

**La qualité de vie dépend du bon vouloir de chacun.
C'est pourquoi vous trouverez ci-dessous des règles à respecter pour que chacun se sente bien dans son logement.**

I. Pour un cadre de vie agréable

- * Ne pas laisser les enfants jouer sur les voiries des lotissements.
- * Chaque locataire est responsable des personnes qu'il introduit dans son logement.
- * **Les ordures ménagères** doivent être déposées dans les conteneurs destinés à cet effet et placées dans des sacs correctement fermés. Les sacs ne devront, en aucun cas, être entreposés à l'extérieur du logement, même temporairement.

RESPECTER la date de ramassage des ordures ménagères (pour plus d'informations, nous vous invitons à prendre contact avec la mairie).

Le tri sélectif permet de protéger notre environnement.

Les encombrants (meubles, gros cartons,...) ou encore les déchets verts (pelouse, branches,...) doivent être déposés à la déchetterie la plus proche.

En cas d'encombrement et de non évacuation de ces déchets, LOGIDIA fera intervenir une entreprise. Cette prestation sera alors facturée aux locataires.

- * **Parkings – Stationnement** : les parkings sont réservés au stationnement des véhicules en état de marche, assurés et dont le contrôle technique est valide (voitures de tourisme et utilitaires). Le stationnement des caravanes, remorques et véhicules professionnels type poids lourds est interdit. Les réparations (vidanges, etc...) ne sont pas autorisées à l'exception des contrôles de niveau. Vous devez vous garer en priorité dans votre garage puis devant l'entrée de votre habitation. Le parking visiteur ne doit être utilisé que lorsqu'il n'y a plus de place devant votre habitation. En aucun cas le stationnement n'est autorisé sur les trottoirs ou les espaces verts.
- * **Les épaves et voitures ventouses** (véhicules non assurés, contrôle technique périmé ou véhicule non en état de fonctionnement) seront **systématiquement** signalées auprès des services de police et enlevées sous **8 jours** aux frais du propriétaire du véhicule.

Les emplacements handicapés sont réservés aux personnes concernées qui devront placer le macaron sur leur tableau de bord.

- * **Circulation** : pour la sécurité de tous, la vitesse est limitée à 15km/h dans l'enceinte du lotissement.
- * **Garages** : au même titre que votre logement, vous devrez en assurer l'entretien. Les garages sont strictement réservés au stationnement des véhicules, à l'exclusion de tout autre usage. Afin de prévenir les incendies, il est interdit de stocker des produits inflammables dans les caves et les garages. Il est interdit de stocker des produits alimentaires susceptibles d'attirer les nuisibles. Il est strictement interdit de procéder à la mise en place d'installation électrique. LOGIDIA se réserve le droit d'effectuer une visite annuelle.
- * **Transformation du bien loué** : toute modification (modification de cloisons, remplacement de sols, remplacement de la baignoire par une douche ou l'inverse, pose de cabane, modification de terrasses, store banne, piscine, récupérateur d'eau de pluie, installation d'un barbecue en dur, mezzanine dans le garage,...) est interdite sans demande écrite et sans accord écrit de LOGIDIA. A défaut, LOGIDIA se réserve le droit d'exiger la remise en état aux frais du locataire. Lors de son départ, le locataire devra procéder à la dépose ou repose des installations et à la remise à neuf.

- * **Entretien et aménagement des jardins privatifs** : dans le cadre des lotissements et des copropriétés, la modification de tout aspect extérieur est soumise à la réglementation du lotissement ou de la copropriété et de la Mairie. Il conviendra alors de vous renseigner auprès de LOGIDIA.

Le bon entretien des pelouses (17 tontes minimum par an), des haies (Hauteur : 1.80m maximum et largeur : 0.60 m maximum), des arbres (élagage), des clôtures (resserrage des tendeurs) et désherbage vous incombent.

RAPPEL : un arrêté municipal définit les jours et horaires d'utilisation des tondeuses, des tailles haies et appareils de bricolage bruyants. Renseignez vous auprès de la Mairie.

Vous pouvez également planter des haies (charmilles et troènes uniquement) afin de vous protéger des regards extérieurs à une distance de 1m de la limite séparative.

Règlement des plantations :

- une distance minimale de 1m de la limite séparative pour les plantations **ne dépassant pas 2m**
- une distance minimale de 2m de la limite séparative pour les arbres **dépassant 2m.**

Tout brise vue est interdit. En cas de constatation et suite à un courrier de rappel infructueux, les brises vues seront enlevés à vos frais.

