



## RÈGLEMENT INTERIEUR

### • GENERALITÉS

L'ensemble immobilier est soumis pour l'usage des «parties communes» et des «parties privatives» aux règles de jouissance ci-après énoncées :

- **Respect de la liberté d'autrui**
- **Respect du bâtiment, du matériel de la résidence et de son environnement**
- **Correction et politesse à l'égard du personnel de la résidence**

Le présent règlement pourra être complété par des notes portées à la connaissance des locataires par voie d'affichage ou de courrier.

Chaque résident est responsable, à l'égard tant du propriétaire que de tout autre résident, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement. Tout résident devra imposer le respect du règlement intérieur à ses visiteurs.

### • USAGES

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'ensemble immobilier, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

### 1. OCCUPATION

→ Les studios sont destinés à l'usage d'habitation.

→ Aucune personne morale ni physique ne peut s'y faire domicilier hormis les résidents titulaires de la convention d'occupation.

→ Les logements ne devront être occupés que par le signataire de la convention d'occupation. L'hébergement de personnes étrangères à la résidence y est formellement interdit.

→ Toute propagande, tout démarchage, tout affichage d'ordre politique, confessionnel ou commercial y sont interdits.

→ L'abus d'alcool, l'usage et la vente de drogue sont interdits dans la résidence ainsi que toute violence physique ou verbale. Ces délits sont des motifs suffisant à la rupture de la convention d'occupation.

→ Les chiens et tous autres animaux sont interdits.

→ L'usage des portes de secours est réservé en cas de problème et ne doit en aucun cas

être utilisé en porte de sortie.

→ Le stationnement des véhicules derrière la résidence est formellement interdit, un parking public est à proximité de la résidence. ( tolérance pendant l'emménagement et le déménagement ).

→ Le résident devra veiller à respecter le confort sonore de ses voisins en :

- **Baissant le volume sonore des télévisions chaînes hifi et ordinateurs en journée**
- **Mettant un casque après 22H00**
- **Evitant les cris dans les couloirs, les escaliers, le hall d'entrée.**

## **2. EQUIPEMENT SUPPLEMENTAIRE, COMPORTEMENT, TENUE DES CHAMBRES**

Le résident en est responsable. Il conserve sa clef en permanence et veille à fermer sa porte et sa fenêtre en cas d'absence.

Sont autorisés : une télévision, un four micro onde, une lampe de bureau, une lampe de chevet Il est possible d'adjoindre un meuble de rangement ou une table d'appoint.

Les ordinateurs sont autorisés dans la limite de deux machines (un ordinateur fixe et un ordinateur portable) Tout ordinateur supplémentaire donne lieu à une facturation mensuelle complémentaire de 5 € pour l'électricité consommée.

Sur les réseaux propres à la résidence, le résident respectera la loi Adhopi et renoncera à tout téléchargement illégal. En cas de procédure entamée par l'autorité publique, le Magister se retournera contre le contrevenant.

Les congélateurs, radiateurs d'appoint et canapés convertibles ainsi que les matelas gonflables sont interdits. Les bleuets (gaz) sont strictement interdits.

Les lampadaires halogènes sont interdits (consommation excessive d'énergie et interférence avec le wifi).

L'emploi des pointes, pitons, clous, crochets x est interdit (épingles tolérées) les percements de meubles ou murs ainsi que l'utilisation de dispositifs s'appuyant sur les murs ( barre de traction) sont strictement interdits.

Le mobilier ne doit pas être modifié et doit rester dans le studio.

Il est interdit de suspendre du linge aux fenêtres ou de placer un objet quelconque sur le rebord extérieur des fenêtres. Leur chute engagerait la responsabilité civile du résident.

Pour des raisons de sécurité et les odeurs la cuisine avec des bains d'huile est formellement interdite.

## **3. HORAIRES ET VISITES**

Les visites sont autorisées de 7 heures à 22 heures 30.

Les personnes non-résidentes mais accompagnées sont admises et partent avant 22 heures 30.

