

Petit

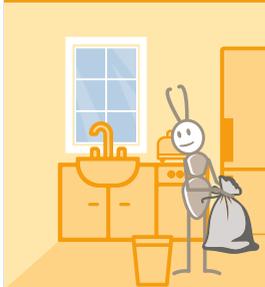
RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Illustré

Édition
2023



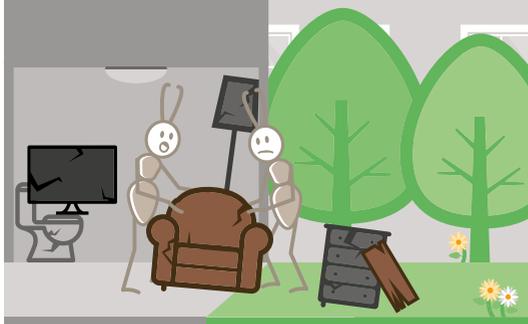
DÉCHETS
PAGE 06-07



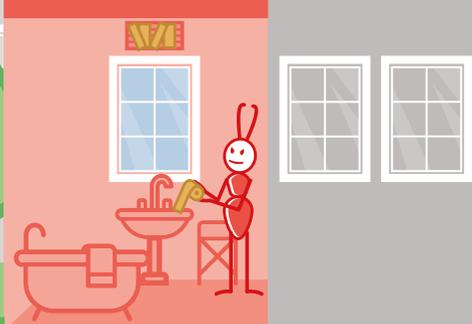
RESPECT
PAGE 12-13



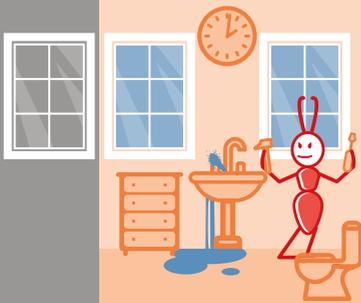
ENCOMBRANTS
PAGE 14-15



HYGIÈNE
PAGE 08-09



LE BRUIT
PAGE 04-05



RÈGLEMENT
INTÉRIEUR
PAGE 20-23

ANIMAUX
PAGE 10-11



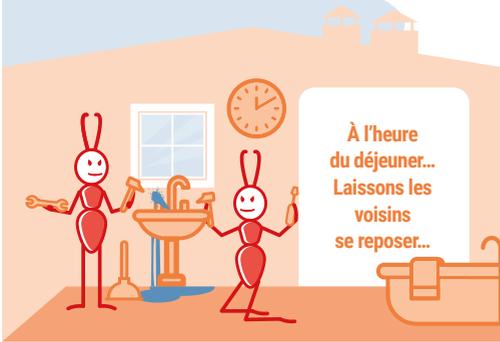
À LA MAISON
PAGE 18-19



PARKING
PAGE 16-17



BRUITS



Dans un immeuble collectif, il faut respecter ses voisins. Le bruit peut être une grande source de gêne et de stress. C'est la principale cause des conflits de voisinage.

Si cela vous arrive, n'hésitez pas à contacter votre gestionnaire locatif. Il peut vous aider à régler le problème.



MES VOISINS ONT DROIT AU CALME ET AU REPOS



HORAIRES DES TRAVAUX

Lundi au vendredi

08H30 - 12H00

14H30 - 19H30

Samedi

09H00 - 12H00

15H00 - 19H00

Dimanche
Jours fériés

10H00 - 12H00

Conformément à l'arrêté préfectoral du 30 décembre 1999 relatif à la lutte contre le bruit modifié par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2000.

On peut jouer
dehors. Mais
il faut penser
à ceux qui se
reposent et ne pas
crier trop fort.



DÉCHETS



Fumeurs, attention à vos mégôts mal éteints.



Les déchets doivent être mis en sacs correctement fermés.



Jeter ses ordures par la fenêtre ? C'est dangereux et surtout très sale!



Il faut respecter les règles de collecte et de dépôts des ordures. Sinon, gare aux visiteurs...

Amélioration du cadre de vie et de l'hygiène, limitation de la pollution, facilitation du recyclage... Bien gérer ses déchets, c'est agir pour notre environnement !

Mauvais tri ? Amende de 35 €

L'article R.632-1 du Code pénal sanctionne le non-respect des règles de tri des déchets d'une amende de 35 €.

