

CONDITIONS D'OCCUPATION

Annexe au contrat de location

Le présent règlement a pour objet de préciser les conditions réglementaires de toutes les résidences de la S.A. COLOMIERS HABITAT dont le locataire reconnaît avoir pris connaissance avant toute signature du contrat et qui seront de rigueur pour tous les locataires de logements, garages, commerces et autres locations.

La S.A. COLOMIERS HABITAT s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts, suivant l'usage. Au surplus, elle n'est tenue que des grosses réparations telles qu'elles sont limitativement définies par l'article 606 du CODE CIVIL, à l'exclusion de tous autres travaux.

Toutes les locations consenties par la S.A. COLOMIERS HABITAT sont faites aux conditions et clauses générales d'usage et de droit que le locataire s'oblige et s'engage à remplir fidèlement, sous réserve des dérogations pouvant résulter de certaines dispositions.

Le locataire sera tenu des obligations suivantes et s'engage formellement à respecter les prescriptions visées aux différents articles ci-après :

ARTICLE 1 – Respecter les dispositions du présent règlement ainsi que toute prescription que la S.A. COLOMIERS HABITAT établirait dans un intérêt de sécurité d'hygiène et de bonne tenue de l'immeuble.

ARTICLE 2 – Garnir les lieux loués et les maintenir constamment garnis de meubles et effets mobiliers, en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers ou autres sommes dues à quelque titre que ce soit, ainsi que de l'exécution des conditions de location. Cette valeur devra en tout temps représenter au minimum deux années entières de loyer.

ARTICLE 3 – Tenir les lieux en bon état de réparations et d'entretien de toute nature, ainsi qu'en parfait état de propreté et de les rendre tels à la fin de la location. Le locataire devra faire la demande et s'assurer avec diligence auprès de la S.A. COLOMIERS HABITAT, pour qu'après l'enlèvement du mobilier et au moment de la remise des clés, l'état dans lequel les lieux seront rendus, soit constaté par un procès verbal dressé par le Représentant de la S.A. COLOMIERS HABITAT signé des deux parties. Le locataire envisagera un mois au moins avant la date de son départ, de faire procéder par le Représentant de la S.A. COLOMIERS, à une visite conseil du logement, afin d'évaluer d'éventuels travaux à charge. Le locataire sera à toute époque responsable de tous dommages causés de son fait

aux personnes et aux biens, dans les lieux loués ou dans toutes autres parties des résidences de la S.A. COLOMIERS HABITAT. Cette responsabilité est notamment encourue en cas de dommages causés par le bistre, le calcin, l'humidité ou la condensation.

En cas de troubles de jouissance, ou dommages quelconques causés au locataire, du fait d'autres locataires ou de tiers, le locataire s'oblige à tenter directement toute action éventuelle en dommages et intérêts contre l'auteur du trouble et s'interdit de mettre la S.A. COLOMIERS HABITAT en cause.

ARTICLE 4 – Ne pouvoir occuper les lieux loués que bourgeoisement, n'y exercer aucun commerce, industrie ou profession, sauf autorisation expresse et par écrit de la S.A. COLOMIERS HABITAT qui se réserve un droit d'interdiction absolue, étant bien entendu que le locataire ne pourra, sous aucun prétexte, se prévaloir de l'exercice plus ou moins prolongé d'une telle profession dans les lieux loués, s'il n'a pas obtenu une telle autorisation, conformément à la Loi.

ARTICLE 5 – Ne pouvoir en aucun cas et même accidentellement, ni céder, ni louer, ni mettre gratuitement à la disposition de tiers, non mentionnés sur le présent contrat en meublé ou non, tout ou partie des lieux loués, la location devant toujours, de condition expresse et résolue, rester personnelle au locataire, sous peine de résiliation du contrat de plein droit.

ARTICLE 6 – Ne pouvoir héberger, sauf temporairement, sans autorisation de la S.A. COLOMIERS HABITAT, d'autres personnes que celles portées sur la demande de logement, à l'exception évidemment des enfants du locataire nés postérieurement à la location et dont la naissance devra être signalée par l'envoi d'un bulletin délivré par le service d'Etat Civil.

ARTICLE 7 – Prendre à sa charge les conséquences de tous accidents quels qu'ils soient, pouvant survenir soit du fait ou de l'usage de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage ou toute autre cause, soit du fait ou de l'usage des appareils accessoires dépendant de ces installations (robinets, compteurs, radiateurs, chaudières, lavabos, cuvette W.C, vidanges, ETC...) (dont la liste n'est pas limitative), et dont la réparation et le remplacement, si besoin est, même en cas de vétusté, incombent au locataire.

