

Charte du bien vivre ensemble & Règlement intérieur



CHARTE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE

La qualité de vie dans la résidence s'appuie sur la participation active de l'ensemble des habitants et sur le respect des règles de vie en collectivité. Cette charte rappelle que chacun contribue individuellement à cet objectif, par son engagement, son comportement responsable et par celui de l'ensemble de ses proches.



1 J'évite de faire du BRUIT

- De jour comme de nuit, j'évite les bruits qui pourraient gêner les voisins (claquements de portes, niveau sonore excessif des radios, enceintes pour la musique, télévision, bruits de talons, regroupements dans les parties communes).
- Je veille à l'absence de bruit après 22h et je respecte les règles de l'article 9 de l'arrêté préfectoral du 09/01/97 : « *Les occupants et les utilisateurs de locaux privés, d'immeubles d'habitation, de leurs dépendances et de leurs abords doivent prendre toutes précautions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par les bruits répétés et intempestifs émanant de leurs activités, des appareils ou machines qu'ils utilisent ou par les travaux qu'ils effectuent. À cet effet, les travaux de bricolage (...), ne sont autorisés qu'aux horaires suivants : > Jours ouvrables : de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30 samedi : de 9h à 12h et de 15h à 19h > Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.*

2 J'applique les règles de STATIONNEMENT

- Je m'engage à respecter les emplacements définis pour le stationnement et à laisser libres ceux réservés pour les personnes handicapées.
- Si je dispose d'un garage, je gare mon véhicule à l'intérieur.
- Je ne répare pas mon véhicule sur le parking ou sur les voies de circulation. Les ateliers de mécanique sont également interdits dans les caves ou les stationnements.
- En cas de chute de neige, j'adapte mon stationnement pour faciliter les opérations de déneigement.



3 Je respecte les consignes de SÉCURITÉ

- Je n'entrepose pas d'objets dangereux (inflammables, explosifs) dans mon logement, ni dans mon garage ou ma cave.
- Je n'encombre pas les parties communes (halls, montées d'escaliers, couloirs des sous-sols, garages, abords et espaces verts) avec des objets ou des matériaux.
- Je ne laisse pas mes enfants se livrer à des jeux dangereux susceptibles d'être à l'origine d'accidents ou de dégradations.
- Je ne bloque pas avec mon véhicule les espaces permettant l'accès des véhicules de secours.
- Je roule avec prudence sur les voies de circulation au sein des résidences, même en deux roues.

Cette Charte du Bien Vivre Ensemble a été réalisée en concertation avec les associations représentant les locataires : l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) et la Confédération Nationale du Logement (CNL).

4 Je participe à la bonne AMBIANCE de ma résidence

- J'entretiens des rapports de respect et de tolérance avec mes voisins ainsi qu'avec les professionnels qui interviennent dans ma résidence.
- J'informe mes voisins en cas de gêne occasionnelle (déménagement, travaux).
- Je n'utilise pas les halls d'entrées ni les parties communes comme espaces de jeux et de réunions (squats et regroupements strictement interdits).
- Je ne fume pas dans la résidence et je ne jette pas mes mégots par terre quand je suis à l'extérieur.



5 Je suis acteur de la PROPRETÉ de ma résidence

- Je m'engage à respecter mon cadre de vie : les parties communes et les espaces verts sont le prolongement de mon logement.
- Pour évacuer mes vieux objets, meubles, appareils électroménagers, cartons, je les emmène à la déchetterie locale. Je ne les dépose pas sur les aires à containers. Ces dépôts seraient considérés comme des dépôts sauvages (verbalisables).
- Je trie mes déchets, je ferme les sacs poubelles d'ordures ménagères et je les dépose dans les containers prévus à cet effet et non pas à côté.
- Je participe à la propreté de ma résidence et de ses abords en respectant le nettoyage réalisé par les agents. Plus il faut nettoyer, plus les charges augmentent !
- Je ne salis donc pas abusivement les sols, les murs, les portes ou encore les ascenseurs par des graffiti et inscriptions ou en jetant des détritus, papiers, débris ou objets quelconques.
- Si dans mon immeuble il n'est pas prévu que la prestation soit réalisée par OPAC SAVOIE, je réalise le nettoyage des montées d'escalier, des paliers et autres parties de chaque étage, à tour de rôle avec mes voisins. À défaut, OPAC SAVOIE pourra être amené à faire exécuter cet entretien et les dépenses correspondantes augmenteront les charges.



