**Règlement intérieur**

[Les passages en italiques s’appliquent aux chambres intérieures seulement]

**Stationnement** : Aucune place de parking n’est disponible dans l’impasse, sauf dérogation explicitement mentionnée par le propriétaire. Il est toutefois possible de stationner temporairement devant le garage pour décharger ses affaires (moins d’une heure).

Il est possible de stationner dans les rues avoisinantes : il est vivement conseillé de stationner sur le boulevard Gabriel Lauriol, où d’assez nombreuses places sont disponibles. Attention la rue Georges Guynemer est à stationnement bilatéral alterné, et les riverains ayant des places habituelles qu’ils reprennent en général le soir, il est déconseillé d’y stationner des voitures ventouses, même si cela n’est pas légalement interdit. Les voitures ventouses peuvent être stationnées sur certains parkings du complexe du Petit Port ou de l’Université.

**Tranquillité** : **Chaque chambre ne doit être occupée que par une seule personne**. Les visites occasionnelles sont tolérées dans des limites raisonnables, sous réserve de prévenir le propriétaire et de ne pas causer de gêne aux autres locataires. Le plus grand silence est demandé entre 22h et 8h, en particulier sur la terrasse et dans la rue, ainsi que lors de l’ouverture et la fermeture des portes, fenêtres et persiennes (éviter les claquements), en particulier concernant le garage et la lingerie.

**Visites** : Le voisinage est composé de propriétaires tranquilles, non de résidences étudiantes. Aussi, par "limites raisonnables", on précise ce qui suit:

- Pour les invitations de 2 personnes ou moins pour quelques heures, pour travailler ou discuter **calmement**, l'autorisation est implicite dans des limites raisonnables ; le calme et le silence sont requis.

*- Pour les invitations de 3 personnes ou plus en après-midi ou soirée, la fréquence maximale est d'une fois par mois pour l’ensemble des locataires. L'autorisation doit être demandée au moins la veille.*

- Pour les proches qui viennent passer une nuit **occasionnelle**, l'autorisation est implicite. Pour ceux qui viennent passer plus d'une nuit occasionnelle, l'autorisation préalable du propriétaire *et des autres locataires* est indispensable.

- L’utilisation de la terrasse est interdite après 22h.

Ces questions du stationnement, de la tranquillité et des visites étant particulièrement sensibles, il est très important de respecter les règles ci-dessus. Une plainte des voisins pourrait en particulier conduire à un avertissement ou un préavis de congé. D'une manière générale, il convient de demander l'autorisation au propriétaire pour toute activité ou comportement susceptible d'occasionner une gêne, même mineure, de façon à clarifier les choses par anticipation.

**Sécurité** : La porte principale et la porte du garage doivent toujours être fermées à clé, *ainsi que la porte de la cuisine sur le jardin. Les locataires doivent également fermer leurs persiennes pour la nuit. Les fenêtres doivent être fermées en cas d’absence, y compris celles donnant sur le jardin.* Les portes de communication de la cuisine vers la lingerie, et de la lingerie vers le jardin, doivent aussi être fermées (mais non nécessairement verrouillées). Les locataires sont libres de fermer à clé ou non la porte de leur chambre. Toutefois aucune réclamation ne sera acceptée en cas de vol.

**Electricité** : Un branchement privé existe pour chaque unité logique, chambre ou parties communes (compteur, disjoncteurs). Dans chaque salle de bains, il existe une prise électrique de type « rasoirs seulement ». Cette prise est réservée à l’utilisation des appareils adaptés aux pièces d’eau. Il est recommandé de ne pas tirer directement sur les prises électriques murales pour ne pas abîmer les fixations, mais d’utiliser de préférence des prises multiples (plusieurs sont fournies). Le changement des ampoules est à la charge des locataires. Une ampoule doit toujours être remplacée par une ampoule du même type et de la même puissance.

**Internet** : Le code wifi (pour le réseau Numericable, le répéteur ou le répéteur 2, est « avenuedeslilas »). Le téléchargement illégal est interdit. Il est également recommandé d’user de la bande passante avec parcimonie (éviter les téléchargements massifs et le streaming continu) de manière à ne pas engorger le réseau. Chaque appareil doit être configuré en adresse IP dynamique de manière à ne pas empêcher la connexion des autres locataires. Le propriétaire ne peut être tenu pour responsable d’occasionnelles coupures causées par le fournisseur d’accès ou de baisses de débit à certains moments de surcharge.

