

VAR HABITAT

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

PRÉAMBULE

Le respect de ce règlement est gage de tranquillité sur l'ensemble des résidences de Var Habitat.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des locataires, leurs ayants droit, tous occupants à quelque titre que ce soit et, le cas échéant, à leurs visiteurs.

Ce règlement complète le contrat de location. Il a pour objet de fixer les règles à respecter et rappelle les comportements à tenir ou à éviter. Chaque locataire ne doit pas troubler la tranquillité et le repos de ses voisins et doit contribuer par son comportement à la sécurité, l'hygiène, la bonne tenue de l'immeuble et au respect de l'environnement.

Les locataires de VAR HABITAT s'engagent à respecter les dispositions du présent règlement général et à les faire respecter par les personnes vivant dans leur logement et/ou qu'ils accueillent.

VIVRE ENSEMBLE

A. TRANQUILLITÉ

I. BRUIT

Il est interdit :

1. Tout tapage diurne et nocturne, éclats de voix, chant, musique, téléviseur, appareils ménagers, jeux d'enfants, trottinettes, patins à roulettes, instruments de musique... dont le niveau sonore constitue une gêne pour le voisinage,
2. De marcher dans le logement avec des chaussures bruyantes,
3. De fermer violemment et bruyamment les portes et volets ou les laisser battre. Les frais engendrés par ce manquement seront facturés aux locataires,
4. De laisser son ou ses chiens aboyer.

II. TRAVAUX DE BRICOLAGE

Il est interdit d'effectuer des travaux de bricolage à l'aide d'outils ou d'appareils mécaniques ou thermiques susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore en dehors des horaires autorisés.

Pour rappel : les horaires autorisés sont les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h30, les samedis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00, Les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00 (Arrêté préfectoral du 20 septembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le département du Var)

III. JEUX DES ENFANTS

Veiller à ce que les enfants ne jouent pas dans les parkings, les sous-sols, les escaliers, paliers, couloirs, entrées d'immeubles et autres locaux communs qui n'ont pas la destination d'aire de jeux. Les dommages et dégradations éventuels seront supportés financièrement par les parents des mineurs.

B. SÉCURITÉ

I. ACCÈS

Il est interdit d'accéder aux locaux techniques (chaufferies, vide-sanitaires, gaines techniques...) ainsi qu'aux toitures, combles, faux plafonds, machineries ascenseurs et terrasses des immeubles. Il est interdit de manipuler les trappes de désenfumage et d'ouvrir les sky dom.

II. PORTES

Maintenir fermées les portes des halls d'immeubles, les portes coupe-feu et toutes les portes des locaux communs.

III. BRANCHEMENTS

Aucun branchement, raccordement ou piquage ni installation individuelle d'électricité ou d'eau dans les caves, parkings et dans les parties communes n'est autorisé.

IV. INSTALLATIONS

Aucune modification des installations électriques, de chauffage ou de distribution de gaz n'est autorisée. Il est interdit d'utiliser des appareils électriques non conformes aux normes en vigueur et à la puissance de l'installation électrique du logement. Il est interdit de percer les colonnes ECS et d'eaux sales.

V. CHEMINÉES ET POÊLES

L'installation d'une cheminée ou d'un poêle est interdite dans les logements équipés de conduits appropriés sans l'autorisation préalable et écrite de VAR HABITAT.

VI. PRODUITS ET APPAREILS DANGEREUX

Il est interdit d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'usage domestique courant.

C. HYGIÈNE ET SALUBRITÉ

I. DÉCHETS

Il est interdit de jeter tous papiers, détritus, ordures ménagères, mégots et objets par les fenêtres, portes et balcons, ainsi que dans les parties communes.

II. ORDURES MÉNAGÈRES

Il est interdit de laisser les sacs poubelles sur les paliers. Toute coulure devra être immédiatement nettoyée.

III. NUISIBLES

Le locataire s'engage à maintenir

le logement dans des conditions de salubrité et d'hygiène normales afin d'éviter toute infestation de nuisibles (insectes, rats, cafards, punaises de lit...) et risque de maladies.

D. ANIMAUX

I. DÉTENTION D'ANIMAUX

DOMESTIQUES

La présence d'animaux domestiques dans le logement est tolérée dans la mesure où cela n'engendre aucune gêne et aucune nuisance de quelque nature que ce soit pour le voisinage. Le nombre d'animaux détenus par le locataire doit être compatible avec la taille du logement.

En cas de dégradation, ou de détérioration des espaces communs par un animal, le locataire propriétaire de l'animal supportera le coût des réparations.