- Je prends soin des équipements communs : boîtes aux lettres, minuteries, ascenseurs, extincteurs...

6 Je limite le dérangement causé par les ANIMAUX

- Je dois respecter l'interdiction de posséder des chiens relevant de la 1^{re} catégorie de la Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999.
- Je dois museler mon chien s'il appartient à la 2^{me} catégorie de la Loi n° 99-5 du 6 janvier 1999.
- Je tiens mes animaux en laisse dans les parties communes, je ne leur permets pas de divaguer et je ramasse leurs déjections.
- Je veille à ce que mon chien ne dérange pas mes voisins (abolements, déjections sur les balcons ou terrasses). Pour cela je ne le laisse pas seul pendant de trop longues périodes (jour ou nuit).
- Pour des raisons d'hygiène, je ne nourris pas les animaux du quartier (pigeons, chats) dans la résidence et ses abords.



7 Je respecte le personnel OPAC SAVOIE

- Je m'engage à respecter le personnel OPAC SAVOIE ainsi que tout prestataire qui intervient pour son compte. Tout fait d'injures ou de menaces donnera lieu à un dépôt de plainte.

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

OPAC SAVOIE a élaboré ce règlement intérieur en annexe au contrat de location. Il vient en complément de la Charte du bien vivre ensemble. Il comporte les droits et devoirs des locataires afin qu'ils puissent profiter pleinement de leur location.

1. OCCUPATION DES LOCAUX (logement, cave, garage)

- A/ Les locataires devront utiliser paisiblement les locaux sans les dégrader.
- B/ Ils doivent s'interdire de tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- C/ Ils seront tenus pour responsables

des manquements au contrat dont se rendront coupables leurs visiteurs et leurs personnes à charge.

- D/ Les locaux doivent garder leur usage prévu à l'origine. Les stationnements et balcons ne doivent pas être des lieux de stockage.
- E/ Les véhicules à moteur sont interdits à l'intérieur des logements.