Dépôt sauvage ? Amende de 135 €

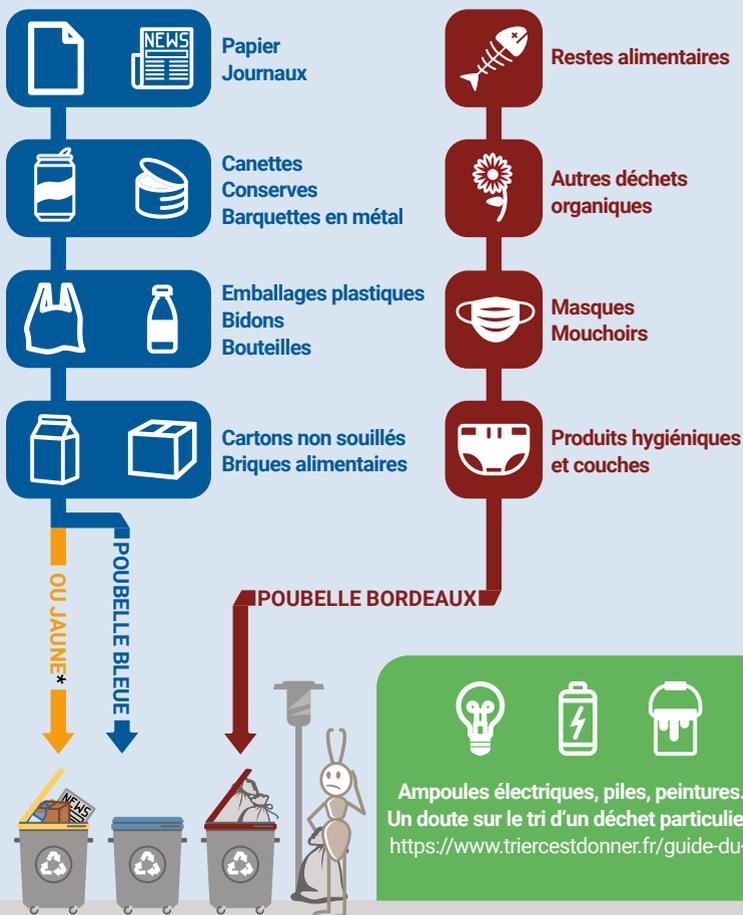
L'article R.634-2 du Code pénal sanctionne le fait de déposer sur les voies publiques ou privées n'importe quel type de déchets d'une amende de 135 €.



Jeter ses ordures n'importe où, c'est attirer les cafards, les pigeons et les rats.

JE PENSE À L'ENVIRONNEMENT JE JETTE AU BON ENDROIT

COMMENT TRIER SES DÉCHETS ?

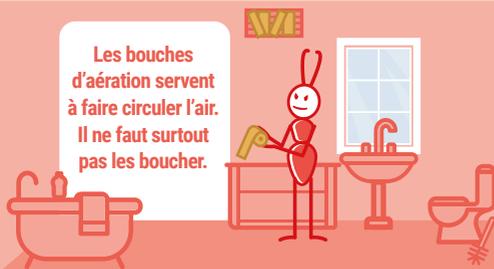


HYGIÈNE

Un peu d'attention de précautions permet de garder les mieux en bon état.



Les bouches d'aération servent à faire circuler l'air. Il ne faut surtout pas les boucher.



Les pigeons sont une cause de dégradations et de transmission de maladies. Il ne faut pas les nourrir.



Les animaux de compagnie n'ont rien à faire dans les parties communes.



Certains de ces comportements paraissent innocents... Mais ils peuvent créer de graves problèmes d'hygiène.

Toute personne qui accompagne son animal doit procéder au ramassage des déjections qu'il abandonne sur les voies, passages et espaces communs. L'amende encourue est de 68 €.



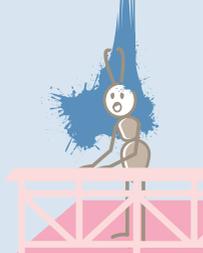
Les propriétaires de chiens doivent ramasser leurs déjections.



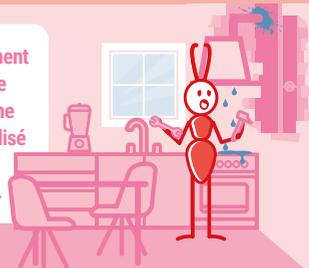
PERSONNE N'AIME VIVRE DANS LA SALETÉ...



Il est interdit de déverser de l'eau (propre ou sale) par les fenêtres.



Le raccordement d'une hotte de cuisine ne peut être réalisé que par le bailleur.



Les jardinières doivent être disposées à l'intérieur du balcon. Et attention à l'arrosage !

Les parties communes ne doivent pas être utilisées pour des travaux domestiques.



Les parties communes intérieures et extérieures ne sont pas destinées au nettoyage.



Les aérations des parties communes ne doivent pas être bouchées. Elles participent à l'hygiène de l'immeuble.

