

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2026

Le dix-huit septembre deux mille vingt-six à 16 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en mairie, sous la présidence de Monsieur Jérémie BECCIU, Maire.

Présents :

BECCIU Jérémie, Maire.
AMY Renée, BURAVAND Jean-Paul, DURBESSON Audrey, CATILLON Vincent, BURAVAND Valérie, Adjointes au Maire.
TEISSEDRE Christine, BENEDETTI Gilbert, PAGOT Annie, ROCHE Jean-Louis, POUSSIN Patrick, BERTRAND Thierry, DEFANAS Anne-Laure, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : MAFFEI Pascal (pouvoir donné à PAGOT Annie), PAONE Nathalie (pouvoir donné à AMY Renée), SOLINAS Alexandra (Pouvoir donné à DURBESSON Audrey), BURAVAND Julien (pouvoir donné à CATILLON Vincent), MARTINO Clémentine (pouvoir donné à BURAVAND Valérie), Sacha GILLES (pouvoir donné à BECCIU Jérémie).

M. Vincent CATILLON a été nommé secrétaire de séance.

Rapporteur : Mme Annie PAGOT

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code civil ;

Considérant que la commune est propriétaire des logements communaux situés au sein des résidences L'ESPELIDO et SAINT-CHRISTOPHE ;

Considérant que ces résidences ont fait l'objet de travaux de réhabilitation en vue notamment de permettre leur mise en location ;

Considérant qu'il convient, dans l'intérêt d'une bonne gestion des immeubles communaux et afin de garantir aux occupants un cadre de vie respectueux des droits et obligations de chacun, de définir les règles applicables à l'utilisation et à la vie collective au sein de chacune de ces résidences ;

Considérant que les projets de règlement intérieur des résidences L'ESPELIDO et SAINT-CHRISTOPHE, annexés à la présente délibération, précisent notamment les règles relatives à l'occupation et à l'utilisation des parties communes, au respect de la tranquillité des occupants, à l'entretien et à la propreté des lieux ainsi qu'aux obligations générales des résidents ;

Considérant que ces règlements intérieurs ont vocation à compléter les dispositions législatives et réglementaires applicables ainsi que les stipulations des contrats de location conclus avec les occupants, sans pouvoir y déroger ;

LE CONSEIL MUNICIPAL :

APPROUVE le règlement intérieur applicable à la résidence communale L'ESPELIDO, tel qu'annexé à la présente délibération.

APPROUVE le règlement intérieur applicable à la résidence communale SAINT-CHRISTOPHE, tel qu'annexé à la présente délibération.

DIT que les règlements intérieurs approuvés par la présente délibération s'appliquent aux occupants, locataires et, plus généralement, à toute personne présente dans les résidences concernées, dans les conditions définies par chacun des règlements.

DIT qu'ils s'appliquent sans préjudice des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, des stipulations des contrats de location ou de tout autre document juridiquement applicable aux immeubles concernés.

DIT que les règlements intérieurs entreront en vigueur à compter du 19 septembre 2026.

DIT qu'ils seront communiqués aux locataires et occupants des logements concernés et annexés, le cas échéant, aux contrats de location conclus à compter de leur date d'entrée en vigueur.

Ainsi délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits, et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de séance :

Le Maire :





COMMUNE DE BOULBON

Département des Bouches-du-Rhône

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

RÉSIDENCE L'ESPELIDO

3 et 5 rue de l'enclos – 13150 BOULBON

Propriétaire	Commune de Boulbon
Adresse	3 et 5 rue de l'enclos – 13150 Boulbon
Références cadastrales	Section F n°275 – 350 – 460 – 461
Bâtiments	Bâtiments A, B, C et D
Gestionnaire	SAS NASSER SOUMILLE – Service Location gestion – 165 chemin de la Muscadelle – 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE – 04.90.20.65.25 (choix 2) – gestion@immo-luberon.com

Document approuvé par le Conseil Municipal

Date d'entrée en vigueur : ____ / ____ / ____

Préambule

La résidence L'ESPELIDO, propriété de la Commune de Boulbon, est un ensemble immobilier situé 3 et 5 rue de l'enclos, 13150 Boulbon, composé de quatre bâtiments (A, B, C et D) à usage d'habitation avec leurs dépendances.

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les règles de vie collective applicables à l'ensemble des locataires, de leurs familles et de leurs visiteurs, afin d'assurer la tranquillité, la sécurité et la salubrité de la résidence dans le respect du cadre légal en vigueur.

Le locataire s'engage à respecter, et à faire respecter par les personnes qu'il aura sous sa garde, les dispositions du présent règlement intérieur. Il en prend acte lors de la signature de son contrat de bail ; le présent règlement étant remis en même temps que le bail et en constituant une annexe obligatoire.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux de toute personne vivant dans son logement.

Il est ainsi informé que toute violation du présent règlement constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du contrat de location et la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Fondement juridique

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, du Code Civil, et du Code de la Construction et de l'Habitation. En tant que propriétaire communal, la gestion s'effectue dans le respect des principes du service public local et de l'égalité de traitement entre les locataires.

