



Le propriétaire : S.A.S. La COLLOC – 9 allée des Chênes - 88 000 EPINAL

Le gestionnaire : AIENSTIB (Association des Ingénieurs de l'Enstib) – 27 rue Philippe SEGUIN - 88 000 EPINAL

Règlement de la résidence

Préambule

La signature de votre contrat de location vaut acceptation pleine et entière de ce règlement intérieur. Vous vous engagez à le respecter durant toute la durée du contrat. Ce règlement intérieur vous informe des règles à respecter par chaque résident pour assurer une vie collective apaisée dans la tranquillité, la sérénité, la propreté, et la sécurité. Le résident est tenu personnellement responsable de ses actes et de ceux de ses visiteurs, à quelque titre que ce soit. A cet effet, il s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, et est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux exigences du contrat, pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Art. 1 : Accueil et visites	page 2
Art. 2 : Vie collective	page 2
Art. 3 : Les parties communes	page 4
Art. 4 : Le logement, l'entretien et l'hygiène	page 5
Art. 5 : La Sécurité	page 7
Art. 6 : Conditions financières de séjours	page 8
Art. 7 : Sanctions	page 8

Article I : Accueil et visites

1. La résidence héberge préférentiellement des étudiants et étudiantes en formation, et des jeunes actifs.
2. Des étudiants mineurs peuvent être admis après étude spécifique de leur dossier, en accord avec le gestionnaire et sous réserve d'une décharge signée des parents ou du tuteur.
3. Chaque résident est libre de ses mouvements de sortie et d'entrée.
4. Chaque résident a le droit de recevoir des visites. Ce droit s'exerce sous la responsabilité de chaque résident.
5. Aucune personne étrangère à la résidence ne devra y séjourner sans autorisation préalable du gestionnaire. Seul sera toléré un hébergement à titre exceptionnel de courte durée et sous réserve de prévenir au préalable le gestionnaire. Dans tous les cas, le résident doit être présent s'il héberge un hôte, et ne peut donc pas prêter son studio à un tiers.
6. La sous-location est strictement interdite et donne lieu à la rupture du contrat de location.
7. La présence d'animaux de compagnie, même occasionnelle, est strictement interdite dans les espaces communs.
8. Il est recommandé de prévenir l'accueil de la résidence étudiante avant une absence prolongée.

Article II : Vie collective

1. L'exercice des libertés individuelles doit être exprimé de manière responsable et doit se concilier avec les principes suivants :

- ☐ Respect du personnel de la résidence
- ☐ Respect des locaux, matériels et mobiliers
- ☐ Respect de chacun des autres résidents
- ☐ Respect du travail et de la tranquillité des autres résidents

Toute attitude inappropriée envers le personnel de la résidence, les prestataires extérieurs, ou envers d'autres résidents fera l'objet d'un rappel immédiat au règlement, et pourra se traduire par des actions pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat.

2. Pour favoriser la tranquillité, le travail et le repos des résidents, il est strictement interdit tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, que ce soit de jour comme de nuit.

3. Les résidents doivent prendre les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement.
4. Des salles communes spécifiques sont prévues à chaque étage. Les couloirs ne sont donc pas des lieux de rassemblement. Les rassemblements dans ces salles ne doivent pas occasionner de gêne pour les autres résidents.
5. Conformément aux dispositions du décret n° 2006-1386 du 15 novembre 2006 qui fixe les conditions de l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, c'est-à-dire dans les lieux fermés et couverts qui accueillent du public ou qui constituent des lieux de travail, il est interdit de fumer dans les halls, couloirs, lieux et espaces communs. Les mêmes interdictions s'appliquent à la pratique dite du « vapotage ».
6. Le nettoyage des parties communes ou espaces collectifs est assuré par une société de service prestataire. Toutefois, les résidents auront à cœur de respecter et de maintenir propre les parties communes, les abords de la résidence ainsi que les autres espaces à usage commun : ils s'abstiendront d'y jeter ou d'y laisser des ordures, et tout autre objet inapproprié.

Il est strictement interdit d'entreposer, même de manière temporaire, des affaires dans les espaces communs.

7. Tout objet laissé dans les parties communes ou espaces collectifs sera considéré comme abandonné, et jeté sans aucun recours pour le propriétaire dudit objet. Néanmoins, l'agent du ménage informera au préalable le résident, s'il est identifiable, pour qu'il récupère ledit objet.
8. Les équipements collectifs existants ne doivent pas être utilisés à d'autres fins que leur destination.
9. Les résidents sont responsables collectivement des équipements et mobiliers mis à leur disposition au sein des parties communes. En cas de salissure, son auteur doit la nettoyer. En cas de dégradations ou de salissures non déclarées, les responsables seront recherchés et une facturation leur sera faite. Informez le gestionnaire si vous constatez un lieu anormalement sale, ou détérioré.
10. La consommation raisonnée d'alcool ne doit pas entraîner de comportements débordants. L'attitude de chacun doit rester sobre, particulièrement dans les espaces communs.
11. L'affichage, quel qu'il soit, n'est autorisé que sur les panneaux réservés à cet effet dans le hall et dans les pièces communes.