ANIMAUX

Des animaux de compagnie, oui...
Mais trop d'animaux... Non.



Il est bien sûr permis de détenir des animaux de compagnie. Mais il faut impérativement respecter certaines règles d'hygiène et de sécurité. Choisir d'avoir un animal, ce n'est pas en faire payer le prix à ses voisins...

Des peines d'amendes allant de 35 à 750 € sont encourues par les propriétaires de chiens qui ne respectent pas les obligations réglementaires.

Avoir un chien de garde est autorisé.
Mais il faut être en règle avec la loi.



Un chien bien dressé, c'est aussi un chien qui ne fait pas ses besoins n'importe où.



Ça te va de détruire la nature ?

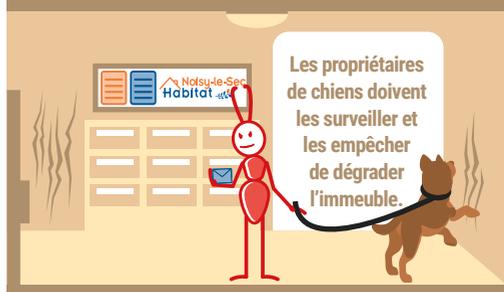
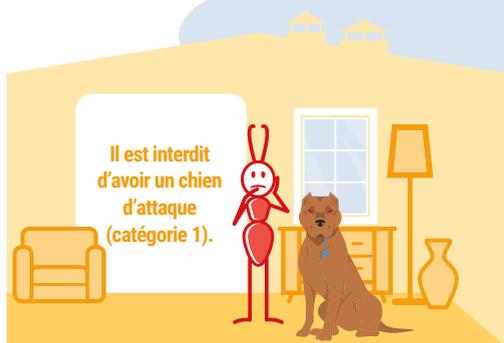
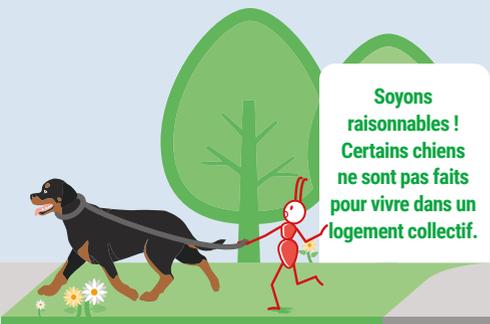


LE MEILLEUR AMI DE L'HOMME DOIT ÊTRE BIEN DRESSÉ

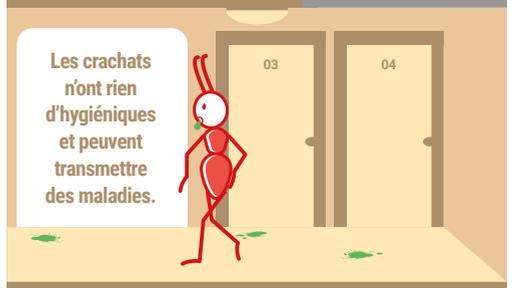
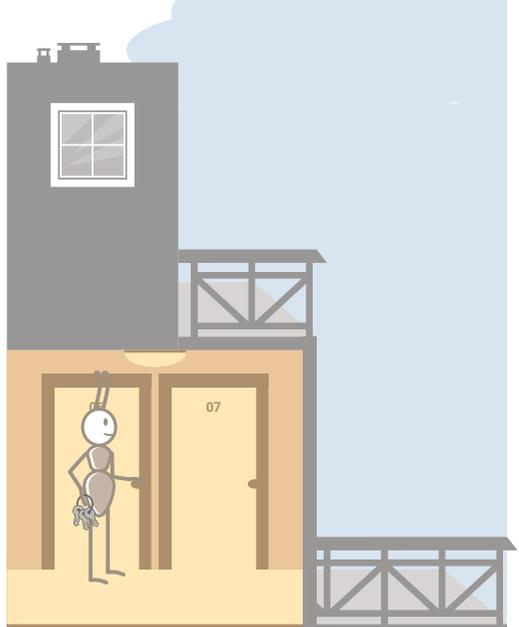
Ce sont les jeunes enfants qui sont le plus susceptibles d'être blessés par des animaux domestiques...

En cas d'accidents provoqués par un chien dont le propriétaire ne respecte pas les obligations réglementaires et selon la gravité des faits, la sanction pénale peut aller jusqu'à la mise en fourrière voire l'euthanasie de l'animal. (Art. L.215-1 et L.215-2, du code rural)

La détention d'un chien de garde (2^e catégorie) est autorisée à condition que le locataire puisse produire à tout moment le récépissé de déclaration en mairie comportant : le numéro de tatouage, le certificat de vaccination antirabique et l'attestation d'assurance de responsabilité civile du propriétaire.