Article 1 – Désignation de l'ensemble immobilier

1.1 – Description générale

La résidence L'ESPELIDO comprend :

- Quatre bâtiments (A, B, C et D) à usage d'habitation, répartis sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage) ;
- Des parties communes extérieures : cours, terrasses, cheminements piétons, escalier, passerelle d'accès, espace vert ;
- Des emplacements de stationnement : 8 places de parking numérotées n°1, 2, 3, 4A, 4B, 5A, 5B et une place PMR / 3 garages (n°1, 2 et 3) / et 1 espace dédié au stationnement des deux roues ;
- Un local technique en extérieur ;
- Six boîtes aux lettres ;

1.2 – Destination des logements

Les logements sont destinés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Toute utilisation à des fins commerciales, artisanales, professionnelles ou d'hébergement touristique est strictement interdite sauf autorisation écrite préalable de la SAS NASSER SOUMILLE.

Article 2 – Occupation des logements

2.1 – Occupation personnelle

Le logement est attribué au locataire désigné au bail et à sa famille vivant sous son toit.

Toute modification de la composition du foyer devra être signalée à la SAS NASSER SOUMILLE, par courrier recommandé avec accusé de réception, dans un délai de 30 jours.

2.2 – Sous-location

La sous-location partielle ou totale du logement est formellement interdite sans accord préalable et écrit du propriétaire. Toute sous-location non autorisée constitue un motif de résiliation du bail.

2.3 – Domiciliation d'entreprise

Il est interdit de domicilier une entreprise, une association ou toute activité à caractère commercial dans le logement ou les parties communes sans autorisation expresse de la SAS NASSER SOUMILLE.

Article 3 – Tranquillité et bon voisinage

3.1 – Nuisances sonores

Les locataires sont tenus de respecter la tranquillité des voisins en toutes circonstances, de jour comme de nuit, tant dans les parties communes qu'à l'intérieur des logements ou des dépendances.

Il est notamment interdit :

- D'utiliser ou de permettre l'utilisation d'instruments de musique, de matériels sonores (notamment télévision, chaîne hi-fi, enceintes Bluetooth) à un volume excessif, quelle que soit l'heure ;
- De tenir des réunions bruyantes perturbant la tranquillité du voisinage dans les parties communes ou aux abords de l'immeuble ;
- De pratiquer des jeux et des activités non adaptées aux lieux ;
- D'effectuer des travaux bruyants les dimanches et jours fériés ;
- D'effectuer des travaux bruyants en dehors des plages horaires suivantes les jours ouvrables : 8h00 – 12h00 et 14h00 – 19h30, ainsi que le samedi : 9h00 – 12h00.

Plages de repos obligatoires

Entre 22h00 et 8h00, le calme doit être observé dans l'ensemble de la résidence, tant dans les logements que dans les parties communes et les extérieurs (cours, terrasses, parkings).

3.2 – Comportement général

Les locataires, leurs familles et leurs invités doivent adopter une attitude respectueuse envers les autres résidents. Tout comportement agressif, injurieux ou discriminatoire est strictement prohibé et pourra faire l'objet de poursuites.

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes ou des biens.

Le locataire s'engage à respecter les règles d'hygiène et de salubrité en vigueur, et, en conséquence, à maintenir ses locaux en bon état de propreté.

3.3 – Animaux de compagnie

Les animaux de compagnie sont tolérés dans les logements sous réserve qu'ils ne causent ni nuisances sonores, ni dommages, ni troubles à l'ordre public.

Les propriétaires d'animaux sont tenus de :

- Ramasser les déjections de leurs animaux dans les espaces communs et extérieurs ;
- Tenir leurs animaux en laisse dans les parties communes ;
- Présenter à la demande de la SAS NASSER SOUMILLE tout document justifiant des vaccinations obligatoires ;
- Indemniser tout dommage causé par leurs animaux.

Les animaux susceptibles de présenter un danger doivent être détenus conformément à la réglementation en vigueur.

Il est interdit de pratiquer de l'élevage, et d'entretenir des animaux de toutes espèces dont le nombre ou le comportement pourraient porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou la quiétude du voisinage.

Il est également interdit d'attirer de façon habituelle des animaux, notamment pigeons ou chats, en raison de la gêne causée au voisinage.

En cas de troubles, nuisances ou danger, la commune pourra mettre en demeure le locataire concerné de faire cesser la situation et engager toute action opportune.

Article 4 – Parties communes

4.1 – Usage des parties communes

Les parties communes comprennent les escaliers d'accès rez-de-chaussée/1er étage, la passerelle d'accès, les couloirs, les halls, les cours et jardins collectifs. Elles sont à usage exclusif de circulation et d'accès aux logements.