ARTICLE 8 – Entretien en parfait état de fonctionnement et de propreté les installations et les appareillages (cuvette W.C., chaudière, etc.), existant dans les lieux loués et de conformer aux directives données par la S.A. COLOMIERS HABITAT pour assurer leur bon emploi.

ARTICLE 9 – Faire ramoner à ses frais et par les soins de l'entrepreneur désigné par la S.A. COLOMIERS HABITAT, les appareils de chauffage, foyers, conduits de fumée, conduit de ventilation, aussi souvent qu'il est prescrit par les ordonnances de police, en tout cas, au moins une fois par an et en outre en fin de jouissance.

La S.A. COLOMIERS HABITAT se réserve le droit de faire ramoner par l'entrepreneur agréé et éventuellement par les services de la S.A. COLOMIERS HABITAT à des époques fixées par elle et à en demander le remboursement au locataire.

ARTICLE 10 – Prendre les précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux, canalisation, radiateurs, réservoirs de chasses, vases d'expansion ou tous autres appareils traversant les lieux loués, contre toutes détériorations ou variation de température, sous peine de demeurer personnellement responsable des réparations rendues nécessaires ou de tous autres recours, etc. ...

ARTICLE 11 - Ne pas laisser s'écouler dans les canalisations toutes matières grasses ou autres, de nature à s'opposer à l'écoulement normal des eaux ou de nuire à la conservation des dites canalisations.

ARTICLE 12 – Assurer, par ses propres moyens et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tout dégorgeement des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.

ARTICLE 13 – Ne procéder dans aucun cas et pour aucun motif à l'obturation des amenées d'air frais et ventilation légalement prévues dans chaque appartement et notamment des fenêtres des pièces où se trouvent les chaudières. Le locataire est tenu, sous son entière responsabilité, d'observer toutes les règles relatives à la sécurité.

ARTICLE 14 – Ne pas faire usage d'appareils de chauffage à combustion lente, ni appareils et combustibles de nature à provoquer du bistre, de la condensation d'eau ou des troubles de jouissances quelconques au voisinage. Le locataire sera responsable de tous dommages (corporels, matériels et autres) et des troubles causés par tous les appareils et combustibles qu'il emploierait malgré cette défense.

ARTICLE 15 – Ne pas stocker dans les lieux loués et d'une manière générale dans les locaux communs ou individuels, tout combustible ou autre, de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des locataires. La S.A. COLOMIERS HABITAT décline toute responsabilité en cas d'incendie, d'explosion ou autres, du fait de la non observation de cette prescription. En outre, le locataire ne pourra intenter aucun recours contre la S.A. COLOMIERS HABITAT et supportera tous les frais de remise en état, y compris les frais d'architecte ou tous autres, sous réserve de dommages-intérêts que la S.A. COLOMIERS HABITAT pourrait demander.

ARTICLE 16 – Ne placer aux fenêtres, balcons, loggias, murs extérieurs ou intérieurs de l'immeuble et aux clôtures des jardins, aucune enseigne, affiche ou inscription, aucun objet quelconque (cage, pots de fleurs, etc...) et particulièrement l'installation d'antenne individuelle.

ARTICLE 17 – Ne pouvoir à l'extérieur des lieux loués et particulièrement sur les toitures, installer ou utiliser une antenne de radio, de télévision ou parabole sauf dans les conditions fixées et avec l'accord formel et écrit de la S.A. COLOMIERS HABITAT.

ARTICLE 18 – Ne pouvoir notamment poser aux fenêtres, portes fenêtre, balcon et loggias, des grillages de protection ou des stores, sans le consentement formel de la S.A. COLOMIERS HABITAT.

ARTICLE 19 – Ne suspendre aucun objet, vêtement ou linge quelconque aux fenêtres, portes-fenêtres, balcons, loggias, clôtures de terrain, ainsi que dans les parties communes des immeubles, à l'exception des emplacements qui pourraient être réservés par la S.A. COLOMIERS HABITAT à cet effet.

ARTICLE 20 – Ne pouvoir procéder à aucun aménagement ou installation dans les parties des immeubles extérieures au logement, notamment dans les caves et jardins, pelouses etc...