- * **Boîtes aux lettres** : deux plaques vous seront remises lors de votre entrée dans le logement : une plaque pour la porte d'entrée et une pour la boîte aux lettres. Toute plaque apposée et non délivrée par LOGIDIA sera enlevée. En cas d'inscription de noms sur la boîte aux lettres, Logidia se réserve le droit de facturer au locataire les frais de remplacement et pose de ladite boîte aux lettres.

Nous vous conseillons donc de prendre contact avec le service gestion locative pour toute modification dans la composition familiale (2 nouvelles plaques vous seront remises GRATUITEMENT).

II. L'entretien de votre logement

Qu'il est agréable de vivre dans un logement bien entretenu !!! Voici quelques recommandations...

- * **Eviers, lavabos et WC** : afin d'éviter les engorgements, ne pas jeter des objets ou autres matières susceptibles d'endommager ou d'obstruer vos canalisations (lingettes, couches, protections périodiques...).

Le débouchage des canalisations de votre logement est à votre charge (cf. plaquette « Entretien pour mieux vivre dans votre logement... »).

- * **Les barbecues** doivent être tenus éloignés des façades et des maisons voisines de façon à ne pas dégrader les façades et ne pas déranger le voisinage.

- * Les jardinières et pots de fleurs sont autorisés **UNIQUEMENT** sur les balcons et/ou gardes corps et doivent **IMPERATIVEMENT** être fixés afin d'éviter leurs chutes. Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres.

- * **VMC** : les bouches d'extraction et les réglettes d'entrée d'air sur les menuiseries doivent être tenues propres et en aucun cas obstruées (cuisine, salle de bains et WC). La VMC ne doit jamais être arrêtée car risque de moisissures et elle doit faire l'objet d'un entretien mensuel.

- * **Menuiseries** : Il est strictement interdit de percer les menuiseries PVC ou aluminium.

- * **Robinetterie/sanitaire** : signalez rapidement toute fuite qui pourrait augmenter considérablement votre consommation d'eau et provoquer des dégâts dans votre logement. Veillez à entretenir régulièrement votre robinetterie et les évacuations.

Afin d'éviter toute surconsommation et une facture élevée, pensez à vérifier régulièrement votre compteur d'eau. En cas de fuite, prévenir nos services le plus rapidement possible.

Nous vous rappelons que vous êtes financièrement responsable de toute surconsommation d'eau liée à une fuite après le compteur.

***CONSEIL** : En cas d'absence supérieure à 2 jours, par prudence, coupez votre arrivée d'eau ainsi que le disjoncteur de votre cumulus.*

- * **Gel** : veuillez à ce que les canalisations d'eau soient bien protégées du gel. Pensez à vidanger les robinets de puisage situés dans le garage et éventuellement à l'extérieur avant la période hivernale.

- * **Antenne parabolique** : l'installation doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de Logidia et l'antenne devra obligatoirement être fixée sur un mât en toiture.
En cas d'installation sans autorisation, LOGIDIA peut engager des poursuites afin de faire déposer les paraboles et procéder à la remise en état de la façade ou du garde-corps. Ces frais vous seront intégralement refacturés.
- * **Cheminée** : vous utilisez votre conduit de cheminée, vous devez OBLIGATOIREMENT effectuer 1 ramonage MINIMUM dans l'année et exiger un justificatif de l'entreprise (à envoyer annuellement à LOGIDIA). A défaut, en cas de sinistre, votre responsabilité sera engagée.
- * **Façades** : toute fixation en façade est interdite.
- * **Nettoyage des chéneaux – regards eaux pluviales** : le nettoyage incombe au locataire.

III. Le respect mutuel : l'affaire de tous

Évitez tous les bruits qui peuvent gêner vos voisins de jour comme de nuit.

- * **Faites particulièrement attention aux sources de bruit** : radio, télévision, chaîne stéréo, instrument de musique, divers travaux (marteau, perceuse), déplacement de meubles, animaux laissés seuls pendant de longues périodes...
Si vous devez faire du bruit, par exemple à l'occasion de travaux nécessaires, **prévenez vos voisins à l'avance** : ils apprécieront d'être informés et sauront que la gêne n'est que temporaire.

RAPPEL : Un arrêté municipal définit les jours et horaires d'utilisation des tondeuses, des tailles haies et appareils de bricolage bruyants. Renseignez-vous auprès de la Mairie.