II. TENUE EN LAISSE

Les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes et les espaces extérieurs.

III. DÉCHETS

Les locataires sont tenus de ramasser les déjections de leur animal.

IV. CHIENS DANGEREUX

Les chiens d'attaque (1^{ère} catégorie) sont interdits dans les logements et dans les parties communes. Les chiens de garde et de défense (2^{ème} catégorie) sont tolérés, dans la mesure où ceux-ci sont rigoureusement muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Les propriétaires de ces animaux devront obligatoirement fournir à VAR HABITAT les justificatifs nécessaires (déclaration en Mairie, attestation d'assurance spéciale Responsabilité Civile, justificatifs des vaccinations, permis de détention...).

V. DÉTENTION D'ANIMAUX NON DOMESTIQUES (REPTILES, ARACHNIDES TYPE MYGALES, SCORPIONS...)

Les locataires devront se soumettre aux dispositions légales et réglementaires relatives à la détention des animaux non domestiques, notamment à

l'arrêté du 8 octobre 2018 fixant les conditions d'autorisation de détention d'animaux de certaines espèces non domestiques

VI. ÉLEVAGE D'ANIMAUX

Il est interdit d'élever et d'abattre à l'intérieur des habitations, leurs dépendances et leurs abords des animaux de toutes espèces.

VII. ALIMENTER DES ANIMAUX SAUVAGES

Il est interdit d'attirer systématiquement ou de façon habituelle des animaux, notamment les pigeons et les chats errants en leur donnant de la nourriture, quand cette pratique est une cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage et ce conformément au règlement sanitaire départemental applicable.

USAGE DES PARTIES COMMUNES

A. HALLS ET CIRCULATIONS INTÉRIEURES

I. ENCOMBREMENT

Il est interdit d'entreposer tout objet (poussettes, sacs poubelles, meubles, chaussures, vélos, scooters, motos...) dans les halls, couloirs, paliers ou placards techniques.

Aucun véhicule thermique ou électrique ne doit stationner dans les parties communes de la résidence.

II. REGROUPEMENTS

Il est interdit d'entraver l'accès ou la libre circulation des locataires ou d'empêcher le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté des entrées, cages d'escaliers, couloirs de caves, garages souterrains ou autres parties communes, conformément à l'article L272-3 du code de la sécurité intérieure.

III. ASCENSEURS

Les ascenseurs doivent être utilisés

conformément à leur usage et dans le respect des prescriptions d'utilisation affichées en cabine (charge maximale à ne pas dépasser, ne pas bloquer la fermeture des portes...). Ils doivent être maintenus en bon état de propreté. Les enfants de moins de 10 ans doivent être accompagnés. L'usage de l'ascenseur est interdit à tous types de véhicules à deux roues.

B. LOCAUX COMMUNS

I. LOCAUX À ORDURES MÉNAGÈRES

Les ordures ménagères doivent être ensachées avant d'être déposées dans les conteneurs. N'y stocker aucun objet encombrant non compatible avec la taille ou la nature des conteneurs.

Aucun déchet professionnel ne doit être entreposé ou jeté avec les ordures ménagères. Ces déchets doivent faire l'objet d'un traitement spécial établi par le Code de l'environnement.

II. POINTS D'APPORT

VOLONTAIRE ET TRI SÉLECTIF

Le locataire s'engage à respecter les règles du tri sélectif et à utiliser correctement les conteneurs prévus à cet effet.

Il est interdit de déposer aux abords des points d'apport volontaire, tout

objet empêchant la collecte des ordures. **En cas de non-respect de ces dispositions nécessitant une action corrective par VAR HABITAT, les frais seront répercutés sur le locataire concerné.**

III. ENCOMBRANTS

Il est interdit de déposer tout encombrant dans les locaux communs ainsi que dans les points d'apport volontaire. Le locataire s'engage à procéder à leur évacuation en utilisant les déchetteries ou les services d'enlèvement municipaux prévus à cet effet.

IV. LOCAUX À VÉLOS ET POUSSETTES

Ces locaux sont strictement réservés à cet effet. Il est interdit d'y déposer tout autre objet.

V. PLACARDS TECHNIQUES

Les placards techniques doivent impérativement rester libres et accessibles au profit des employés de VAR HABITAT ainsi qu'aux fournisseurs d'eau, de gaz et d'électricité. Il est formellement interdit d'y entreposer un quelconque objet, lequel pourrait être évacué et mis en décharge sans préavis.

