



MC HABITAT
GROUPE ESSIA

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES RESIDENCES

Le présent règlement fait partie intégrante du contrat de location, conformément aux dispositions de l'article 6 dudit contrat. Celui-ci est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants droits et de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs.

Il a pour objet d'informer chacun des règles à respecter en matière de respect, tranquillité, sécurité et propreté des lieux.

OBLIGATIONS GENERALES :

1. Respect du personnel de MC HABITAT

Le locataire, ainsi que tout occupant ou visiteur, doivent au personnel de proximité le respect lié à sa fonction, en toutes circonstances. L'agression d'un gardien dans l'exercice de ses fonctions est une circonstance aggravante (Art. 222-11 et 222-12 du Code Pénal) pouvant entraîner la résiliation du bail ainsi que des poursuites pénales. Il en va de même vis-à-vis de tout collaborateur de MC HABITAT ou de tout prestataire extérieur intervenant sur les résidences.

2. Tranquillité

L'entrée des immeubles est strictement interdite à tous quêtés, vendeurs, représentants, etc... Le locataire veillera à la fermeture effective des portes d'accès lors de l'utilisation. Le code d'accès de votre résidence ne doit pas être communiqué aux livreurs à domicile ou autre.

Le locataire est responsable de tout acte troublant la tranquillité de ses voisins, qu'il en soit l'auteur ou que l'acte soit commis par un occupant de son logement ou un visiteur qu'il reçoit ou par un animal dont il a la garde.

Tous les bruits, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont interdits, de jour comme de nuit.

Les occupants doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits qu'ils génèrent (ex : portes et volets, appareils sanitaires et ménagers, outillages électriques, véhicules à moteur, radio, télévision, instruments de musique, jeux d'enfants, chaussures à talons, aboiements ...).

Les rassemblements prolongés dans les parties communes intérieures de l'immeuble, paliers, cages d'escaliers, les aires de stationnement et abords de l'immeuble sont strictement interdits. Sur constat du locataire, vous devez solliciter les services de Police afin de faire cesser le trouble.

En cas de conflit de voisinage, chaque locataire peut intenter une action en justice contre l'auteur du trouble. Nous vous rappelons que la Maison de Justice et du Droit de la commune peut vous aider dans cette démarche.



MC HABITAT
GROUPE ESSIA

3. Sécurité

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des biens et des personnes.
L'utilisation d'appareils à fuel, de poêle à pétrole, de bouteilles de gaz, de barbecue, y compris sur les balcons, est interdit.

Il est interdit au locataire de prélever de l'eau ou du courant électrique sur le réseau des espaces communs.

Les accès aux toitures, combles et terrasses sont strictement interdits, sauf autorisation expresse de MC HABITAT pour l'intervention d'un professionnel.

4. Déchets :

Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, afin d'éviter toute prolifération de parasites type cafards, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet et non déposées à même le sol. En cas d'installations prévoyant le tri sélectif, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.

Si l'ensemble immobilier possède un local approprié, le locataire pourra, y déposer ses déchets volumineux.

Le locataire fera son affaire de l'élimination des déchets volumineux qu'il aura générés, en les portant à une déchetterie ou en les déposant sur le trottoir la veille du ramassage. En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par MC HABITAT, les frais correspondants seront répercutés sur le locataire.

Aucun objet, détritus, nourriture ne doit être jeté à l'extérieur depuis les fenêtres et les balcons.

Lorsque le dépôt d'ordures ménagères est réalisé dans les conteneurs extérieurs, le locataire respectera la propreté aux abords des réceptacles et les consignes d'utilisation (volume des sacs notamment).

5. Animaux :

La détention de chien dangereux de 1^{ère} catégorie est strictement interdite au sein des logements.

Les chiens appartenant à la 2^{ème} catégorie, leurs propriétaires sont tenus de respecter la réglementation en vigueur à savoir :

- Déclaration de détention de l'animal auprès de la Mairie,
- Tenir en laisse et museler les animaux à la sortie des logements,
- Interdiction de laisser son animal dans les parties communes sans surveillance.

Les animaux domestiques ne sont tolérés que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordres ou de réclamations de la part d'autres locataires et n'est source d'aucune dégradation, ni de nuisance dans le logement, les locaux communs, les cours, les jardins et plantations. Ils doivent être tenus en laisse à l'extérieur du logement.

La détention d'animaux non domestiques est interdite.

Il est interdit au locataire de pratiquer l'élevage d'animaux à l'intérieur du logement ou dans les cours, caves, garages et dépendances.

G. A

Le locataire doit veiller à la propreté de son animal et assurer lui-même le nettoyage des déjections de son animal tant sur les parties communes que privatives (balcons).

Le locataire s'abstient de nourrir les animaux errants (chiens, chats...) ainsi que les volatiles (pigeons...).

6. Antennes et paraboles

L'installation d'antenne parabolique est strictement interdite sur les façades, fenêtres ou balcons. Elles ne peuvent être qu'installées sur les toits ou terrasses de l'immeuble, sur un rail dédié si existant, selon la capacité de l'équipement à recevoir ces installations.

Pour l'installation des antennes de toute nature, l'autorisation préalable du BAILLEUR est obligatoire, de même pour la modification de la boîte de branchement d'étage pour les antennes collectives. En cas d'acceptation, ces travaux devront être réalisés conformément aux recommandations techniques faites par le BAILLEUR.

L'accès au toit pour tout réglage ou installation doit être effectué par un professionnel agréé et conforme aux règles de l'art.

