

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Colocation

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions de vie commune au sein du logement. Il s'impose à l'ensemble des colocataires et fait partie intégrante de leurs obligations contractuelles au titre du bail.

Article 1 - Respect des lieux et des personnes

Les colocataires s'engagent à user paisiblement des locaux loués, conformément à leur destination, et à respecter les autres occupants ainsi que le voisinage.

Tout comportement agressif, irrespectueux ou contraire aux bonnes mœurs est interdit.

Article 2 - Entretien, hygiène et ménage

Les colocataires s'engagent à maintenir en permanence le logement, y compris les parties communes, dans un état de propreté et d'entretien conforme à un usage normal.

- Un planning de ménage des parties communes devra être établi entre colocataires et respecté strictement.
- Cette obligation s'applique indépendamment de l'intervention éventuelle d'une société de ménage.
- Les parties privatives (chambres et, le cas échéant, sanitaires privatifs) doivent faire l'objet d'un entretien régulier.

En cas de défaut d'entretien constaté, le bailleur ou son mandataire pourra faire intervenir une entreprise de nettoyage.

Les frais engagés seront :

- imputés aux colocataires présents dans les lieux au moment de l'intervention,
- répartis à parts égales, sauf identification d'un responsable unique.

Ces sommes seront exigibles immédiatement et pourront faire l'objet de toute procédure de recouvrement.

Article 3 - Usage des parties communes

Les parties communes sont destinées à un usage collectif.

Il est interdit de privatiser tout ou partie des espaces communs.

Aucun effet personnel ne doit y être entreposé de manière permanente.

Chaque colocataire doit restituer les lieux propres après utilisation.

Article 4 - Espaces de stockage alimentaire

Les espaces de stockage (réfrigérateurs, placards) sont répartis entre colocataires.

- Chaque colocataire est responsable de ses denrées alimentaires.
- Les produits périmés doivent être retirés sans délai.
- Toute appropriation de biens appartenant à autrui est interdite.

Le bailleur et son mandataire déclinent toute responsabilité en cas de vol ou de détérioration.

Article 5 - Consommation des fluides et charges

Les colocataires s'engagent à adopter un comportement responsable concernant les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage.

- Les charges sont régularisées conformément aux dispositions du bail.
- Toute consommation manifestement excessive ou irrégulière constatée par le bailleur pourra être imputée sur la régularisation des charges.

Article 6 - Utilisation des équipements

Les équipements doivent être utilisés conformément à leur destination et maintenus en bon état. Ils doivent être nettoyés après usage. Toute utilisation abusive engage la responsabilité du colocataire.

Article 7 - Réparations et signalement des désordres

Tout dommage, dysfonctionnement ou dégradation doit être signalé sans délai au bailleur ou à son mandataire.

Concernant les phénomènes d'humidité, de condensation ou de pont thermique :

- le colocataire s'engage à en informer immédiatement l'agence afin de permettre la mise en œuvre des actions correctives nécessaires ;
- il est également tenu d'adopter un usage normal du logement, notamment en matière d'aération et de chauffage.

En cas de défaut de signalement ou de manquement aux obligations d'entretien courant, ayant pour conséquence l'apparition ou l'aggravation de moisissures ou de dégradations, les frais de nettoyage approfondi, de remise en état ou de traitement des surfaces pourront être imputés au colocataire concerné ou, à défaut, répartis entre les colocataires présents.

Les réparations locatives demeurent régies par la réglementation en vigueur.

Article 8 - Animaux

La présence d'un animal est soumise à :

- l'accord préalable écrit du bailleur ou de son mandataire,
- l'accord des colocataires en place.

Le propriétaire de l'animal, à savoir le colocataire, en est seul responsable, tant pour les éventuels dommages causés que pour les nuisances pouvant en résulter.

Article 9 - Sécurité du logement

Les colocataires doivent assurer la sécurité du logement en fermant portes et fenêtres lors de toute absence.

Article 10 - Clés et accès

- Toute perte ou vol de clé doit être signalé immédiatement.
- Le remplacement des clés ou serrures est à la charge du colocataire.
- La reproduction de clés sans autorisation est interdite.

Article 11 - Visites et hébergement

Les visites doivent rester occasionnelles.

- Les visites nocturnes doivent être annoncées.
- L'hébergement prolongé d'un tiers est interdit sans autorisation du bailleur.

Article 12 - Comportements interdits

Il est formellement interdit :

- d'exercer toute activité illégale,
- de sous-louer le logement sans autorisation,
- d'héberger un tiers de manière prolongée,
- de troubler la jouissance paisible des lieux.

Article 13 - Nuisances sonores

Les colocataires doivent éviter toute nuisance sonore, notamment entre 22h et 8h.

Article 14 - Fêtes et événements

Toute fête ou événement doit être annoncé à l'avance aux colocataires et rester compatible avec la tranquillité des lieux.

Une remise en état complète de l'hygiène et du rangement après la fête ou l'événement est obligatoire et à la charge des organisateurs.

Article 15 - Tabac

Il est interdit de fumer dans les espaces communs. Les espaces extérieurs doivent être privilégiés.

Article 16 - Assurance

Chaque colocataire doit être couvert par une assurance multirisques habitation.

