



REGLEMENT INTERIEUR RESIDENCE ETUDIANTE ESPERANCE 2022-2023

Préambule

La signature du contrat de location vaut acceptation pleine et entière de ce règlement intérieur.

Ce règlement intérieur a pour objectif d'assurer une vie collective apaisée dans la tranquillité, la sérénité, et la sécurité.

Chaque résident est tenu personnellement responsable de ses actes et de ceux de ses visiteurs, à quelque titre que ce soit.

Il s'engage donc à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, et est informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux exigences du contrat, pouvant donner lieu à la résiliation de son contrat de location et le cas échéant à la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Article I : Accueil et Visite

1. La résidence étudiante Espérance héberge des étudiants et étudiantes.
2. Chaque résident est libre de ses mouvements de sortie et d'entrée.
3. Chaque résident peut recevoir des visites **entre 7h30 et 22h30**. Ce droit s'exerce sous la responsabilité du résident.
4. Aucune personne étrangère à la résidence ne devra s'y trouver après 22h30 sans autorisation préalable de l'administration.

Sous réserve d'une autorisation préalable de l'administration (demandée au moins 48h à l'avance), **l'hébergement d'une tierce personne sera admis au maximum pour quatre nuits par mois.**

Au-delà, si une autorisation est accordée, les nuits supplémentaires seront facturées (12€).

Si l'administration se rend compte qu'un hébergement d'une tierce personne s'est effectué sans autorisation préalable, la somme de 60€ par nuit sera facturée au locataire du studio.

5. 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 ni confier son badge à un tiers.
6. La sous-location est strictement interdite.
7. La présence d'animaux de compagnie, même occasionnelle, est interdite.
8. Il est recommandé de prévenir l'accueil de la résidence étudiante avant une absence prolongée.

Article II : Vie collective

La résidence souhaitant proposer une vie collective conviviale, les résidents sont invités à s'investir dans les diverses propositions faites, ou à être eux-mêmes force de proposition.

Un conseil des étudiants sera mis en place afin de favoriser cela.

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, étudiants comme adultes handicapés
 - Respect du travail et de la tranquillité des autres résidents

Toute attitude inappropriée envers le personnel de la résidence étudiante, 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. Tous les bruits, quelle qu'en soit leur nature et leur source, sont interdits dès lors qu'ils sont nuisibles (par leur intensité ou leur caractère répétitif), de jour comme de nuit.
3. Il est strictement interdit de fumer et de vapoter dans tous les espaces fermés de la résidence (studios, salles communes, couloirs, ...).
4. Il est interdit de consommer de l'alcool dans les parties communes.
5. La consommation de drogue est strictement interdite dans l'ensemble de la résidence, ainsi que toute détention et commerce, y compris dans les espaces extérieurs de la résidence.
6. Le nettoyage des parties communes ou espaces collectifs est assuré par l'entreprise Sodexo. Toutefois, les résidents auront à cœur de maintenir propre les parties communes et les abords de la résidence: ils s'abstiendront d'y laisser des ordures, des chaussures, des bouteilles et tout autre objet inapproprié.

Il est strictement interdit d'entreposer, même de manière temporaire, des affaires dans les espaces communs, et notamment de laisser des chaussures ou autres affaires devant la porte des studios.

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.

8. Les jeux et 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, l'auteur doit la nettoyer.
En cas de dégradations ou de salissures non déclarées, les responsables seront recherchés et une facturation leur sera faite. Si les responsables ne sont pas identifiés, la facturation sera partagée pour l'ensemble des occupants présents au moment des faits.
Informez l'administration si vous constatez un lieu anormalement sale, ou détérioré.
10. La consommation raisonnée d'alcool dans les studios 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, sous réserve d'avoir fait valider cet affichage par l'administration.

Article III : Les parties communes

Les parties communes sont ouvertes à tous les résidents.

1. Hall d'entrée et paliers

- Une boîte aux lettres personnelles est attribuée à chaque résident.
Deux boîtes communes sont prévues pour les colis de taille moyenne ; l'administration en tient informé le destinataire. L'administration ne peut être tenue responsable de la réception des colis en cas d'absence du résident.
- Deux distributeurs sont situés dans le hall du 1^{er} étage.
Ils ne doivent être ni déplacés, ni secoués ou renversés. En cas de problème avec un distributeur, contactez le numéro inscrit sur celui-ci.
- Les caméras de vidéo-surveillance ne doivent en aucun cas être touchées.

2. Salles communes et oratoire

- Il existe une salle commune à chaque étage de la résidence, et un oratoire au 2eme étage.
- Ces salles sont ouvertes de 7h30 à 22h30.
- Les salles communes ont pour objectif de permettre aux résidents de se retrouver, et de partager des moments studieux ou conviviaux. Leur utilisation ne doit pas occasionner de gêne pour les autres résidents.
- Il est possible de réserver une salle commune, après en avoir demandé l'autorisation à l'administration.
- L'oratoire est un lieu de recueillement et de prière pour tous les résidents qui le souhaitent, quelles que soient leurs convictions et religions.

3. Laverie

- Des lave-linges et sèche-linges sont mis à la disposition des résidents entre 7h30 et 22h30.
- La lessive est fournie directement par les machines.
- Les utilisateurs devront nettoyer les filtres des sèche-linges et jeter tout détritrus.
- En cas de problème lié à l'utilisation d'une machine, il est demandé d'appeler le prestataire (numéro affiché sur les machines).

Merci de prévenir également l'administration.