Les animaux domestiques sont acceptés à condition qu'ils n'occasionnent aucune nuisance (abolements mais aussi dégradations de clôtures, haies, pelouses, façades). Pour les chiens, pensez aux colliers anti-aboiement lorsque vous vous absentez.

Tout propriétaire est responsable du comportement de son animal et de sa bonne éducation.

L'élevage d'animaux est strictement interdit.

Tout manquement aux conditions énoncées dans l'annexe 1 de l'arrêté du 25 octobre 1982 relatif aux conditions de garde des animaux peut être qualifié de mauvais traitement au sens de l'article R.654-1 du nouveau Code Pénal, et puni d'une amende d'un montant maximum de 763 euros par animal maltraité.

- * Les animaux ne doivent pas divaguer dans le lotissement et doivent être tenus en laisse.
Évitez que vos animaux ne gênent le voisinage par le bruit ou par des traces désagréables dans l'espace privé et public (les propriétaires sont tenus de ramasser immédiatement les excréments de leurs animaux).
En cas de dégradation des espaces verts, les lieux devront être remis en état.

Animaux dangereux : les propriétaires des chiens d'attaque dits de 1^{ère} catégorie et des chiens de garde et de défense dits de 2^{ème} catégorie devront se conformer à la réglementation en vigueur (pour plus d'informations vous pouvez vous renseigner auprès de votre gardien ou de LOGIDIA).

Le propriétaire devra déclarer son animal au moment de la signature du bail ou au moment de l'acquisition de l'animal.

La détention d'animaux « exotiques » est interdite (mygale, serpent...).

IV. Visite conseil avant « Etat des Lieux de Sortie »

Suite à votre préavis de départ, une visite conseil (pré-visite) vous sera rapidement proposée pour vous indiquer les remises en état à effectuer avant départ et ainsi éviter de mauvaises surprises lors de l'état des lieux.

V. En cas de sinistre – Quelques conseils...

• **DEGAT DES EAUX :**

Prévenir le plus rapidement possible :

- **Votre assureur** dans un délai de 5 jours (24 à 48h en cas de vol)
- **LOGIDIA** : vous devrez obligatoirement transmettre un constat amiable de dégât des eaux dûment complété dans un délai de 5 jours accompagné si possible de photos.

Attention ! Ne jetez pas les objets détériorés et rassemblez les documents qui peuvent justifier de la valeur des biens.

Couper l'eau en cas d'inondation et si nécessaire prévenir les pompiers.

Responsable ou non, vous devez remplir un constat amiable de dégâts des eaux. Adressez un exemplaire à votre assureur et un exemplaire à LOGIDIA.

Sans déclaration auprès des services de LOGIDIA, votre dossier sinistre ne pourra être traité.

En cas de non réalisation des travaux de remise en état au moment de l'état des lieux de sortie, le coût de la remise en état vous sera imputé.

• **DEGRADATION – VOL :**

Déposer une plainte au commissariat ou gendarmerie le plus proche et faire rapidement une déclaration à votre assurance dans les délais réglementaires.

• **INCENDIE :**

PREVENIR LES SAPEURS POMPIERS EN APPELANT LE 18 OU LE 112.

Fermer la porte de la pièce concernée pour éviter tout courant d'air.

Attendre l'intervention des pompiers.

Fermer le gaz.

Mettre du linge mouillé près des portes menacées par le feu.

Rappel : Penser à nettoyer régulièrement le détecteur de fumée (DAAF). Faire un test périodiquement pour vérifier le bon fonctionnement du dispositif. En cas d'anomalie, prévenir Logidia

• **FUITE DE GAZ :**

Fermer le robinet général. Prévenir les voisins.

Ouvrir les fenêtres – Sortir et téléphoner au 18.

Vérifier régulièrement l'état des flexibles gaz des cuisinières et respecter la date limite d'utilisation inscrite dessus (le remplacement des flexibles est à la charge du locataire).

URGENCE SECURITE GAZ : 0 800 473 333

Conseil : En cas d'absence supérieure à 2 jours, couper le gaz si possible.

• **RISQUES ELECTRIQUES :**

Vérifier régulièrement l'état des prises et des fils de vos appareils.

Disjoncter au compteur le circuit concerné avant toute manipulation sur un élément électrique.

Remplacer les fusibles usés par des fusibles identiques.

Toute modification de circuit électrique doit faire l'objet d'une demande écrite auprès de LOGIDIA.

Faire attention aux prises multiprises qui risquent de chauffer et ne pas abuser des cordons prolongateurs (jamais plus de 8 prises sur un seul disjoncteur).

Signature du (des) locataire(s)