Le code d'accès ne doit pas être divulgué. En cas de transgression à cette règle, des sanctions, pouvant aller jusqu'à l'exclusion, pourront être prises.

## **4. TELEPHONE ET CONNEXION INTERNET PRIVEE**

L'installation d'une ligne téléphonique est autorisée et reste à la charge du locataire (installation et abonnement).

## **5. DISPOSITIONS DIVERSES**

Il est interdit de fumer dans les parties communes de la résidence.

La vente publique d'objets est interdite, tant dans les studios que dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. Les passages vestibules, escaliers, couloirs, entrées, devront être laissés libres, notamment les entrées et couloirs ne pourront, en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le gardien se verra obligé de faire enlever l'objet de la contravention quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le gardien de la résidence au contrevenant, par lettre recommandée qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

## **6. VOLS**

La responsabilité du propriétaire ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque locataire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'ensemble immobilier ne pouvant y suppléer.

Les chambres doivent être obligatoirement fermées à clef. Les vols sont à signaler au gardien sans délai et confirmés dans les 24 heures par une copie de la plainte déposée au commissariat. Le Magister décline toute responsabilité concernant la perte ou le vol de tout objet à l'intérieur de la résidence.

## **7. REMISE DES CLEFS**

Une clef- studio et une clef -boîte aux lettres sont remises à chaque occupant à partir de la date d'entrée. En cas de perte, de casse ou de dégradation, les clefs supplémentaires seront facturées 20 euros pour la clef- studio et 10 euros pour la clef- boîte aux lettres et 10 € pour la clef du local à vélo.

La reproduction des clefs est interdite.

## **8. INSCRIPTION - AFFICHAGE**

Un panneau d'affichage dans le hall est à la disposition des locataires.

Tout affichage d'ordre politique ou religieux est interdit.

## **9. RESPONSABILITE**

Les mineurs restent sous la responsabilité entière de leurs parents. Le Magister ne pourra être tenu pour responsable des incidents éventuels.

## **10. DISCIPLINE**

Tout manquement aux prescriptions du règlement intérieur peut entraîner, soit un avertissement, soit l'exclusion du résident.

L'avertissement ou l'exclusion sont notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception, à la charge du locataire, après entretien avec le résident qui est convoqué sans formalité.

La décision d'exclusion est exécutoire dans les 24 heures après réception de la lettre

recommandée, Le Magister sera autorisé à pénétrer dans la chambre de l'exclu, à y rassembler les effets de celui-ci et à les entreposer pour permettre à l'exclu de les reprendre.

L'exclusion est automatiquement encourue pour tout nouveau manquement après un premier avertissement, au cours de la même année ou encore si le résident ne se présente pas à la convocation dont il est l'objet.

## **11. ACCES AUX CHAMBRES ET ENTRETIEN DES STUDIOS**

Le Magister et les services de nettoyage se réservent le droit de pénétrer dans les chambres aussi souvent que nécessaire pour veiller à l'état général des locaux. L'accès aux studios se fera aux heures ouvrées sauf en cas de nécessité

L'entretien des studios est assuré par une société spécialisée. La date d'entretien de chaque studio est signalée par une affiche donnant le jour de passage le vendredi précédant la semaine pendant laquelle l'entretien sera effectué.

L'entretien est obligatoire

L'entretien consiste à changer les draps fournis par la résidence, à nettoyer les sanitaires à entretenir les sols et les meubles

Pour permettre un travail efficace le résident veillera à libérer les sols des objets posés pour permettre de passer la serpillère et à ranger les objets sur les meubles pour permettre le dépoussiérage

L'entretien exclut toute intervention de ménage dans la kitchenette et dans le réfrigérateur qui reste sous l'entière responsabilité du résident

En cas d'impossibilité d'effectuer l'entretien le jour convenu pour cause de studio en désordre un nouvel entretien sera planifié en heure supplémentaire et facturé 35 € TTC.