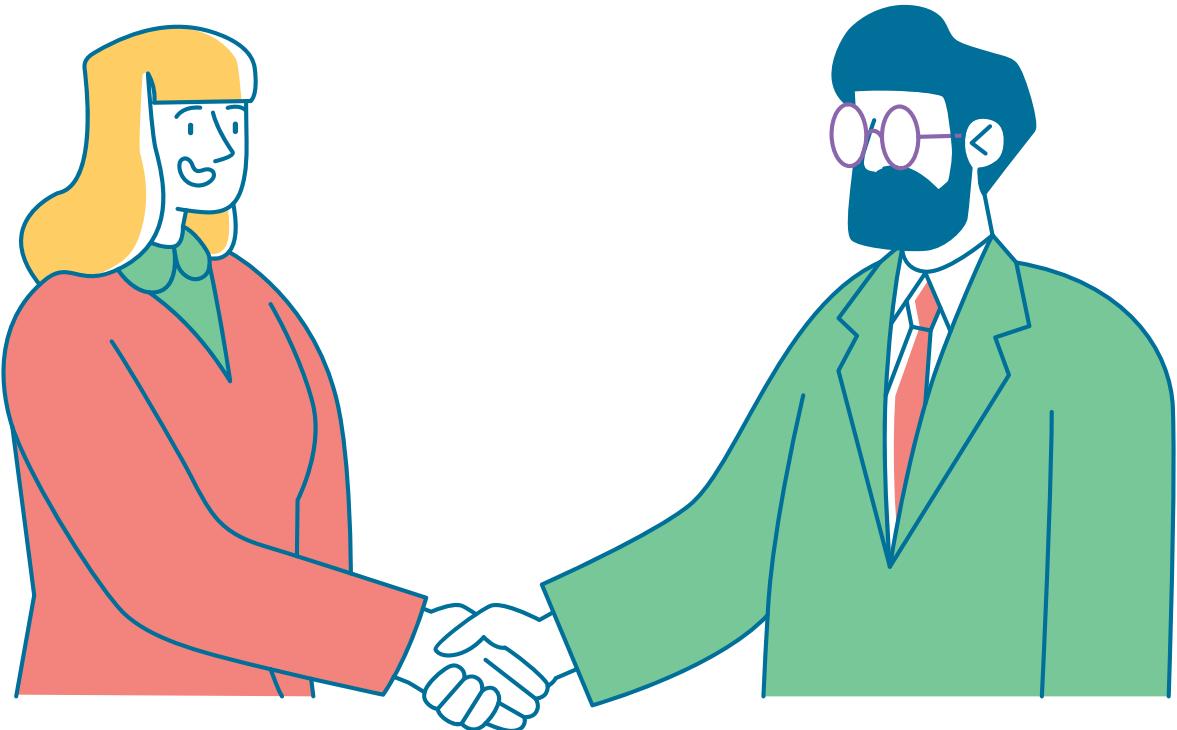
2. SÉCURITÉ

- A/ Les locataires demeurent responsables des dégâts causés à l'immeuble et aux tiers, par défaut de fermeture des fenêtres, volets, portes, châssis... par temps de vent et d'orage.
- B/ En hiver, les locataires devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que l'eau ne gèle pas dans les tuyaux. De plus, ils devront dégager la neige et la glace des zones où leur présence présenterait des risques pour la sécurité (notamment toitures et accès des pavillons, balcons, terrasses...). En cas d'accident ou de sinistre dû à la non-exécution de ces mesures, ils seront responsables des dégâts occasionnés.
- C/ Les locataires doivent laisser pénétrer dans les lieux loués les représentants d'OPAC SAVOIE ainsi que les entreprises qu'il mandate, sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité, l'entretien et la salubrité.

D/ Ils s'engagent à utiliser les ascenseurs, s'il en existe, strictement selon les règles prescrites. L'usage en est formellement interdit aux enfants non accompagnés. Tout accident qui se produirait en contravention de ces clauses entraînerait la responsabilité exclusive des locataires.

- E/ L'éclairage apposé par OPAC SAVOIE au-dessus des lavabos respecte les normes d'installation en vigueur. Lorsque cet appareillage électrique est situé à moins d'un mètre du bac à douche ou de la baignoire, une réglette de Classe 2 (qui ne comporte pas de parties métalliques) est installée.

Les locataires doivent respecter strictement ces mêmes règles de sécurité. La responsabilité d'OPAC SAVOIE est dégagée en cas de non-respect de cette obligation.



3. ENVIRONNEMENT ET ESPACES COMMUNS

- A/ Les locataires ont l'interdiction d'installer une antenne extérieure de radio et de télévision, de parabole et autre sans autorisation écrite préalable d'OPAC SAVOIE. Lorsqu'une antenne collective existe, les locataires devront s'y raccorder obligatoirement.
- B/ Ils ne doivent apposer aucun écritage, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscriptions, quelles qu'en soient la nature, la teneur et la forme, sur les espaces extérieurs ou intérieurs des bâtiments, sans autorisation écrite préalable d'OPAC SAVOIE.
- C/ Les parkings affectés à l'immeuble ou au groupe d'immeubles ne peuvent en aucun cas être assimilés à une plate-forme d'entrepôt pour des camions, autocars, caravanes, véhicules utilitaires...
- D/ La présence d'épaves, de véhicules ventouses ou en stationnement gênant ou dangereux sur les parties communes est interdite et OPAC SAVOIE fera procéder à leur évacuation aux frais de leurs propriétaires.
- E/ Les locaux vélos mis à la disposition des locataires sont réservés au rangement des bicyclettes et poussettes, à l'exclusion de tout autre objet.

4. BALCONS ET FENÊTRES

- A/ L'étendage du linge, de vêtements ou d'objets quelconques est interdit aux fenêtres. Il est toléré sur les balcons et loggias, des étendages qui ne devront pas dépasser la hauteur des garde-corps.
- B/ Ne pas secouer des vêtements, tapis, paillassons et balais par les ouvertures.
- C/ Ne pas laver à grandes eaux les espaces extérieurs.
- D/ Ne pas jeter des ordures, des mégots, de l'eau ou des objets quelconques par les ouvertures.
- E/ Les brise-vues ne sont installés qu'après accord d'OPAC SAVOIE. Leur hauteur maximum ne doit pas dépasser celle du garde-corps et leur coloris doit être adapté à la résidence.
- F/ Ne pas stocker de meubles, vélos, nourritures, poubelles sur les balcons ou terrasses.
- G/ La pose de stores est soumise à autorisation écrite d'OPAC SAVOIE.
- H/ Les barbecues à charbon de bois sont interdits. L'usage des autres modèles est toléré s'ils ne créent pas de nuisances au voisinage.