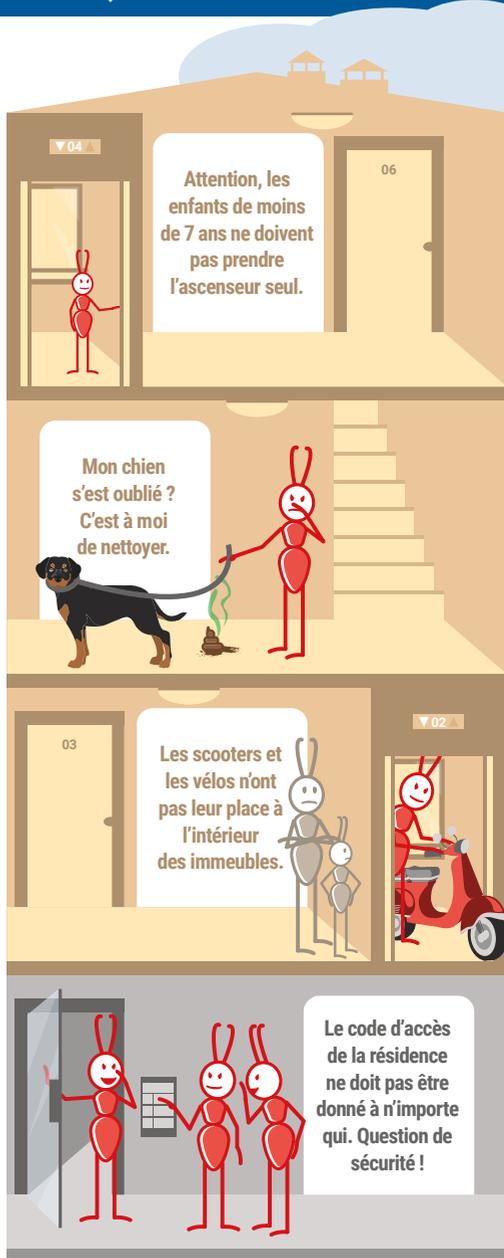


RESPECT



QUELQUES RÈGLES SIMPLES POUR VIVRE TRANQUILLEMENT

Pour qu'une résidence reste propre, il faut respecter certaines règles. Il est normal que les gardiens et employés d'immeubles nettoient régulièrement les parties communes. Mais il faut respecter leur travail en ne salissant pas volontairement, voire en nettoyant lorsqu'on est responsable d'un petit accident...



ENCOMBRANTS



Que faire de mes encombrants ?

Ma résidence dispose d'un local encombrant ?

C'est simple, je dépose mes encombrants à l'intérieur. En prenant soin de bien trier (voir ci-contre).

Ma résidence ne dispose pas d'un local encombrant ?

Je dépose mes encombrants à partir de 20 h la veille de la collecte ou avant 6 h le jour de la collecte (voir plan ci-contre) sur la voie publique à l'endroit prévu à cet effet. Si je ne le connais pas, je demande à mon gardien.



JE NE CONFONDS PAS LA RUE AVEC UNE DÉCHARGE

Plan des déchèteries

1 Déchèterie fixe :
62 rue Anatole France Romainville
 Tous les jours de 8:00 à 19:45
 sauf le dimanche de 8:00 à 16:45.

2 Déchèterie mobile :
Parking de la piscine
Éd. Herriot, 59 avenue Gallieni.
 Le 3^e samedi du mois de 9h à 13h.
 Plus d'infos sur : <https://www.geodechets.fr>

JOURS DE COLLECTE

Voir le plan pour trouver votre résidence



Tous les mercredis



1^e et 3^e jeudis du mois



2^e et 4^e mercredis du mois



2^e et 4^e jeudis du mois



DÉCHÈTERIES



Électroménagers



Déchets d'équipements
électriques et électroniques



Déchets de travaux



Déchets toxiques...

Tout ne va pas n'importe où.

Certains déchets sont ramassés à domicile. D'autres doivent être déposés en déchèteries.



Mobiliers (canapés, armoires, chaises, matelas, sommiers...)



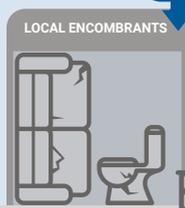
Revêtement de sol (moquette, tapis...)



Ferrailles (vélo et lits en ferrailles...)



Planches de bois (gros cartons pliés)



Les encombrants ne se déposent pas dans le local poubelles ou le local vélos !