Tout locataire est autorisé à intervenir sur tout appareil, robinet ou dispositif de réglage des alimentations (eaux, gaz, électricité) relevant de **son usage personnel uniquement.**

C. ESPACES EXTÉRIEURS

I. STATIONNEMENT

Il est interdit :

1. De stationner tout véhicule devant les entrées des immeubles, sur les trottoirs et terre-pleins, ni sur les aires destinées aux véhicules de secours, mais uniquement sur les parkings et emplacements réservés à cet effet ;
2. De stationner tout véhicule sur les emplacements destinés aux personnes handicapées (réservés aux véhicules munis d'une carte de stationnement pour personnes handicapées) ;
3. De stationner toutes caravanes, camping-cars, remorques, bateaux, poids lourds de plus de 3,5 tonnes, engins de chantier, flottes d'entreprise... ;
4. De stationner tout véhicule hors d'usage ou non assuré ou ne possédant pas les éléments nécessaires à sa circulation, lesquels pourront être enlevés aux frais de

leur propriétaire ;

5. De stationner abusivement sur les places destinées aux visiteurs ;
6. De sous-louer ou d'échanger sa place de parking.

II. RÉPARATIONS MÉCANIQUES

Il est interdit de pratiquer des réparations mécaniques. Pour toute dégradation constatée, VAR HABITAT se réserve le droit de demander la remise en état au locataire.

III. CIRCULATION / VITESSE

Les déplacements devront avoir lieu à vitesse modérée, les conducteurs doivent par ailleurs respecter la signalisation routière et le code de la route.

La circulation des véhicules à moteur est strictement interdite sur les pistes et chemins piétonniers, les terre-pleins et les espaces verts. Les rodéos motorisés, constituant une atteinte à la tranquillité et à la sécurité publique, sont strictement

interdits dans l'ensemble des espaces communs extérieurs et notamment dans les parkings et sous-sols des résidences.

IV. ESPACES VERTS

Il est interdit de déposer ou jeter des déchets, de détériorer la végétation et le mobilier urbain.

Les jeux de ballons ne sont tolérés que dans la mesure où ils ne génèrent aucune nuisance pour les habitants ni aucune dégradation pour l'environnement. Il est demandé à tous de respecter le travail d'entretien réalisé par le personnel de VAR HABITAT ou par les sociétés d'entretien.

V. ENCOMBRANTS

Il est interdit d'entreposer des encombrants, objets ou effets personnels. Ils pourront être enlevés sans avis préalable et aux frais du responsable.

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

A. ENTRETIEN DU LOGEMENT / RÉPARATIONS LOCATIVES

Le logement doit être tenu en bon état de réparation locative et d'entretien ainsi qu'en bon état de propreté. Il doit être rendu tel à la fin de la location. VAR HABITAT se réserve le droit, lors de l'état des lieux sortant, de facturer toute intervention résultant du non-respect de ces obligations.

I. TRAVAUX / ACCORD ÉCRIT PRÉALABLE

1. Tous travaux de transformation ou d'édification dans le logement et ses annexes (garage, cour, jardin) tels que piscine, barbecue, abri de jardin, clôture, terrasse, véranda... sont strictement interdits sans l'autorisation écrite préalable de VAR HABITAT. Le locataire doit adresser une demande écrite décrivant les travaux qu'il souhaite réaliser. A la suite d'une analyse, une décision sera prise et celle-ci sera notifiée par courrier à l'intéressé ;
2. En tout état de cause, il est formellement interdit d'apposer du lambris ou des dalles de polystyrène – ou toute autre matière – sur les murs ou les plafonds des logements par mesure de sécurité ;

3. Tous travaux d'aménagement (cuisine équipée, aménagement salle de bain, dressing, placard, changement de sol...) sont strictement interdits sans l'autorisation écrite préalable de VAR HABITAT ;
4. Tous travaux liés à l'installation de la fibre sont interdits sans l'accord écrit préalable de Var Habitat ;
5. L'autorisation écrite de VAR HABITAT ne dispense pas le locataire de solliciter et d'obtenir les autorisations administratives ;
6. VAR HABITAT se réserve le choix de demander la remise en l'état d'origine aux frais du locataire ou de conserver les modifications autorisées sans contrepartie.

II. CHAUFFAGE

Il est interdit d'utiliser des moyens de chauffage complémentaires générateurs de condensation tels que les appareils à fuel, à pétrole, ou au gaz.

III. VENTILATIONS

Afin d'éviter l'apparition de condensation ou de moisissures, le locataire doit veiller à ne pas obstruer les bouches de ventilation et/ou les ventilations mécaniques

contrôlées (VMC) situées en façade ou sur les encadrements de fenêtres. Le locataire s'engage également à nettoyer ces installations, et ce plusieurs fois par an. Le locataire doit aérer le logement dans la limite du raisonnable.