5. JARDINS ET EXTÉRIEURS

- A/ S'il existe, le jardin sera maintenu en parfait état de culture, les arbres, les arbustes et les haies taillés et échenillés, les clôtures toujours propres, solides et sans aucune brèche.
- B/ Aucune construction, même provisoire et en matériaux légers, aucune installation ou modification de clôtures, aucune plantation d'arbres ou culture agricole ne sera entreprise sans l'autorisation écrite et préalable d'OPAC SAVOIE. Seul le mobilier de jardin est autorisé.
- C/ Les plantations existantes (arbres, arbustes, haies...) ne doivent pas être déplacées ni enlevées.
- D/ S'ils sont autorisés, les brise-vues doivent être d'une hauteur inférieure à 1,2 m ou d'une hauteur ne dépassant pas celle du grillage.
- E/ La mousse et autres végétaux doivent être ôtés des auvents, marquises, serres et loggias.
- F/ L'élevage ou le gardiennage d'animaux est formellement interdit.

Particularités supplémentaires liées aux pavillons

- A/ Dans les pavillons, les locataires doivent assurer le bon entretien du terrain (tonte, taille, nettoyage...) situé côté voirie sans le clôturer.
- B/ Seuls les massifs (fleurs, rosiers...) ou arbustes de petites dimensions peuvent y être plantés. En contrepartie, les locataires bénéficient de la libre jouissance de cet espace. À défaut de respect de ces engagements, OPAC SAVOIE fera procéder à cet entretien aux frais des locataires.
- C/ Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être nettoyés.

6. CHAUFFAGE ET FLUIDES

- A/ Les locataires sont autorisés à utiliser le gaz butane pour l'alimentation des appareils de cuisson, sous réserve que le récipient de gaz soit situé dans la cuisine, à l'air libre dans cette pièce ou dans un placard comportant une aération haute et basse, non susceptible d'être obstruée par une paroi, un meuble ou un appareil voisin.
- B/ Dans le cas où ces conditions d'utilisation ne seraient pas respectées, les locataires engagent leur entière responsabilité pour tout accident, asphyxies ou dégâts qu'ils provoqueraient dans leur logement ou à l'égard des tiers, à la suite de l'explosion ou de la fuite d'une installation de gaz butane.
- C/ Les locataires ont interdiction d'apporter toute modification aux installations de chauffage.
- D/ En cas d'inoccupation de l'appartement, ils seront tenus au paiement des frais dans les mêmes conditions que s'ils avaient occupé les lieux.

En cas de présence d'un conduit de cheminée installé par OPAC SAVOIE :

- E/ Le raccordement à ce conduit des appareils de chauffage au bois, au fuel ou au gaz est subordonné à une autorisation délivrée par OPAC SAVOIE.
- F/ Cette autorisation n'exclut pas la responsabilité personnelle des locataires envers les tiers, les locataires et OPAC SAVOIE, en cas d'accidents, inconvénients ou dommages provoqués par ces appareils. Dans cette hypothèse, leur usage pourra être interdit à tout moment par le bailleur, à titre provisoire ou définitif.
- G/ Le chemisage est alors effectué par un professionnel agréé et aux frais des locataires.
- H/ Les locataires ont l'obligation de souscrire un contrat annuel d'entretien du conduit de fumée.

7. ENTRETIEN ET HYGIÈNE DU LOGEMENT

- A/ Les locataires devront tenir les locaux absolument propres et les entretenir soigneusement.
- B/ Les locataires devront aérer quotidiennement pendant 10 minutes le logement en ouvrant entièrement les fenêtres.
- C/ Ils devront veiller au nettoyage et à l'entretien régulier des grilles d'entrée d'air et bouches d'extraction de la ventilation mécanique ou des grilles hautes et basses de la ventilation naturelle. Il est interdit de les boucher.
- D/ Il est interdit de brancher une hotte sur la ventilation.
- E/ Afin de ne pas boucher les siphons et canalisations, ni polluer le système d'évacuation des eaux, les locataires ont interdiction de vider dans les éviers, les WC, les baignoires ou les douches :
 - des cendres, des serpillères et de façon générale des détritus solides,
 - des matières épaisses,
 - des lingettes, des serviettes ou autres dispositifs hygiéniques,
 - des produits détergents,
 - des produits chimiques, peinture...
- F/ Les locataires doivent respecter les décrets en Conseil d'Etat et les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.

L'Espace Locataire,
l'outil malin pour
effectuer ses
démarches :

Mon compte en ligne
sur www.opac-savoie.fr

ou via l'appli gratuite
« Mon Appli Locataire
OPAC SAVOIE »

- Payer le loyer
- Faire une demande
- Accéder à son avis d'échéance
- Suivre l'actualité de son logement et résidence





www.opac-savoie.fr

f in