ARTICLE 21 – Ne déposer aucun objet, voiture d'enfant, bicyclette ou autres dans les parties communes extérieures ou intérieures de l'immeuble : passages, vestibules, halls, couloirs, escaliers, cours et paliers. Ne pas monter dans les logements des bicyclettes, mobylettes, ces véhicules devant être déposés dans les locaux spécialement affectés à cet usage, ou à défaut, dans la cave particulière de chaque locataire le cas échéant. Les locaux spécialement affectés, ne devant recevoir aucun déchet encombrant de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 22 – Ne pouvoir exercer contre la S.A. COLOMIERS HABITAT aucun recours en responsabilité, en cas de perte, de vol, ou de détériorations de voiture automobiles, de bicyclettes, motocyclettes, voiture d'enfants ou tous autres objets déposés dans les garages, parkings privés, caves, cellier, réserves ou autres locaux collectifs ou individuels, mis à la disposition du locataire gratuitement ou moyennant une redevance. La S.A. COLOMIERS HABITAT décline toute responsabilité en cas de cambriolage, de vol, de détériorations dans les lieux loués : en outre, ces délits, ne pourront faire l'objet d'aucun recours contre la S.A. COLOMIERS HABITAT de la part du locataire.

ARTICLE 23 – Ne pouvoir faire aucun percement des murs, ni changement quelconque de dispositions, scellement ou modification des lieux loués, sans l'autorisation écrite de la S.A. COLOMIERS HABITAT. Dans le cas où ces travaux intéresseraient le gros-œuvre, ils pourraient être exécutés par l'architecte du locataire, mais sous la surveillance de l'architecte de la S.A. COLOMIERS HABITAT. Dans les deux cas, tous les frais occasionnés par les travaux ainsi que les honoraires de l'architecte de la S.A. COLOMIERS HABITAT seraient à la charge du locataire seul.

Tous embellissements et améliorations que le locataire pourrait faire dans les lieux loués, resteront en fin de location et dans tous les cas, la propriété de la S.A. COLOMIERS HABITAT, sans indemnité, à moins que la S.A. COLOMIERS HABITAT ne préfère demander le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif, aux seuls frais du locataire.

ARTICLE 24 – Laisser exécuter tous les travaux d'entretien ou de grosses réparations que la S.A. COLOMIERS HABITAT jugerait nécessaires dans la chose louée, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du loyer, des prestations, des charges, etc.... pour une durée des travaux n'excédant pas quarante jours. Mais si ces réparations durent plus de quarante jours le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

ARTICLE 25 – N'accéder sous aucun prétexte aux locaux réservés aux services généraux, ainsi qu'aux combles, toitures et terrasses des immeubles.

ARTICLE 26 – Respecter toute réglementation de la circulation et du stationnement des véhicules dans les espaces libres, cours et voies privées, sur les terrains de jeux et aux abords des immeubles.

ARTICLE 27 – S'abstenir de scier, de fendre, de casser du bois, du charbon ou autres objets dans les appartements et dans les locaux communs, notamment sur le revêtement de sol, marche d'escaliers, halls d'entrée, paliers, pas plus que sur les tablettes d'évier, lavabos ou tous ouvrages. Toute infraction aux dispositions ci-dessus entraîne les réparations des dégâts occasionnés, à la charge exclusive du locataire, sous réserve toutefois des dommages-intérêts ou de tout autre recours que la S.A. COLOMIERS HABITAT pourrait demander.

ARTICLE 28 – S'interdire de répandre ou déverser sur les plantations, sur les sols et ouvrages de toutes sortes, particulièrement sur les revêtements bitumeux, des produits susceptibles et détériorer lesdits, revêtements des garages, parkings, passages couverts, cours, jardins et pelouses.

ARTICLE 29 – Tenir les locaux absolument propres, parquets cirés ou similaire et les entretenir soigneusement pour les rendre en fin de jouissance en parfait état d'entretien et de réparations locatives, ces derniers étant exclusivement à la charge du locataire.

ARTICLE 30 - S'abstenir de répandre de l'eau sur les sols, tous dégâts en résultant étant à la charge du locataire.