Article 17 - Absence, départ et procédure

- Absence prolongée : Toute absence prolongée doit être signalée à l'agence afin de garantir le suivi des obligations locatives et la bonne gestion du logement.
- Préavis : Le préavis de départ est d'un mois et doit être adressé par courrier recommandé avec accusé de réception à l'agence. Le colocataire doit confirmer par message la date d'envoi et l'adresse utilisée pour assurer la traçabilité.

Article 18 - Non-respect des règles et sanctions

Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, chaque colocataire est tenu de respecter les termes du présent règlement.

En cas de manquement aux règles ci-dessus, le bailleur pourra engager toute procédure appropriée, notamment la possibilité de demander la résiliation du bail du colocataire fautif en respectant le préavis d'un mois, conformément à l'article 15 de la même loi.

RULES AND REGULATIONS

Co-housing

These rules define the conditions of communal living within the rental unit. They apply to all tenants and form an integral part of their obligations under the lease.

Article 1 - Respect for the Property and Others

Tenants agree to use the rented premises peacefully, in accordance with their intended purpose, and to respect other occupants and neighbors.

Any aggressive, disrespectful, or improper behavior is prohibited.

Article 2 - Cleanliness, Hygiene, and Maintenance

Tenants agree to keep the property, including shared areas, clean and properly maintained.

- A cleaning schedule for shared areas must be established among tenants and strictly followed.
- This obligation applies independently of any professional cleaning service.
- Private areas (bedrooms and, where applicable, private bathrooms) must be cleaned regularly.

If insufficient maintenance is observed, the landlord or their representative may engage a cleaning company.

Costs incurred will be:

- charged to the tenants present at the time of the intervention,
- divided equally unless an individual is identified as responsible.

These amounts are immediately payable and may be subject to debt recovery procedures.

Article 3 - Use of Common Areas

Shared areas are intended for collective use.

- It is prohibited to privatize any part of the common areas.
- Personal belongings must not be permanently stored in shared areas.
- Each tenant must leave shared areas clean after use.

Article 4 - Food Storage Areas

Storage areas (fridges, cupboards) are allocated among tenants.

- Each tenant is responsible for their own food.
- Expired products must be removed immediately.
- Taking others' belongings is prohibited.

The landlord and their representative are not responsible for theft or damage.

Article 5 - Utility Consumption and Charges

Tenants agree to use water, electricity, and heating responsibly.

- Charges are reconciled according to the lease.
- Any excessive or irregular consumption observed by the landlord may be applied to the charge reconciliation.

Article 6 - Use of Equipment

Equipment must be used properly and maintained in good condition.

- Equipment must be cleaned after use.
- Misuse or abuse of equipment is the tenant's responsibility.

Article 7 - Repairs and Reporting Issues

Any damage, malfunction, or degradation must be reported immediately to the landlord or their representative.

For issues related to humidity, condensation, or thermal bridges:

- The tenant must notify the agency immediately to allow corrective actions.
- Normal use of the property, including ventilation and heating, must be maintained.

If failure to report or improper maintenance results in mold or other damages, costs for deep cleaning, repairs, or treatment may be charged to the responsible tenant or, failing identification, shared among present tenants.

Repairs remain subject to applicable rental regulations.

Article 8 - Pets

Having a pet requires:

- prior written approval from the landlord or their representative,
- agreement from existing tenants.

The owner of the pet, namely the tenant, shall be solely responsible for the animal, including.

Article 9 - Property Security

Tenants must secure the property by locking doors and windows whenever absent.

Article 10 - Keys and Access

- Any lost or stolen keys must be reported immediately.
- Replacement of keys or locks is the tenant's responsibility.
- Unauthorized duplication of keys is prohibited.

Article 11 - Visitors and Guests

Visits must be occasional.

- Overnight visitors must be announced.
- Long-term accommodation of a third party is prohibited without landlord approval.

Article 12 - Prohibited Conduct

It is strictly forbidden to:

- engage in illegal activities,
- sublet the property without permission,
- host a third party for a prolonged period,
- disturb the peaceful enjoyment of the property.

Article 13 - Noise

Tenants must avoid any noise disturbances, especially between 10 PM and 8 AM.

Article 14 - Parties and Events

Any party or event must be announced in advance to the other tenants and must remain compatible with the peace and quiet of the premises.

A complete restoration of cleanliness and order after the party or event is mandatory and the responsibility of the organizers.

Article 15 - Smoking

Smoking is prohibited in common areas. Outdoor designated areas must be used.

Article 16 - Insurance

Each tenant must have rental liability insurance.

Article 17 - Absence, Departure, and Procedure

- Prolonged Absence: Any prolonged absence must be reported to the agency to ensure proper management of the property.
- Notice: A one-month notice period applies and must be sent by registered mail with acknowledgment of receipt to the agency. Tenants must confirm by message the date of sending and the address used for traceability.

Article 18 - Non-Compliance and Sanctions

In accordance with Article 8 of French Law No. 89-462 of July 6, 1989, each tenant must comply with these rules.

In case of breach, the landlord may take appropriate action, including the possibility of requesting termination of the lease of the tenant at fault with a one-month notice, as provided by Article 15 of the same law.