## **12. COMMODITES : WIFI, LOCAL A VELO, JARDIN**

Ces commodités ont pour but de faciliter la vie de tous, un minimum est à faire pour permettre la cohabitation de tous

Les réseaux WIFI ne sont pas conçus pour supporter du téléchargement du « peer to peer » ni de la vidéo conférence Tout contrevenant perdra son accès au réseau.

La laverie est ouverte de 8H30 à 21H00 (heure de lancement de la dernière machine). Le résident veillera à utiliser les appareils en respectant les notices collées dessus notamment :

Ne pas charger les appareils au delà de 4,5 Kilo de linge (laisser 25% du tambour vide)

Nettoyer les filtres du sèche-linge

Ne pas bloquer les appareils en oubliant de venir les vider.

Un local à vélo est disponible une clef est à demander au gestionnaire. Le résident devra s'assurer de fermer correctement la porte à clef. Il est interdit de stocker des vélos dans une chambre un couloir ou l'escalier de la résidence.

Le jardin et les tables sur la pelouse sont libres d'accès aux locataires. Ce dernier veillera au respect des nuisances sonores et à nettoyer les lieux avant son départ et à ne pas gêner les occupants de la résidence en faisant du bruit (les radios sont proscrites )

## **13. DEPARTS**

Une date d'état des lieux sera convenue entre le résident et la gérance de la résidence.

Le résident assurera après son déménagement la remise en état de la kitchenette les plaques devront être nettoyées (trace de cuisson, de graisse, de calcaire..) ainsi que les carrelages.

Le réfrigérateur devra être nettoyé et dégivré. ( couper le réfrigérateur avec un jour d'avance )  
Les draps devront être enlevés et pliés, les locaux devront être aérés et libérés de tout carton, de toute poubelle.

#### **14. DEGRADATIONS**

Les dégradations (parties communes ou studio) pourront être constatées soit pendant les visites d'entretien des studios, soit pendant l'état des lieux de sortie

Les dégradations constatées seront

- soit acceptées par les deux parties et seront formalisées par un état des lieux signés par les deux parties
- soit constatées par huissier en comparaison avec l'état des lieux d'entrée les frais de constat seront à la charge exclusive du locataire.

Pour toutes dégradations, le Magister procédera à la remise en état des lieux ou au remplacement des objets et facturera le coût au résident selon la règle suivante.

Soit le travail est effectué par le personnel assurant la maintenance du bâtiment Dans ce cas le travail effectué sera facturé 35 € de l'heure pour le ménage et 45 € de l'heure pour le travail de remise en état, les fournitures état refacturées avec une marge de 10% plus le temps nécessaire pour faire les courses.

Soit le travail sera effectué par un artisan agréé par le Magister, Le locataire ou son assurance assurera directement le règlement de ce dernier.

#### **15. SINISTRES**

En cas de sinistre, (inondation, insectes...) le résident contactera immédiatement le gérant en lui donnant toutes les informations nécessaires afin d'éviter l'aggravation des dégradations.

#### **16. PRODUCTION DE DOCUMENTS (certificats, attestation, information à la Caf...)**

La demande doit être faite par mail à l'adresse suivante [lemagister@hotmail.fr](mailto:lemagister@hotmail.fr) au moins deux jours ouvrables avant le jour où le résident a le besoin de l'attestation.

L'attestation sera soit directement mise dans la boîte aux lettres du résident soit scannée et envoyée dans la messagerie du résident qui se chargera de l'édition du document.

**Aucune attestation ni document Caf, ne sera produit si le dossier du résident est incomplet ou si il y a un retard de paiement.**

Du fait des règles bancaires, le délai entre une remise d'argent (chèque, virement) et l'encaissement définitif de la somme est de 20 jours. Par conséquent nous ne pouvons émettre de certificat d'encaissement avant que ce délai ne soit passé.

### **La gérance**

#### **Signature du résident**

*(Signé, daté et précédé de la mention manuscrite :*

*« a pris connaissance du règlement et accepte ses règles ».)*