4. Espaces extérieurs, balcons

- Il est demandé de respecter dans ces espaces les mêmes règles que dans les parties communes intérieures.
- Les barbecues, réchaud à fuel ou à gaz, poêles, sont strictement interdits.
- Il est nécessaire de veiller à ne pas provoquer de nuisances sonores pour les voisins depuis les balcons et les extérieurs, et ce particulièrement après 22h.

5. Ascenseurs

- Leur usage est 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 est toléré sous réserve de prendre toutes les mesures de protections des parois.
- En cas de panne de l'ascenseur, l'usager devra contacter en premier lieu l'ascensoriste (bouton d'appel dans la cabine, numéro de téléphone apparent dans la cabine et à l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée).

Vous devez également en faire part à l'administration.

6. Local poubelles

- Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet dans le local dédié.
- L'installation est prévue pour le tri sélectif municipal, il est impératif de respecter la destination de chaque conteneur.
- Le verre doit être déposé dans le conteneur municipal prévu à cet effet rue des Jardins et **ne doit en aucun cas être entreposé dans le local poubelles.**

7. Local à deux-roues

- Un local est prévu pour stationner les vélos et deux-roues motorisés.
- Les vélos sont interdits dans les logements, les couloirs et les salles communes de la résidence.

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

1. Chaque résident est responsable de son studio, ainsi que du mobilier et des accessoires.
2. Un état des lieux sera fait à l'arrivée et au départ de chaque résident, et un état des lieux intermédiaire sera fait en cas de renouvellement de bail sans interruption.

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 et ses équipements devront être identiques à ceux du début du contrat. Toute dégradation ou disparition d'équipement donnera lieu à une facturation. Le prix de chaque équipement ou accessoire apparaît sur la liste détaillée de l'équipement, remise avec le bail.

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 qui ne serait pas exactement identique au départ sera tout de même facturée.
3. En cas de vol ou de dégradation, la responsabilité de l'administration ne saurait être engagée.
4. En cas de sinistre, vous devez contacter immédiatement votre compagnie d'assurance et en informer l'administration dans les plus brefs délais.
5. 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 via l'avis d'échéance.
6. 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.
7. L'entretien du logement et du nettoyage incombe à l'occupant qui doit maintenir cette dernière 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.
8. Il est interdit de modifier l'aménagement.
9. 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, et d'utiliser les WC, lavabos, douche comme poubelle. Les réparations rendues nécessaires par des infractions à ces dispositions sont à la charge du résident.
10. Les sacs de déchets ménagers sont à déposer quotidiennement dans les poubelles collectives mis à disposition dans les locales poubelles.
11. 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.
12. **En cas d'urgence ou en cas de nécessité technique, l'administration pourra intervenir ou faire intervenir les services compétents dans chaque studio**, y compris en cas d'absence du locataire. Dans la mesure du possible, les locataires seront prévenus en amont de l'intervention.

Article V : La Sécurité

1. 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.
2. Le résident s'interdira tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.
3. Le résident ne doit apporter aucune modification aux installations électriques et de chauffage. Il est strictement interdit de changer, démonter, déplacer ou occulter les bouches d'aération et les détecteurs à incendie, ainsi que de modifier l'installation électrique.
4. 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.
Le résident est invité à prendre connaissance des plans d'évacuation des parties communes et du logement et à prendre note des numéros à contacter en cas d'urgence.
5. Il est interdit d'ouvrir les gaines techniques, qui doivent rester vides et accessibles en toutes circonstances.
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, 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, y compris les chauffages électriques et appareils de climatisation.
8. Les issues de secours ne doivent être empruntées qu'en cas d'extrême nécessité liée à l'évacuation des personnes. Elles doivent être maintenue fermées.
9. 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.
10. Il est demandé de ne pas faire pénétrer dans la résidence des personnes inconnues.
11. La toiture est strictement interdite d'accès.
12. Les locaux communs et circulations 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. Les locations pour l'année scolaire sont soumises à un bail étudiant de 9 mois.
Les locations en court d'année relèvent d'un bail mobilité.
Toute personne désirant prolonger son séjour au-delà de la fin de son bail devra adresser une demande à l'administration le plus rapidement possible.

2. Le montant du loyer, ainsi que celui des éventuelles prestations complémentaires sont payables mensuellement, de préférence par prélèvement, et au plus tard le 5 du mois.
Au cas où le résident serait dans de graves difficultés financières, il lui est conseillé, sans attendre, d'en informer l'administration.
3. En cas de non-paiement, il sera fait appel à la personne ou à l'organisme ayant engagé solidairement sa caution.
4. 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 l'administration
- Avertissement envoyé par courrier
- Information des actes reprochés aux parents et/ou garant(s), et à l'école partenaire
- Recours aux forces de l'ordre (dans les cas de tapage nocturne ou toute autre situation le nécessitant)
- Dépôt de plainte et/ou poursuites judiciaires
- Non renouvellement du bail ou sa résiliation de plein droit si les troubles le justifient (si les troubles ont conduit le bailleur à user de ses droits indiqués ci dessus)

L'exclusion est encore encourue sans avertissement préalable pour tout manquement grave, tel que, sans que cette liste soit limitative :

- Sous-location du logement ou utilisation par une autre personne que le résident ou des personnes supplémentaires
- Ebriété grave, usage ou détention de drogue
- Utilisation du logement ou des locaux de la résidence à des fins professionnelles ou commerciales
- Vente de marchandises quelconques, collecte ou mendicité
- Atteinte aux bonnes mœurs, rixe ou violence
- Dégradation, détournement, vol
- Usage de tout appareil ou installation de façon non-conforme à sa destination
- Tapage nocturne et de façon générale nuisance empêchant de dormir de 22h30 à 08h00.