STATIONNEMENT

Dans les résidences, c'est comme dans la rue. La voiture doit rester à sa place. Elle ne doit pas empiéter sur les espaces réservés aux autres usagers.

Le bailleur se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule gênant, épave ou considéré comme véhicule ventouse, aux frais de son propriétaire.



Stationner devant ou sur une voie pompier est passible d'une amende de 135 €.

ACCES POMPIERS



Les trottoirs ne sont pas faits pour les voiture...

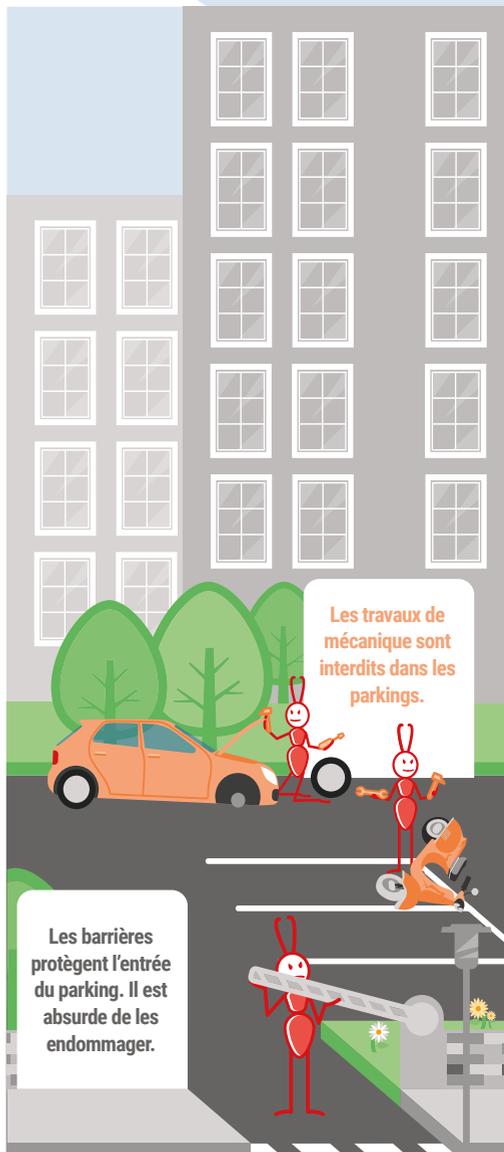
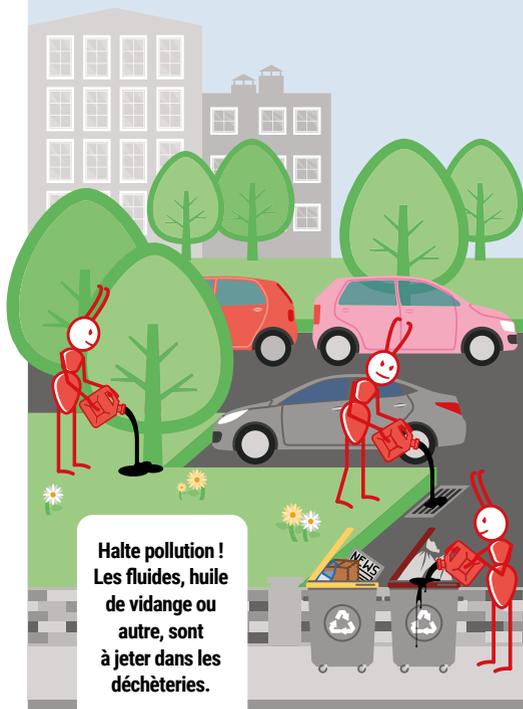


Finies les pertes de temps et les amendes. Avec un contrat de location parking, tu as une place réservée.

LE PARKING EST PARTAGÉ PERSONNE N'Y EST «CHEZ LUI»

Les parkings sont des espaces communs. Tout comme à l'intérieur des bâtiments, il faut en respecter le fonctionnement et la propreté.

La mécanique sauvage sur les voies, emplacements de stationnement et sur les parties communes est strictement interdite. Les frais de nettoyage entraînés par toute type de réparation ou d'entretien d'un véhicule (vidange, graissage, lavage) pourront être facturés au locataire responsable.



À LA MAISON

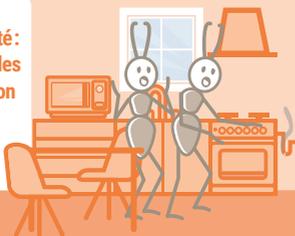


Il est interdit
d'étendre le linge
aux fenêtres.