ARTICLE 31 – Surveiller ses enfants en les empêchant de troubler la tranquillité des autres locataires et en veillant à ce qu'ils ne salissent pas les parties communes intérieures ou extérieures, ni les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, veiller à ce qu'ils ne dégradent pas les pelouses, plantation ou autre aménagement ou installations intérieures ou extérieurs et tout particulièrement les vitres, portes, portes-fenêtres, minuterie, etc., des locaux communs ou individuels. Il est expressément interdit de jouer au ballon ou tout autre jeu, de quelque nature que ce soit, dans les locaux communs (passages, couloirs, halls d'entrée, vestibules, paliers, caves, séchoirs, etc..) et d'une manière générale sur la propriété de la S.A. COLOMIERS HABITAT) à l'exclusion toutefois des emplacements réservés à cet usage.

Respecter la loi concernant la détention d'animaux familiers dans le local d'habitation. En conséquence, seront supportés par le locataire, tous frais de dégâts survenus de son fait, de toute personne ou animal dont il est responsable, sous réserve d'autre recours, ainsi que du montant des frais en résultant.

ARTICLE 32 – S’engager à ne pas s’opposer aux visites de démontage, remontage, réparations, relevé de compteurs eau, gaz, électricité ou autres, à faire diligence pour signaler tout dérangement, arrêt ou anomalie qu’il constaterait dans son fonctionnement, aux services responsables de ces fournitures et le cas échéant à la S.A. COLOMIERS HABITAT et à en supporter les frais. Aucune réclamation ne pourra être présentée pour l’interruption momentanée de la distribution d’eau, de gaz, d’électricité, de télécommunication ou autres, provenant soit des dispositions adoptées par la S.A. COLOMIERS HABITAT, la commune ou tout autre organisme prestataire, soit des réparations, des gelées ou de tous autres cas prévus ou non prévus.

ARTICLE 33 – S’interdire de secouer et de battre les tapis ou autres objets après 10 HEURE DU MATIN et particulièrement sur les façades et autres endroits quelconque de l’immeuble, notamment des voies, passages, cours communes etc..... de jeter des ordures, de l’eau ou autres objets et liquides divers par la fenêtre, sur les chéneaux, toitures, pelouses ou ouvrages divers appartenant à la S.A. COLOMIERS HABITAT ; de poser tous matériaux particulièrement du linoléum ou revêtement pouvant nuire à la conservation des parquets et des sols.

ARTICLE 34 – S’abstenir en toute circonstance, lui et les personnes vivant à son foyer, de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité, la sérénité de l’immeuble, ou nuire à sa parfaite tenue en particulier, tous bruits, éclats de voix, chants, musique, etc..., après 22 HEURES en été et 21 HEURES en hiver et avant 7 HEURE du matin.

ARTICLE 35 – Entretenir à tour de rôle, le nettoyage des escaliers, couloir et le palier de chaque étage ; il sera procédé de la même façon pour les caves, séchoirs et celliers. Le nettoyage devra être effectué avant 9 heures du matin en été et 10 heures en hiver.

ARTICLE 36 – Satisfaire à toutes les charges de police, de ville, de voirie dont les locataires sont habituellement tenus et notamment les frais d’enregistrement, de balayage, de taxes d’ordures ménagères, déversement à l’égout, etc....

ARTICLE 37 – Porter sans délai à la connaissance de la S.A. COLOMIERS HABITAT, à la diligence du locataire, le cas de maladies contagieuses ou infectieuses ainsi que les décès et de soumettre et supporter les frais des mesures de désinfection que la S.A. COLOMIERS HABITAT appliquera.

ARTICLE 38 – Justifier à la S.A. COLOMIERS HABITAT son déménagement, par la production

des quittances et de l’acquit régulier de ses contributions.

ARTICLE 39 – S’oblige à régler directement aux administrations, à toute époque de la location, et notamment à son entrée dans les lieux loués, les frais de police, de raccordement ou autres, concernant l’eau, le gaz et l’électricité, la télévision, télécommunications et en particulier le prix de la location, de consommation et tous autres frais accessoires.

ARTICLE 40 – S’engage à acquitter, s’il y a lieu, les frais de pose, de dépose et d’entretien des tapis et des fournitures nécessaires à l’entretien de l’état de propreté des parties communes de l’immeuble.

ARTICLE 41 – S’engage à régler à la demande de la S.A. COLOMIERS HABITAT, les frais de vidanges, ainsi que la taxe de balayage, ordures ménagères, déversement à l’égout et les frais de consommations d’électricité.

ARTICLE 42 – Dès la notification du congé, le locataire devra permettre la visite du logement, en vue d’une nouvelle location, deux heures par jour, les jours ouvrables, et ce en accord avec la S.A. COLOMIERS HABITAT ou son représentant. A défaut d’accord pour fixer cet horaire, les visites auront lieu de 17 HEURES à 19 HEURES, du lundi au samedi inclus (à l’exception des jours fériés).

