RÈGLEMENT INTÉRIEUR POUR L'USAGE DES ANNEXES AU LOGEMENT

Document complétant les conditions générales et particulières du contrat de location

Préambule

Le présent règlement intérieur a été conçu dans le souci d'informer les locataires d'ACTIS sur leurs droits et obligations en ce qui concerne l'utilisation des locaux privés non habitables (garage, local, cave-atelier) et les annexes au logement, notamment les caves, les celliers, les greniers qui sont une partie privative du logement loué et ne sont pas destinés à l'habitation des personnes.
Il a également pour objet de clarifier les règles d'usage et les interdictions relatives à la sûreté de ces lieux en matière d'hygiène, de salubrité, de tranquillité et de sécurité.
Il complète le Règlement Intérieur valable dans les immeubles d'ACTIS

Le présent règlement est valable pour les locataires, leurs ayants cause et ayants droit, ainsi que pour toute personne occupante du logement à quelque titre que ce soit et le cas échéant leurs visiteurs.

ACTIS engagera une procédure à l'encontre de tout auteur de dégradation et ce dernier devra répondre pécuniairement de celle-ci. Si la personne mise en cause est mineure, les parents ou tuteurs auront à supporter le coût du préjudice subi par ACTIS.

Ce règlement intérieur, disponible à l'accueil d'ACTIS, est remis à chaque locataire. Il peut être consulté sur le site internet www.actis.fr.

I – DU BON USAGE DES LOCAUX PRIVATIFS ET DES ANNEXES

Le locataire a l'obligation, légale et contractuelle, de maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement le local ou l'annexe au logement dont il a l'usage à titre privatif au regard de sa responsabilité couverte par un contrat d'assurance.

Le locataire doit :

- Souscrire un contrat annuel d'assurance spécifique et le remettre à ACTIS ;
- Assurer l'entretien courant du local ou de l'annexe ;
- Respecter les jours et les horaires fixés par arrêté municipal s'il effectue des travaux de bricolage à condition que ceux-ci soient autorisé dans le local loué ;
- Vérifier que le système de fermeture de la porte d'accès est en bon état de fonctionnement et que ce système est correctement sécurisé ;
- Supporter les dommages causés par une intervention des forces de l'ordre des locaux loués et ne pourra pas engager la responsabilité d'ACTIS., ni exiger une remise en état.

Le locataire ne doit pas :

- Entreposer ou stocker de matériaux ou produits inflammables ou dangereux, notamment des bouteilles de gaz, du charbon ou un générateur d'énergie ;
- Utiliser le local ou l'annexe du logement pour y élever des animaux ;
- Utiliser le local ou l'annexe du logement pour y pratiquer une activité illicite ou non déclarée ;
- Modifier les équipements ou la destination initiale du local ou de l'annexe qui lui est loué ;
- Utiliser le local ou l'annexe du logement comme lieu d'agrément et permettre des rassemblements.

Le locataire est informé que les locaux et annexes ne sont pas voués à l'habitation et que tout détournement d'usage sera sanctionné par une procédure civile et pénale.
En cas d'effraction du local loué ou de l'annexe du logement, il appartiendra au locataire de déposer plainte auprès des services de police ou de gendarmerie, et de solliciter son assureur pour des dégradations et la remise en état.
Le locataire ne pourra réclamer à ACTIS aucune indemnisation en cas de perte ou de vol de ses effets personnels.

Si le locataire constate le détournement du local ou de l'annexe de son logement, il doit en informer ACTIS sans délai et déposer une plainte pénale.
Néanmoins, sa remise en état restera à la charge du locataire.
Aussi, pour éviter ces désordres et assurer la sécurité dans l'immeuble, ACTIS se réserve le droit de procéder à la fermeture du local (ou de l'annexe) resté ouvert, et à sa reprise juridique avec ou sans procédure judiciaire.

ACTIS précise que tout locataire qui procèderait à l'installation d'une ligne électrique piratée sur le système des parties communes sera convoqué par les forces de l'ordre pour vol d'énergie dans le cadre d'une plainte déposée à son encontre.

ACTIS pourra également faire intervenir un Garde Particulier Assermenté qui dressera un procès-verbal qui constatera l'infraction avant de l'envoyer au Parquet de la République pour qu'une sanction soit décidée.
ACTIS demandera à l'autorité judiciaire une indemnisation sur la base d'une estimation du montant du vol et de la dépose du système pirate. En cas de détournement d'usage, une procédure judiciaire sera engagée pour obtenir la résiliation du bail du logement lié ou du local d'activité.

II – L'ACCES AUX LOCAUX PRIVATIFS ET AUX ANNEXES AU LOGEMENT

Seuls les résidents de la montée d'immeuble (locataire en titre et les personnes vivant dans son logement) sont autorisés à accéder aux annexes du logement.

Concernant les portes d'accès aux locaux privatifs et aux annexes au logement (parties communes) :

- Le locataire et les personnes vivant dans son logement doivent veiller à ce que les portes dans les parties communes demeurent fermées ;
- Le locataire et les personnes vivant dans son logement doivent respecter le système de sécurisation passive installé sur les portes d'accès sans jamais entraver leur fonctionnement ;
- Le locataire ou les personnes vivant dans son logement s'engagent à ne pas prêter les clés ou badges d'accès aux locaux privatifs et aux annexes à des tiers.