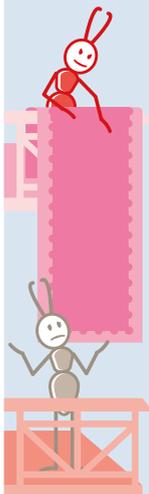
Sécurité oblige.
Il ne faut pas
stocker de
bonbonnes
de gaz.



Attention sécurité:
Il faut respecter les
dates d'utilisation
des tuyaux de
gazinière.



Respectons les
halls. C'est le
gardien qui gère
les étiquettes des
boîtes aux lettres.



Un peu de respect
pour les voisins.
Il ne faut pas
s'appropriier
les espaces
extérieurs.



SAVOIR-VIVRE, SÉCURITÉ... ON NE PEUT PAS TOUT FAIRE

Dans son appartement, sur son balcon, on est chez soi... Pour autant, on ne peut pas tout faire ! Le respect des règles de sécurité, de l'environnement, de ses voisins permet à tous de vivre plus agréablement dans un meilleur cadre de vie.



Les balcons et loggias ne sont ni des dépotoirs ni des garages à vélos.



Sécurité, hygiène... Les bouches d'aération sont très utiles. Il ne faut pas les boucher.



Les antennes extérieures personnelles sont prohibées.



Il faut une autorisation pour poser une plaque spécifique sur sa porte.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR OFFICIEL

Le présent règlement intérieur a pour objectif d'assurer la bonne tenue et l'hygiène de l'immeuble, la tranquillité de ses habitants et la sécurité des lieux. Il précise les règles de vie collective indispensables à la jouissance paisible des lieux loués et est destiné à favoriser le bien-vivre ensemble et le respect mutuel entre les locataires.

Ses prescriptions se complètent par celles des arrêtés municipaux et préfectoraux ainsi que celles du Règlement sanitaire départemental de la Seine-Saint-Denis outre les clauses du bail dont il fait partie intégrante.

Le présent règlement peut être modifié à tout moment par le bailleur, les nouvelles prescriptions prenant effet immédiatement, dès son affichage dans l'immeuble, y compris à l'égard des locataires en place.

En signant son bail, chaque preneur dans le logement accepte de s'y soumettre sans réserve et de le faire respecter par les personnes dont il est responsable ainsi que par les personnes extérieures qu'il fait venir dans l'immeuble à titre familial, privé ou professionnel.

Tout manquement expose le locataire à la résiliation du bail, au paiement de dommages intérêts et aux éventuels frais de remise en état. Le gardien a notamment pour mission de faire respecter le présent règlement et les locataires doivent le consulter en priorité pour toute question concernant leur logement ou leurs espaces et équipements communs de l'immeuble.

Il est par ailleurs rappelé qu'en présence d'un immeuble situé dans une copropriété, les dispositions du règlement de copropriété s'imposent également à tous les locataires.

Le preneur doit se conformer à cet aménagement conventionnel conformément à l'article 2.2 de l'arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale.

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

NUISANCES SONORES

PAGE 01-02

Les bruits qui sont excessifs par leur répétition et/ou leur intensité, commis la nuit ou dans la journée, engagent la responsabilité de leur auteur qui encourt la résiliation de son bail et des sanctions pénales.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 30 décembre 1999 relatif à la lutte contre le bruit modifié par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2000, « Les occupants des locaux d'habitation ou de leurs dépendances doivent prendre toutes précautions pour que le voisinage ne soit pas troublé par les bruits ou vibrations émanant de ces locaux. Tels que ceux provenant d'appareils de radiodiffusion ou de reproduction sonore, d'instruments de musique, d'appareils ménagers ainsi que de ceux résultant de pratiques ou d'activités non adaptées à ces locaux.

En particulier, les travaux momentanés de bricolage ou de jardinage réalisés à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage, tels que tondeuses à gazon à moteur thermique, tronçonneuses, perceuses, raboteuses ou scies mécaniques ne peuvent être effectués que:

Les jours ouvrés, de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures 30 à 19 heures 30 ;

Les samedis de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 19 heures ;

Les dimanches et jours fériés de 10 heures à 12 heures.

JEUX D'ENFANTS

PAGE 01-02

Les bruits résultants jeux d'enfants sont interdits dans les parties communes intérieures des immeubles de même que dans les parties communes extérieures, exceptés dans les endroits prévus à cet effet. Les jeux sont strictement interdits dans ces derniers entre 22 heures et 8 heures du matin.

Les ordures et déchets ménagers doivent être déposés uniquement aux endroits indiqués à cet effet.

Les déchets ménagers ne doivent pas être déversés en vrac dans les bacs réservés à cet effet, mais enveloppés dans des sacs plastiques appropriés. Il importe de veiller à ne pas jeter des cendres et des cigarettes mal éteintes.

