



Charte du locataire

Le locataire s'engage :

Respecter certaines règles élémentaires pour faciliter les relations de bon voisinage, tel est l'objectif de cette charte du locataire. Ces engagements n'ont d'autre finalité que de rappeler quelques éléments essentiels (propreté, sécurité, tranquillité...) à respecter et à faire respecter pour bien vivre ensemble.

1 Conditions d'occupation du logement et des annexes

1. Comportement

- A utiliser les lieux calmement. A s'interdire tout acte qui troublerait l'ordre public (ivrognerie, bagarre, dispute, scène d'injure, utilisation ou commerce de produits illicites, ou autre) lequel constituerait, en outre, une infraction.
- A s'abstenir de tout acte ou fait pouvant nuire à la tranquillité ou à la sécurité des voisins. Il est notamment interdit de faire du bruit de 22 heures à 7 heures du matin, mais aussi en journée dès lors qu'il occasionne un trouble manifeste. Le locataire devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils audiovisuels ou par tout autre appareil dont le bruit pourrait manifestement troubler la quiétude du voisinage.
- A surveiller ses enfants en les empêchant de troubler la tranquillité des autres locataires et en veillant à ce qu'ils ne jouent pas dans les escaliers, couloirs et plus généralement toutes les parties communes.
- A ce qu'ils ne salissent pas les escaliers ni les murs intérieurs ou extérieurs des immeubles et ne dégradent pas les pelouses, plantations ou tout autre aménagement et installation intérieurs ou extérieurs.
- A se conformer strictement aux règles de police de la ville, en vigueur.
- A n'exercer, ni laisser exercer dans les lieux loués, aucun travail ou profession, sans en avoir demandé l'autorisation préalable à Aube Immobilier. Les auto-entrepreneurs ne peuvent pas exercer leur activité dans un logement Aube Immobilier.
- A laisser le libre accès de son logement aux entreprises devant y pénétrer afin de réaliser des travaux d'entretien ou de réhabilitation.
- A laisser le libre accès de son logement, une fois par an, au représentant d'Aube Immobilier.

2. Assurance

A souscrire une assurance habitation couvrant le logement mais aussi les locaux annexes tels que les garages, les caves, les celliers et autres dépendances et à fournir (à chaque date anniversaire du contrat d'assurance) l'attestation de cette assurance à Aube Immobilier (obligation par la loi du 6 juillet 1989). **La non souscription d'une assurance peut entraîner la résiliation du bail et, le cas échéant, l'expulsion.**

3. Le loyer

A régler les loyers à terme échu, dans les 5 premiers jours du mois par les moyens suivants :

- prélèvement automatique (1^{er}, 5, 10 ou 15 du mois)
- carte bancaire en agence ou au siège
- chèque
- Effi cash (mandat gratuit établi dans un bureau de Poste)
- espèces (uniquement acceptées au siège)
- paiement en ligne sécurisé par carte bancaire sur Internet (Espace locataire Mon compte).

4. Changement de situation

A communiquer à Aube Immobilier, tout changement qui interviendrait dans sa situation familiale (mariage, PACS, naissance, divorce, décès) et à fournir les documents justificatifs. A transmettre également toutes modifications de numéros de téléphone (fixe ou mobile). A transmettre toutes les informations et documents exigés par la loi dans le cadre des enquêtes sociales et du surloyer de solidarité.

2 Le logement et les annexes

- A ne faire aucun travaux, aucune modification de cloisonnement intérieur, ni aucune transformation d'aspect extérieur, sans le consentement exprès et écrit d'Aube Immobilier. Aucune indemnité pour plus value ou autre cause, ne pourra être demandée par le locataire à son départ. Lorsque des transformations, adjonctions, constructions ou autres ont été faites sans son autorisation, Aube Immobilier a

le droit, à tout moment, de demander la remise en l'état des locaux dans lesquels ils se trouvaient lors de l'entrée dans les lieux.

- A ne pas déménager sans avoir effectué contradictoirement avec un représentant d'Aube Immobilier, dans un premier temps une visite conseil, puis l'état des lieux de sortie.
- A respecter les emplacements de stationnement qui lui ont été attribués.
- A ne pas garer son véhicule sur les espaces verts. A ne pas stationner une épave sur un parking ou dans un garage Aube Immobilier (sous peine d'être enlevée par les forces de l'ordre). A ne pas démarrer les motos et mobylettes dans les sous sols ou parties communes des immeubles.
- A ne pas garer de motos ou 2 roues dans les parties communes sauf local prévu à cet effet.
- A n'apposer aucun écriteau, plaque, enseigne, boîte à lettres, inscription, etc. quelle qu'en soit la nature, la teneur ou la forme, sur les murs extérieurs ou intérieurs des immeubles, escaliers, paliers, portes, panneaux d'affichage sans autorisation écrite d'Aube Immobilier.

3 L'entretien du logement et des annexes

- A respecter la propreté des lieux qui lui sont loués (logement, annexes et notamment les jardins pour les pavillons) et à les entretenir de façon à les restituer en bon état, au terme du contrat de location.
- A ne rien jeter par les fenêtres, portes et balcons. A ne pas battre les tapis par les fenêtres et balcons et ne pas les étendre. A éviter tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage des plantes.
- A ne rien stocker sur les balcons, terrasses et fenêtres qui puissent présenter un danger et/ou une dégradation de l'aspect de l'immeuble (parabole, linge, encombrant)
- A ne rien jeter dans les éviers, lavabos, receveurs de douches, baignoires, WC, châteaux qui soit de nature à obstruer ou à gêner l'écoulement normal de l'eau.
- A utiliser le vide-ordures en ayant soin de ne rien y jeter qui puisse l'obstruer ou l'incendier.
- A prendre toutes précautions utiles pour protéger les canalisations, les appareils et les compteurs, en période de gel.
- A chauffer régulièrement le logement, pendant la période

hivernale, même en cas d'absence.

- A laisser ramoner, au moins une fois par an, par le prestataire désigné par Aube Immobilier, les conduits de fumée.
- A ne pas bloquer les VMC ou obstruer les bouches d'entrée ou d'extraction d'air.

4 Les parties communes

- A respecter de manière générale les parties communes et notamment les ascenseurs (surcharge, graffitis, dégradation...)
- A ne rien déposer, dans les halls d'entrée, paliers, escaliers, couloirs et locaux communs, de même que dans les espaces publics et jardins entourant les immeubles. Les meubles, appareils électriques et les autres objets dont le locataire désire se défaire devront être sortis aux jours indiqués pour le ramassage des «encombrants» et entreposés, exclusivement, dans les lieux prévus à cet effet en vue de leur enlèvement. En l'absence de ramassage organisé, vous devez les emmener à la déchetterie, dont l'accès est gratuit.
- A ne pas utiliser de poêle à pétrole dans les lieux loués et ne pas modifier le système de chauffage existant.
- A respecter les consignes pour le tri des déchets et à les déposer dans les bacs appropriés.

5 Les animaux

- A n'introduire dans les lieux loués aucun animal pouvant nuire à la tranquillité et à la propreté des lieux. Les animaux tolérés sont ceux exclusivement autorisés par la loi (laisse et muselière).
- A respecter les règles d'hygiène et de sécurité dans les logements, les parties communes et les abords.
- A prendre les mesures nécessaires pour que les animaux ne provoquent aucune nuisance sonore.