ARTICLE 43 – Garantir par une assurance suffisante, contractée auprès d’une compagnie notoirement solvable, contre les risques habituels d’incendie, d’explosion et dégâts des eaux, son mobilier, matériel et marchandises garnissant les lieux loués et leurs accessoires, ainsi que tous risques locatifs « ILLIMITES », le recours des voisins et les recours en responsabilité qui peuvent leur appartenir, notamment en vertu des articles 1733, 1734 et 1735 du CODE CIVIL, y compris la perte de loyer . Le locataire devra déposer à la S.A. COLOMIERS HABITAT l’original ou à défaut une copie de la dite police le jour de la signature du contrat de location. Il s’oblige également, à faire diligence pour justifier l’acquit des paiements des primes annuelles qu’il devra transmettre à la S.A. COLOMIERS HABITAT dans le délai d’un mois suivant l’échéance de la prime et ce à chaque échéance.

ARTICLE 44 – Son entièrement à la charge du locataire, toutes les réparations locatives et d’entretien, particulièrement les réparations ou l’entretien à effectuer.

- Aux appareils de cheminées, âtre...
- Aux serrures, poignées, targettes, paumelles, clés, gonds, fiches, crémones, becs à condamnation, becs-cane, fermetures bois ou métalliques et toute la

serrurerie en général, notamment leur graissage.

- Aux éviers, lavabos, bidets, baignoires, chaudière etc.... et leurs accessoires (vidange, vidages, robinetterie), tiroir vide-ordures ménagères, cuvettes W.C et abattants, réservoirs, carrelages verticaux, revêtements de sols, papier peints, peinture intérieures, interrupteurs, prises et appareillage électrique, appareil et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'évacuation et d'alimentation, de télévision, téléphone, interphone ; aux vitrages, même ma vitre cassée par la grêle ou autres intempéries et accidents de force majeure survenus locaux occupés.
- Aux raccords ou endroits de soubassements des murs et cloisons, marbre, garnissage et briquetage des foyers, faïence ; les radiateurs et tubulures du chauffage central canalisation d'eau chaude ou autres.
- Le nettoyage des tuyaux d'évacuation et d'alimentation des éviers, lavabos, w.c, chasses d'eau, douche, etc.... ainsi que toutes réparations locatives visées à l'article 1754 du CODE CIVIL ou dues en vertu des usages des lieux. Le locataire est responsable des dégâts, accidents, qu'il pourrait de ce fait occasionner par négligence du mauvais entretien envers les tiers locataires de la S.A. COLOMIERS HABITAT. En particulier, sont à la charge du locataire les réparations aux plafonds, papiers peints, peintures, portes, fenêtres etc. ... ; tous autres provenant du fait de

la condensation et de la buée, du fait de lessives ou autre, exécutée dans l'appartement.

ARTICLE 45 – Entretien en parfait état, le cas échéant, les jardins privatifs, auvents, terrasses, balcons et vérandas.

ARTICLE 46 – Dans les immeubles pourvus d'un ascenseur, ce dernier sera exclusivement destiné à l'usage des personnes et ne pourra être utilisé pour le transport de meubles, marchandises, matériel ou autres. Le locataire ne pourra jouir de l'ascenseur que pour lui, sa famille et ses visiteurs, il devra se conformer à toutes les instructions relatives à la bonne utilisation de l'ascenseur. Le locataire utilisera ce dernier à ses risques et périls, sans recours, en cas d'accident, contre la S.A. COLOMIERS HABITAT. Il devra veiller en outre, à la bonne utilisation de l'ascenseur par ses enfants qui devront être accompagnés par une personne adultes. Le locataire ne pourra prétendre à aucune diminution du loyer et des charges ou indemnité en cas d'arrêt momentané du service de l'ascenseur, quelque soit la cause. Il s'engage à acquitter le remboursement des dépenses de forces motrices des ascenseurs, monte-charge, ainsi que leurs frais d'entretien et de réparation.

ARTICLE 47 – Dans les immeubles collectifs et pavillons individuels pourvus de boîtes à lettres, le locataire devra indiquer d'une manière constante et visible, ses noms et prénoms, le numéro et la rue, ainsi que le numéro du logement à l'emplacement prévu à cet effet.

Colomiers

Le

(Signature)

Le Directeur Général

Le locataire