Il est formellement interdit de jeter papiers, détritus, ordures ménagères et tout autre objet par les fenêtres, portes et balcons.

Le tri des déchets selon leur nature s'impose à tous les locataires dès que la collecte sélective est mise en place dans l'immeuble.

Les locataires devront veiller à respecter les recommandations des services de la Ville :

Cartons, journaux, emballages plastiques ou métalliques dans le bac bleu ;

Verre dans le conteneur vert de proximité ;

Tout le reste dans le bac marron, grenat ou gris.

Les déchets volumineux et les encombrants devront être transportés à la déchetterie ou à l'emplacement prévu à cet effet pour leur collecte par la réglementation communale ou intercommunale.

Il est rappelé que les articles R-632-1 et R-634-2 du Code pénal sanctionnent le contrevenant aux règles de collectes et de dépôts d'ordure d'une amende de 35 ou 135 € selon les cas. Par ailleurs, les dépôts sauvages sont sanctionnés par une amende municipale d'un montant de 500 € et jusqu'à 3000 € de sanctions pénales.

HYGIÈNE ET PROPRETÉ

PAGE 05-06

Il est strictement interdit de nourrir les pigeons et autres volatiles, les chats et les chiens errants dans les parties communes intérieures et extérieures ainsi que sur les balcons et rebords de fenêtre

Toute personne accompagnant un animal doit procéder immédiatement au ramassage des déjections que l'animal abandonne sur les voies, passages et espaces communs. L'amende encourue pour ce dernier cas est de 68 euros.

Aucun travail domestique (nettoyage d'objets personnels, bricolage, mécanique...) ne peut être exécuté dans les parties communes intérieures ou extérieures.

Pour des raisons de sécurité et de salubrité, il est interdit d'obstruer les entrées d'air et les bouches d'aération des parties communes comme des parties privatives.

Les hottes aspirantes installées dans les logements ne seront raccordées qu'aux seuls réseaux qui leur sont réservés.

Le lavage à grande eau des balcons, loggias et rebords des fenêtres est interdit. Leur lavage ainsi que l'arrosage des plantes devront être effectués sans projections ni écoulements.

DÉTENTION D'ANIMAUX

PAGE 07-08

La détention d'animaux est autorisée mais ne doit en aucun cas occasionner des dégâts à l'immeuble ou des troubles de jouissance aux autres occupants (bruits, odeurs, déjections, atteinte à la sûreté des personnes, etc.), que ce soit dans les parties privatives ou dans les parties communes de l'immeuble. Le nombre d'animaux familiers détenus par un locataire doit rester compatible avec la dimension du logement.

Dans les parties communes, intérieures et extérieures, les chiens doivent systématiquement être tenus en laisse et ce, quels que soient leur race, taille ou poids.

La détention dans le logement ou l'une de ses annexes d'un chien d'attaque (première catégorie) est formellement interdite. Une détention, même provisoire, ne saurait être admise, même sur justification de vaccination ou d'assurance par son détenteur.

La détention d'un chien de garde (deuxième catégorie) est autorisée à condition que le locataire puisse produire à tout moment le récépissé de déclaration en mairie comportant le numéro de tatouage, le certificat de vaccination antirabique et l'attestation d'assurance de responsabilité civile du propriétaire du chien. En dehors des logements, les chiens de garde devront obligatoirement être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Il est interdit de les laisser sans surveillance, attachés ou non, dans les parties communes de l'immeuble.

Des peines d'amende allant de 35 à 750 euros sont encourues par les propriétaires de chiens qui ne respectent pas les obligations réglementaires rappelées ci-dessus. Par ailleurs, en cas d'accidents provoqués par un chien dont le propriétaire ne respecte pas les obligations réglementaire et selon la gravité des faits, la sanction pénale peut aller jusqu'à la mise en fourrière voire l'euthanasie de l'animal (L. 215-1, 215-2, du code rural.

PARTIES COMMUNES PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

Respect des parties communes

PAGE 09-10

Afin de maintenir en bon état de propreté les halls d'entrée, escaliers et paliers, les locataires devront veiller à :

- Ne pas écraser de mégot dans les escaliers ;
- Ne pas jeter de papiers ou débris sur le sol.
- Nettoyer les éventuelles déjections de leur animal domestique ;
- Intervenir auprès d'enfants qui souillent les murs en réalisant des inscriptions ou se livrent à des actes de vandalisme ;
- Ne pas apposer des affiches en dehors des panneaux prévus à cet effet sans l'accord du Bailleur ;
- Ne pas embarrasser les paliers d'objets divers (chaussures, poussettes ou bicyclettes) ;
- Maintenir fermées les portes d'accès ; digicode (quand il existe) : ne pas divulguer le numéro du code d'accès à des personnes étrangères à l'immeuble.