**Entretien** : Le ménage est à la charge des locataires*, qui seront en particulier responsables de leur organisation pour l’entretien des parties communes, soit le couloir, la cuisine et la terrasse.* Le nécessaire d’entretien (aspirateur, balais, etc) est disponible dans la lingerie. *La cuisine et la terrasse attenante sont laissées à la libre utilisation des locataires des chambres 1 à 4. Pour une bonne entente de tous ; il est demandé de respecter l’attribution des zones de rangement prévues pour chaque locataire dans les placards. Il est recommandé de procéder à un grand ménage dans la cuisine de temps à autre, et en particulier au moins une fois à l’été.* L’entretien des bondes de douche, des vitres et des tours de fenêtre revient également aux locataires. Il est important de signaler toute fuite d’eau, même minime, en particulier au niveau des chasses d’eau, de façon à limiter les consommations exceptionnelles d’eau.

**Rangement** : Sauf autorisation explicite du propriétaire, aucune affaire appartenant aux locataires ne doit être entreposée dans le garage, la lingerie, la terrasse ou les parties communes.

**Lessive** : Le linge mouillé ne doit jamais être mis à sécher dans les chambres. La même règle s’applique pour les manteaux mouillés (qui peuvent être accrochés dans la lingerie) ainsi qu’aux serviettes mouillées (qui doivent être laissées dans les salles de bain), les chambres devant rester sèches.

**Poubelles** : Les déchets ménagers seront déposés dans des sacs fermés dans la grande poubelle bleue près de l’entrée, de préférence avant les jours de passage du ramassage des ordures ménagères (mardi matin). Le bac jaune (déchets recyclables) est relevé le mercredi matin. Les bacs poubelles doivent être emmenés au bout de la rue les jours de ramassage ou la veille au soir, et ramenés à la maison après passage des camions.

**Courrier** : le courrier doit être libellé de la façon suivante : M. X, chez M. Dion, 3 avenue des Lilas, 44300 Nantes. Une boîte aux lettres unique regroupera le courrier, qui sera ensuite distribué à l’intérieur de la maison entre les différents occupants.

**Animaux domestiques** : La présence d’animaux de compagnie est soumise à l’autorisation du propriétaire.

**Tabac** : *L’intérieur de la maison est non fumeur. Il est possible de fumer sur la terrasse ou dans la rue, à condition de ramasser ensuite ses mégots*.

**Feu, cuisson** : Toute forme de combustion est interdite dans les chambres (bougies en particulier). *Il est également interdit de faire la cuisine dans les chambres*. Des détecteurs de fumée sont présents dans toutes les chambres et dans le couloir. Un extincteur se trouve à côté du placard de l’entrée ainsi que près du tableau électrique principal.

**Maintenance technique** : Aucune modification de décoration murale (papier, lambris) n’est acceptée sans accord du propriétaire. En cas de besoin (en particulier pour *des fixations de clous*, des perçages et fixations de chevilles) il est impératif de demander l’aide du propriétaire. Le propriétaire conserve un droit de passage dans les chambres pour les tâches de maintenance technique.

**Vacances** : Lors d’absences de longue durée (deux semaines ou plus), il est préférable de signaler son départ au propriétaire. Celui-ci peut alors (en particulier pendant les mois d’été) assurer l’arrosage des plantes et une aération minimale des locaux.

**Sous-location**: La sous-location est interdite.

**Taxe d’habitation**: Les locataires n’ont rien à déclarer ni à payer. Il existe un seul bien foncier déclaré au 3 avenue des lilas, correspondant à l’ensemble des espaces habités, pour lesquels le propriétaire paie la totalité des taxes.

**Congé** : A la fin de chaque année scolaire, propriétaire et locataires seront libres de choisir de reconduire le bail (option par défaut) ou de mettre fin à celui-ci sans justification, à condition de respecter les règles de préavis énoncées dans le contrat de bail.

*Le présent règlement intérieur est susceptible d’évoluer dans le temps. En cas de modification substantielle, une nouvelle version sera distribuée aux locataires. Le non respect du règlement pourra se traduire par un avertissement sans conséquence ou, en cas de faute plus importante ou récurrente, par une rupture du contrat de bail dans les conditions légales.*