prises par le locataire.

8.1.3- En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué, sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager devra contacter l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

ARTICLE 9 – RESPECT DU PERSONNEL

Votre gestionnaire est là pour vous aider. Il est votre interlocuteur privilégié pour répondre à vos demandes concernant le logement. Il assure la surveillance et la conservation de l'immeuble et veille au bon fonctionnement des équipements.



Votre gestionnaire est soumis au respect de règles de l'entreprise. **Nous vous remercions de rester courtois et respectueux avec l'ensemble du personnel Unicil ou tout prestataire intervenant sur la résidence**, quelles que soient les difficultés rencontrées.

Conformément au Code pénal, toute agression ou menace envers un collaborateur de Unicil ou tout prestataire dûment mandaté donnera lieu, au regard de la gravité, à un dépôt de plainte, en vue de poursuites pénales ainsi qu'à des poursuites civiles aux fins de résiliation du bail. De surcroît, toute agression ou menace à l'égard d'un collaborateur de Unicil exerçant une fonction de gardiennage ou de surveillance de l'immeuble constitue une circonstance aggravante et donnera lieu à l'engagement des mêmes poursuites. En cas de condamnation pénale d'un locataire ou d'une personne vivant sous son toit, Unicil engagera toute action en justice en vue de la résiliation du bail et donc de l'expulsion des résidents.

Les agents de la police nationale et municipale et/ou de la gendarmerie nationale ont une autorisation permanente de pénétrer à toute heure dans les parties communes de tous les immeubles du patrimoine d'Unicil.

Unicil fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun.

Le locataire est responsable de ses agissements mais aussi de ceux des personnes vivant dans son logement, enfants et adultes, de ses visiteurs et de ses animaux domestiques le cas échéant. Celui-ci engage sa responsabilité pour toutes les nuisances et dégradations occasionnées. Les frais de remise en état seront imputés aux locataires les ayant entraînées.