Ascenseurs

PAGE 09-10

Les consignes écrites affichées dans la cabine (ex : poids total) doivent être respectées par les locataires, occupants ou visiteurs. L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 7 ans, non accompagnés. Les véhicules à deux roues à moteur sont interdits dans les ascenseurs. Les utilisateurs doivent respecter la propreté des cabines.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

PAGE 11-12

Dépôt d'ordures et encombrants

Il est interdit de déposer quoi que ce soit dans les parties communes : halls, escaliers, local poubelles, local vélos et/ou poussettes, etc.

Les objets encombrants doivent être déposés dans les locaux prévus à cet effet.

Il est interdit de stocker dans les caves des produits inflammables.

Les locataires ne pourront exercer contre le Bailleur aucun recours en responsabilité en cas de perte, de vol ou de détérioration de tout objet déposé dans les resserres, garages ou autres locaux collectifs ou individuels, mis à leur disposition, que ce soit gratuitement ou moyennant redevance.

Espaces verts

PAGE 11-12

Les locataires doivent respecter et faire respecter les pelouses, leurs bordures et les plantations, notamment par les animaux.

Aucun stationnement de véhicules avec ou sans moteur, ne sera toléré en dehors des emplacements réservés à cet effet.

La voie réservée aux pompiers doit être libre d'accès en toutes circonstances. Le bailleur demandera la mise en fourrière des véhicules maintenus abusivement sur des emplacements ou voies d'accès.

Parkings**PAGE 13-14**

Seuls les véhicules assurés et en état de marche sont autorisés à stationner sur les parkings extérieurs.

Seuls les locataires titulaires d'un contrat de location Parking peuvent garer leur véhicule dans les parkings fermés.

Le locataire usager du parking doit respecter le bon fonctionnement des portes barrières ou grilles automatiques en ne contrariant pas leur ouverture ou fermeture.

Le bailleur se réserve le droit, après mise en demeure, de faire procéder à l'enlèvement d'un véhicule gênant, épave ou considéré comme véhicule ventouse, aux frais de son propriétaire.

La mécanique sauvage sur les voies et emplacements de stationnement ainsi que les parties communes est strictement interdite. Les frais de nettoyage entraînés par toute type de réparation ou d'entretien d'un véhicule (vidange, graissage, lavage) pourront être facturés au locataire responsable.

Il est précisé qu'il est interdit de déverser tout fluide sur l'ensemble du patrimoine ainsi que dans les égouts, poubelles etc.

PARTIES PRIVATIVES**Balcons, terrasses et jardins privatifs****PAGE 15-16**

Le séchage du linge est interdit à l'extérieur des logements notamment dans les balcons, loggias, fenêtres mais également dans les couloirs, escaliers, coursives

L'installation de mobilier dans les cours et jardins est interdite sans l'autorisation du bailleur.

Il est interdit d'entreposer sur les balcons, les terrasses et dans les jardins tous objets étrangers à la destination de ces lieux ainsi que ceux pouvant dénaturer l'esthétique de la façade de l'immeuble, notamment les véhicules à deux roues et les antennes paraboliques.

Aucune plaque, enseigne ou écriteau ne pourront être apposés sur les portes palières ou dans les espaces communs de l'immeuble sans l'autorisation écrite du bailleur.

Les boîtes aux lettres ne peuvent porter que la seule indication du ou des noms des preneurs. Les personnes vivant à son foyer devront faire adresser leur courrier en précisant « chez M. ou/et Me X ».

Seul le gardien est habilité à changer les supports destinés à la désignation des locataires, support dont la forme est décidée par le bailleur.

GAZ

L'utilisation et le stockage de bouteilles de gaz est interdite dans toutes parties privatives.

Les flexibles de raccordements des appareils à gaz doivent être changés régulièrement et ne pas dépasser leur date de validité.

Les amenées d'air et les évacuations d'air vicié ne doivent pas être bouchées.



www.noisylesechabitat.fr



Noisy-Le-Sec Habitat



01 48 10 24 30



Parking des Découvertes
Rue Jean Jaurès



contact@noisylesechabitat.fr

ACCUEIL PHYSIQUE

Lundi, Mercredi, Jeudi, Vendredi : de 8h30 à 12h00

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE

Lundi, Mercredi, Jeudi : de 14h à 17h
Vendredi : de 14h à 16h

FERMÉ AU PUBLIC LE MARDI

23 rue Moissan, 93130 Noisy-le-Sec