Article III : Les parties communes

Les parties communes comprennent les espaces ouverts à tous les résidents.

1. Le hall d'entrée et les paliers, les escaliers.

- Il est demandé de ne pas modifier ou enlever l'affichage présent.
- Il est nécessaire de respecter les boîtes aux lettres. Aucune personnalisation n'est autorisée.

2. Les salles communes

- La propreté, la tranquillité et le mobilier doivent être respectés.
- Si des horaires existent, ils doivent également être respectés.
- Si vous souhaitez réserver la salle commune ou y organiser une réunion spécifique (autres activités que celles prévues à l'usage normal), vous devrez au préalable demander l'autorisation au gestionnaire.

3. Laverie

- Cet espace doit rester propre.
- Les utilisateurs devront nettoyer les filtres des sèche-linges et jeter tout détrit.
- En cas de problème lié à l'utilisation d'une machine, faites-en part au gestionnaire dont les coordonnées sont affichées dans la laverie, en précisant le numéro de la machine concernée.

4. Les espaces extérieurs, terrasses, balcons et espaces verts

- Ces espaces sont des parties communes, il vous est demandé d'y respecter les mêmes règles que dans les parties communes intérieures.
- Si vous souhaitez vous y réunir ou y partager un repas, faites-en la demande au gestionnaire.
- Les barbecues, réchaud à fuel ou à gaz, poêles, sont strictement interdits (seuls les appareils électriques sont autorisés).
- Il est nécessaire de veiller à ne pas provoquer de nuisances sonores pour les voisins depuis les terrasses et les extérieurs, et ce particulièrement après 22h.

5. Ascenseurs

- Leur usage est strictement réservé aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs, ceux-ci devant se conformer à un usage normal et le maintenir en bon état de propreté.

- Le transport de petits meubles ou objets encombrants dans la cabine d'ascenseur est toléré sous réserve pour le locataire de prendre toutes les mesures de protections des parois de cabine d'ascenseur.
- L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.
- En cas de panne de l'ascenseur et/ou d'usager bloqué dans la cabine et sauf danger immédiat ou nécessité de soins, l'usager devra contacter en premier lieu l'ascensoriste (bouton d'appel dans la cabine et numéro de téléphone apparent dans la cabine et à l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée). Vous pouvez également en faire part au gestionnaire.

6. Local poubelles

- Les ordures ménagères ainsi que les déchets recyclables, préalablement mis dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs extérieurs situés à l'entrée du parking. Les sacs d'ordures ménagère, les sacs d'emballages recyclables, le verre perdu, ne doivent pas être conservés plusieurs jours dans les appartements et doivent être déposer rapidement dans les conteneurs dédiés.
- Les cartons doivent être pliés avant d'être jetés.
- Le verre doit être déposé dans le conteneur prévu à cet effet rue des Jardins (devant la résidence).

7. Local à deux-roues

- Un local est prévu pour stationner les vélos et deux-roues motorisés. Ceux-ci doivent donc être garés à cet endroit.
- Les vélos sont strictement interdits dans les logements, les couloirs et les salles communes de la résidence.

Article IV : Le logement, l'entretien et l'hygiène

En dehors des locaux à usage collectif, il est mis à la disposition des résidents un studio individuel meublé et équipé.

1. Un état des lieux sera fait à l'arrivée et au départ de chaque résident. Tout problème dans le logement, sur le mobilier ou l'équipement du studio doit être signalé à l'administration au plus tôt, afin que la réparation puisse être effectuée. Lors du départ, l'état des lieux fera foi, le logement restitué et son état devant être identiques à ceux confié au début du contrat. Toute dégradation ou disparition d'équipement donnera lieu à une facturation.

2. Chaque résident est responsable du logement, du mobilier et des accessoires mis à sa disposition. Le prix de chaque équipement ou accessoire apparaît sur la liste détaillée de l'équipement, remise lors de l'état des lieux d'entrée.

Il est important de signaler une perte ou une casse pour que l'administration puisse remettre en état à l'identique. En effet, une remise en état par vous-même qui ne serait pas exactement identique au départ vous sera tout de même facturée.

3. La souscription à un contrat d'assurance habitation multirisques (dont incendie, dégât des eaux) est obligatoire. La non-présentation de l'attestation d'assurance empêche d'effectuer l'état des lieux d'entrée et pourra entraîner la résiliation du contrat de location.

4. En cas de vol ou de dégradation, la responsabilité de l'administration ne saurait être engagée.

5. En cas de sinistre, vous devez contacter immédiatement votre compagnie d'assurance et en informer l'administration dans les plus brefs délais.