IV. CANALISATIONS

Il est interdit de jeter dans les canalisations (toilettes, éviers, lavabos...) tout objet ou produit (torchons, lingettes, couches, litières pour chat, déchets alimentaires, huiles...) susceptible d'obstruer l'écoulement normal des eaux.

V. VISITES DE CONTRÔLE ET D'ENTRETIEN

Le locataire s'engage à laisser pénétrer les employés de VAR HABITAT et les entreprises dûment habilitées par VAR HABITAT pour procéder aux visites de contrôle et d'entretien du bâti et des éléments d'équipement du logement.

B. APPAREILS DE CHAUFFAGE ET DE CUISSON / BOUTEILLES DE GAZ

Il est interdit :

1. D'utiliser un barbecue à charbon ou à gaz sur les balcons, à l'intérieur des logements, des jardins privatifs, des parties communes et des espaces verts.
2. Il est interdit de stocker des bouteilles de gaz ou tout autre produit inflammable solide, liquide ou gazeux (bidon d'essence, pétrole) sur les balcons ou à l'intérieur des logements, locaux communs et caves. Les appareils à pétrole sont interdits.
3. Tout produit inflammable retrouvé dans les locaux sera immédiatement retiré.

C. HARMONIE / ASPECT

I. FENÊTRES, BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Il est interdit :

1. De suspendre tout objet, tapis, couettes, draps, vêtements ou linges aux fenêtres et sur les garde-corps des balcons ;
2. De faire dépasser tout objet (étendoirs, brise-vents, brise-vue (canisse, bruyères...), filet anti-pigeons...), au-delà de la hauteur des garde-corps. La couleur du brise-vue doit être conforme aux préconisations de VAR HABITAT ;
3. De suspendre des pots de fleurs ou jardinières à l'extérieur des balcons, loggias ou garde-corps ;
4. De stocker des objets encombrants sur les balcons (vélos, motos, réfrigérateurs, tout autre appareil ménager...);
5. D'accrocher sur les murs de façades et clôtures, des enseignes, affiches ou inscriptions ;

6. D'installer tout appareil ou objet ayant un poids supérieur au poids que peut supporter le logement (piscine, jacuzzi, appareil de musculation, gros pot de fleur, apport de terre volumineux...).

Le locataire qui possède un jardin individuel doit supporter les travaux de remise en état et de remplacement induits par le manque d'entretien. S'agissant d'un lieu d'agrément, aucune construction ne sera tolérée (abris extérieur, palissades, créations de dallage, terrasses ...).

II. FERMETURE DES BALCONS ET TERRASSES, POSE DE VÉRANDAS, DE RIDEAUX ET DE TOUT OCCULTANT

Il est formellement interdit de modifier l'aspect extérieur des immeubles ou de modifier la surface habitable des logements

sauf autorisation écrite et sous conditions de VAR HABITAT.

III. CLIMATISATION FIXE

Il est formellement interdit d'installer un système de climatisation fixe engendrant le percement de la façade, des huisseries et des menuiseries. Toute installation illégale engendrera une demande de résiliation de bail. Autrement dit le locataire est autorisé à installer une climatisation mobile ou un rafraichisseur d'air dans son logement uniquement si cela ne nécessite pas le percement des murs, huisseries et menuiseries.

IV. COMPOSTEUR

Au sein d'un immeuble collectif, le composteur individuel est interdit dès lors qu'il existe un point de collecte collectif référencé dans le secteur habité.

D. LOCAUX ANNEXES : GARAGES, SOUS-SOLS, CAVES

I. OCCUPATION

Les garages sont uniquement destinés au stationnement des véhicules.

Il est interdit de bloquer les entrées et sorties des garages et des parkings et voies d'accès des résidences.

Il est interdit d'intervenir sur les équipements d'accès (barrières, chaîne...).

II. MATIÈRES INFLAMMABLES

Il est absolument interdit d'y stocker des matières inflammables, explosives ou présentant un danger sanitaire.

III. ATELIER MÉCANIQUE

Il est interdit de pratiquer des réparations mécaniques (notamment les opérations de vidange) ou des opérations de lavage. Cette interdiction s'applique à tous les locaux annexes et à leur voie d'accès.

Tout manquement aux dispositions ci-dessus, après une mise en demeure restée infructueuse, pourra entraîner l'engagement d'une procédure en résiliation judiciaire du contrat de location et l'expulsion du locataire. Dans le cadre des immeubles en copropriété, le présent règlement général s'applique au même titre que le règlement de copropriété. En cas de dispositions contraires, la plus restrictive prévaut.