Concernant les couloirs de circulation menant aux locaux et aux annexes au logement (parties communes) :

- Le locataire ou les personnes vivant dans son logement s'engagent à ne laisser aucun déchet, ni aucun gros objet encombrant qui pourrait obstruer le passage et rendre impossible la libre circulation dans cette partie commune ;
- Le locataire ou les personnes vivant dans son logement s'engagent à ne laisser aucun vélo, trottinette ou engin à moteur dans la circulation d'accès aux locaux privatifs ou aux annexes en raison des risques d'incendie ;
- Le locataire ou les personnes vivant à son domicile s'engagent à ne pas utiliser de charge électrique dans ces espaces en raison des risques d'incendie et d'explosion ;
- Le locataire est informé que les objets encombrants doivent être déposés dans les déchèteries de l'agglomération et que tout abandon lui sera facturé par ACTIS qui procédera à l'enlèvement et au nettoyage.

ACTIS pourra également faire intervenir un Garde Particulier Assermenté qui dressera un procès-verbal constatant l'infraction pénale relevée avant de l'envoyer au Parquet de la République pour qu'une sanction soit décidée.

III- RESPECT DU PERSONNEL D'ACTIS ET DES PRESTATAIRES

Le personnel ainsi que les prestataires mandatés par ACTIS doivent être respectés dans l'accomplissement de leur mission. Toute atteinte ou agression (physique ou verbale) fera systématiquement l'objet d'un dépôt de plainte ou de l'enregistrement d'une main courante.
Le fait de commettre des violences à l'encontre d'un agent exerçant pour le compte d'un bailleur des fonctions de nettoyage, de gardiennage ou de surveillance des immeubles à usage d'habitation dans l'exercice ou du fait de ses fonctions est une circonstance aggravante de l'infraction commise (article 222-13 du code Pénal / Décret n°2001-1361 du 28 décembre 2001).

ACTIS informe ses locataires que, depuis Janvier 2024, des Gardes Particuliers Assermentés interviennent sur son patrimoine. Les articles 29 et R15-33-25 du Code de procédure pénale fixent le cadre juridique et le rôle des Gardes Particuliers Assermentés. Ces derniers sont des salariés d'ACTIS et ils sont agréés par un Arrêté du Préfet de l'Isère et assermentés par le Tribunal Judiciaire de Grenoble.
Ils interviennent sur des infractions pénales et sont compétents pour les contraventions et certains délits commis exclusivement sur le patrimoine d'ACTIS. Le Garde Particulier Assermenté exerce

certaines fonctions de Police Judiciaire (article 15 al 3 du Code de procédure pénale), il peut donc dresser des procès-verbaux et les envoyer au Parquet de la République qui prendra des sanctions envers le contrevenant.

IV- RESPECT DES RÈGLES ET SANCTIONS

Le respect des clauses du présent Règlement Pour l'Usage des Locaux privatifs et des Annexes au Logement fait appel à la responsabilité de chacun. Il est édicté dans le souci de promouvoir le dialogue et la concertation dans un mode d'habitat privilégiant la sérénité et la tranquillité.

Ce Règlement complète les conditions générales et particulières du contrat de location, ainsi que le Règlement Intérieur valable dans les immeubles d'ACTIS. Toute violation, inobservation ou manquement, par le locataire, les personnes vivant dans son logement et celles qu'il aura introduites dans l'immeuble, aux dispositions du présent Règlement ainsi qu'aux stipulations du contrat de location d'ACTIS, induira la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à la résiliation du contrat de location et l'expulsion des occupants.

TERRITOIRE JEAN-JAURÈS
54 Cours Jean-Jaurès
38000 GRENOBLE
04 76 03 72 30
dt-jeanjaures@actis.fr

TERRITOIRE MARIE REYNOARD
32Ter Avenue Marie Reynoard
38100 GRENOBLE
04 76 40 08 23
dt-mariereynoard@actis.fr

TERRITOIRE PAUL COCAT
20Bis Avenue Paul Cocat
38100 GRENOBLE
04 76 25 01 03
dt-paulcocat@actis.fr

RECUEIL DU CONSENTEMENT :

Je soussigné(e) Madame, Monsieur……, locataire du logement n°……. sis…….à ……..

Références Locataire : DC / DF / CC
Référence Patrimoine :Groupe…….

◯ Ne désire pas bénéficier de l'usage de l'annexe (cave / cellier / grenier*) numéro _____ et laisse cette annexe à la disposition d'ACTIS pour fermeture

◯ Désire bénéficier de l'usage de l'annexe (cave / cellier / grenier) numéro _____

Je soussigné(e) , Madame……., Monsieur……

- ✓ Confirme avoir pris acte du présent règlement et m'engage à en respecter les termes
- ✓ Confirme avoir reçu ___ clé(s) et ___ badge(s) à la signature des présentes

Fait en deux exemplaires
A Grenoble, le.....

SIGNATURE DU(DES) LOCATAIRE(S) **SIGNATURE DU REPRESENTANT D'ACTIS**

TERRITOIRE JEAN-JAURÈS
54 Cours Jean-Jaurès
38000 GRENOBLE
04 76 03 72 30
dt-jeanjaures@actis.fr

TERRITOIRE MARIE REYNOARD
32Ter Avenue Marie Reynoard
38100 GRENOBLE
04 76 40 08 23
dt-mariereynoard@actis.fr

TERRITOIRE PAUL COCAT
20Bis Avenue Paul Cocat
38100 GRENOBLE
04 76 25 01 03
dt-paulcocat@actis.fr