6. Le badge d'accès à la résidence et au logement, la clé de la boîte aux lettres, sont sous l'entière responsabilité du résident qui doit veiller à ne pas l'oublier, la perdre ou la confier à une tierce personne. Si le badge est perdu, il sera bloqué et un nouveau badge sera fourni, facturé.

7. Il est strictement interdit de fumer dans les studios, sous peine de devoir payer de lourds frais correspondant au nettoyage en profondeur des odeurs de tabac.

8. L'entretien du logement (studio) et du nettoyage incombe à l'occupant qui doit maintenir ce dernier en bon ordre et en état de propriété constante. Toute intervention importante dans ce domaine de la part du personnel, soit en cours de résidence, soit au moment du départ, sera facturée au résident.

9. Il est interdit de modifier l'aménagement.

10. Il est interdit de planter des clous, punaises, épingles, de faire des dégradations de quelque nature que ce soit, d'étendre du linge sur les radiateurs ou les fenêtres et de sécher du linge dans la chambre, ou d'utiliser les WC, lavabos, douche comme poubelle. Les réparations rendues nécessaires par des infractions à ces dispositions sont à la charge du résident.

11. Les sacs de déchets ménagers sont à déposer quotidiennement dans les poubelles collectives mise à disposition dans les espaces/locaux poubelles. Les poubelles collectives correspondent au tri des déchets mis en place sur l'agglomération d'Epinal.

12. Le logement doit être régulièrement aéré et normalement chauffé. Le résident ne stocke aucune denrée périssable dans des conditions favorisant la prolifération de rongeurs et de parasites.

Article V : La Sécurité

- 1.** Le résident s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.
- 2.** Le résident ne doit apporter aucune modification aux installations électriques, de chauffage. Il est strictement interdit de changer, démonter, déplacer, ou occulter les bouches d'aération, ou de modifier l'installation électrique.
- 3.** Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie installés dans les parties communes ou les logements doivent être rigoureusement respectés par les résidents et leurs visiteurs.
- 4.** Il est interdit d'ouvrir les gaines techniques, qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.
- 5.** L'introduction dans le logement de réchaud à gaz, radiateur de toute nature, ou tout autre objet, appareil ou substance liquide pouvant compromettre la sécurité des personnes et des biens est également prohibée.
- 6.** Il est strictement interdit, et ce dans l'ensemble de la résidence, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables pouvant nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. A cet effet, l'utilisation de radiateurs de toute nature, d'appareils à fuel, de poêles à pétrole, de barbecue, de réchaud à gaz, de bouteilles de gaz, y compris sur les balcons/terrasses, est formellement interdite.
- 7.** Il est également rappelé que l'utilisation de branchements multiples, d'un trop grand nombre d'appareils électriques et de tout appareil particulièrement consommateur d'énergie non prévu dans l'inventaire sont interdits.
- 8.** Aucun moyen d'ouverture de la porte principale ou de celle du logement autre que celui existant ne peut être intentionnellement installé par le résident. Le résident est responsable de la perte de son moyen d'accès qu'il ne doit en aucun cas confier à une autre personne. Il devra en cas de perte, en informer l'administration, acquitté des frais de remplacement et il sera procédé au changement.
- 9.** Le résident est invité à prendre connaissance des plans d'évacuation des parties communes et du logement qui rappellent les numéros à contacter en cas d'urgence.
- 10.** Il n'est pas recommandé de faire pénétrer dans le bâtiment ou même dans les espaces extérieurs, des individus que vous ne connaissez pas.
- 11.** La toiture est strictement interdite d'accès.
- 12.** Les locaux communs et circulations du RdC de la résidence sont placés sous vidéosurveillance pour des raisons de sécurité en respect de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995.

Article VI : Conditions financières de séjours

1. Le montant du loyer, ainsi que celui des éventuelles prestations complémentaires sont payables mensuellement et par prélèvement au plus tard le 5 du mois suivant. Au cas où le résident serait dans de graves difficultés, il lui est conseillé, sans attendre, d'en informer le gestionnaire.
2. En cas de non-paiement, il sera fait appel à la personne ou à l'organisme ayant engagé solidairement sa caution.
3. Le recouvrement des sommes dont le résident serait redevable envers l'administration à quelque titre que ce soit peut être poursuivi par toutes voies de droit, notamment par émission d'un état exécutoire.

Article VII : Sanctions

Le non-respect du règlement intérieur et/ou du contrat de location pourra entraîner les sanctions suivantes :

- Rappel des règles par mail et/ou par le propriétaire/le gestionnaire
- Convocation par le propriétaire/le gestionnaire
- Avertissement envoyé par courrier
- Information des actes reprochés aux parents et/ou garant(s)
- Exclusion de la résidence