Lors du départ du locataire, ce dernier devra prévoir la dépose du matériel et communiquer le nom de la société en charge d'effectuer le démontage afin d'obtenir l'accord du bailleur et qu'un état des lieux soit réalisé. Dans tous les cas, le locataire reste seul responsable de l'installation et des dégâts éventuels.

USAGE DES ESPACES COMMUNS :

1. Espaces verts et aires de jeux :

Dans l'intérêt général, les pelouses ou plates-bandes, les aménagements, installations et plantations existantes doivent être rigoureusement respectés.

Les jeux et équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.

L'accès aux aires de jeux et aux espaces verts est interdit à tout animal même tenu en laisse.

Quel que soit leur âge, les enfants doivent être accompagnés et surveillés par des adultes dans les aires de jeux.

Nous vous rappelons qu'il est interdit d'étendre le linge sur les clôtures/rambardes ou garde-corps.

2. Halls et circulations intérieures :

Il est interdit d'entreposer tous objets personnels ou encombrants, notamment les poussettes, landaus, sacs poubelles, bicyclettes, cyclomoteurs dans les halls, les couloirs, les coursives de caves, les paliers ou les gaines techniques.

Le locataire doit veiller à la propreté des espaces communs y compris lors des déménagements, aménagements, livraisons.... Toute détérioration de son fait peut lui être facturée.

Le locataire ne doit pas bloquer les portes permettant l'accès libre à toute personne de l'extérieur.

3. Ascenseurs :

Les locataires et leurs visiteurs doivent se conformer aux instructions affichées dans la cabine (poids notamment) et la maintenir en bon état de propreté et d'usage.

Les portes doivent être soigneusement refermées et en aucun cas bloquées en position ouverte.

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 doit contacter en premier lieu l'ascensoriste selon la procédure indiquée dans la cabine.

Les alarmes ne doivent être utilisées qu'en cas de panne. Tout abus dans l'utilisation du système d'alarme peut causer sa détérioration, compromettre la sécurité des usagers et engager la responsabilité de la personne concernée.

4. Locaux à usage collectif :

Il est interdit de fumer dans les lieux à usage collectif.

Le locataire doit respecter la destination des locaux communs mis à sa disposition (local pour les poussettes, vélos...). MC HABITAT ne pourra être tenu responsable en cas de vol ou de détérioration de matériel commis dans lesdits locaux.

L'accès aux locaux techniques (armoires électriques, chaufferie, compteurs d'eau...) est réservé au seul personnel habilité.

5. Circulation extérieure et stationnement :

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'ensemble des parkings propriété de MC HABITAT, et ce quelle qu'en soit la configuration (ouvert ou fermé à la circulation) ou la nature (aérien ou couvert).

Les voies de circulation et les aires de stationnement sont soumises aux règles du Code de la route.

Le stationnement n'est permis que sur les emplacements autorisés. Il est interdit sur les voies d'accès aux véhicules de secours, devant les garages ou sur les espaces verts.

Le stationnement des caravanes, camions, remorques sont interdits.

Il est interdit d'abandonner des véhicules hors d'état de marche sur les parcs de stationnement.

Les véhicules considérés comme épaves sont enlevés, à la diligence de MC HABITAT et aux frais du locataire après mise en demeure faite à ce dernier.

Les emplacements de stationnement doivent être utilisés exclusivement pour le stationnement des véhicules. Il est interdit d'y procéder à des réparations, entretien, lavages, vidanges, etc... ainsi qu'au stockage des effets personnels (bidon d'huile, étagères...).

Pour les parkings soumis à un contrôle d'accès : l'usager s'engage à utiliser de façon exclusive le bip ou la télécommande. Il ne devra en aucun cas favoriser l'accès à ces parkings à des tiers en prêtant ou en donnant la télécommande.

G. A

DECOMPTE DU PRIX DU LOYER

NOM DU GROUPE	CLISSON	Ville	COURTRY	Adresse	17 rue de la Fontaine
		26	7	31	
N° du Groupe	26	Convention N°	77/1/09.2010/2843		28/03.
		PRIX AU M² de S.U	8,6500	Date de valeur	01/01.
Etage	RDC	Typologie	1	N° LGT	31

NATURE	SURFACE HABITABLE	ANNEXE	Surface réelle des annexes
ENTREE		BALCON1	
DEGMT		BALCON2	
CUISIN		LOGGIA1	
SADEBA1		LOGGIA2	
SADEBA2		CAVE01	
SADEAU1			
SADEAU2			
WC0001		SURFACE REELLE ANNEXES	
WC0002		SURFACE PONDEREE ANNEXES	
SEJOUR			
CHAM01			
CHAM02			
CHAM03		JARDIN	
CHAM04		TERRASSE	
CHAM05			
DRESSING		SURFACE PONDEREE JARDIN	
RGMT1		SURFACE PONDEREE TERRASSE	
RGMT2		TOTAL SURFACE PONDEREE TERRASSES	
RGMT3			
RGMT4			
TOTAL SURFACE HABITABLE	33,70	TOTAL SURFACE PONDEREE	0
COEFFICIENT PROPRE AU LOCAL	1,000	TOTAL SURFACE UTILE	33
BASE DE CALCUL DU LOYER		33,70	

MONTANT DU LOYER DU LOCAL	291,51 €	LOYER ACCESSOIRE	
TOTAL GENERAL DU LOYER		291,51 €	

Fait à Chelles, le 12/09/2025
en deux exemplaires originaux

AGMP