Il est interdit de :

- Encombrer les escaliers, paliers, couloirs et dégagements de tout objet (vélos, poussettes, meubles, cartons, sacs) ;
- Stationner ou jouer dans les escaliers et couloirs ;
- Afficher ou apposer des inscriptions, affiches ou publicités sans autorisation ;
- Réaliser des travaux ou des installations dans les parties communes sans accord de la SAS NASSER SOUMILLE.

4.2 – Propreté des espaces communs

Chaque locataire est responsable de la propreté devant son logement et des parties communes adjacentes.

Les déchets ménagers doivent être déposés exclusivement dans les conteneurs prévus à cet effet, dans leur emballage fermé. Il est interdit de déposer des encombrants dans les espaces communs sans accord préalable avec la mairie.

4.3 – Éclairage et équipements collectifs

Les équipements collectifs (éclairage, interphones, boîtes aux lettres, compteurs) ne doivent pas être détériorés. Tout dysfonctionnement doit être signalé sans délai à la SAS NASSER SOUMILLE. Les dégradations volontaires seront imputées à leur auteur.

4.4 – Espaces verts et jardins

Le jardin et les espaces verts de la résidence sont des espaces de détente partagés. Il est interdit d'y réaliser des plantations, d'y installer des équipements ou d'en modifier la configuration sans autorisation expresse de la SAS NASSER SOUMILLE.

L'entretien courant est assuré par la Commune.

Article 5 – Stationnement et espaces de mobilité

5.1 – Parkings et garages

La résidence dispose de 8 places de parking numérotées n°1, 2, 3, 4A, 4B, 5A, 5B et une place PMR + 3 garages (n°1, 2 et 3), attribués nominativement aux locataires selon les dispositions prévues dans le bail.

L'usage des emplacements est strictement réservé aux locataires titulaires, pour le stationnement de véhicules immatriculés en état de marche.

Il est interdit de :

- Stationner sur l'emplacement d'un autre locataire sans son accord ;
- Stationner dans les voies de circulation internes, devant les garages ou les portails ;
- Stationner dans les espaces verts ;
- Réaliser des réparations mécaniques importantes dans les garages et parkings ;
- Stocker des matières inflammables ou dangereuses dans les garages ;
- Céder ou sous-louer son emplacement à un tiers sans autorisation.

5.2 – Deux-roues

Un espace dédié au stationnement des deux roues (vélos, scooters, motos) est mis à disposition dans la résidence. Les deux roues ne doivent pas être stationnés dans les escaliers, couloirs, halls ou cours, en dehors des emplacements prévus.

5.3 – Livraisons

Les livraisons doivent s'effectuer dans les délais les plus brefs possibles afin de ne pas entraver la circulation dans la résidence. Aucun véhicule de livraison ne doit stationner de façon prolongée dans les accès.

Article 6 – Entretien et maintenance du logement

6.1 – Obligations d'entretien du locataire

Conformément à la loi du 6 juillet 1989 et au décret du 26 août 1987, le locataire est tenu d'assurer l'entretien courant de son logement. Cela comprend notamment :

- Le maintien en bon état de propreté du logement et de ses équipements ;
- Le remplacement des joints, robinets, ampoules et petites réparations d'usage ;
- La ventilation quotidienne du logement pour éviter les problèmes d'humidité ;

- L'entretien des appareils ménagers mis à disposition (le cas échéant) ;
- Le ramonage annuel des conduits de fumée si applicable ;
- L'entretien des remises, jardins ou terrasses privatifs attribués au logement.

6.2 – Réparations à la charge du propriétaire

Les grosses réparations et travaux relevant de la vétusté ou de la structure du bâtiment sont à la charge de la Commune. Tout désordre constaté (fuite, problème électrique, infiltration, etc.) doit être signalé sans délai à la SAS NASSER SOUMILLE par écrit ou par courriel afin de permettre l'intervention des services compétents.

6.3 – Travaux et modifications

Aucuns travaux de transformation ou d'amélioration ne peuvent être réalisés par le locataire sans accord écrit préalable de la SAS NASSER SOUMILLE.

Les travaux non autorisés devront être remis en état aux frais du locataire lors de la restitution du logement.

Signalement des désordres

Pour tout signalement d'une anomalie ou d'un sinistre, les locataires doivent contacter la SAS NASSER SOUMILLE. En cas d'urgence (fuite d'eau importante, problème électrique grave), contacter également les services d'urgence compétents.

Article 7 – Sécurité et incendie

7.1 – Prescriptions générales

La sécurité de tous les résidents est une priorité absolue. Les locataires sont tenus de respecter l'ensemble des règles de sécurité en vigueur et de ne pas entraver les dispositifs de sécurité mis en place.

7.2 – Prévention incendie

Il est formellement interdit de :

- Bloquer, encombrer ou verrouiller les accès, escaliers et sorties de secours ;
- Stocker des matières inflammables, gaz ou produits chimiques dangereux dans les parties communes, garages et remises, au-delà des quantités strictement nécessaires à l'usage domestique ;
- Faire des feux, barbecues ou braseros dans les cours, terrasses et espaces communs, sauf dans les zones expressément prévues à cet effet et en respectant les arrêtés préfectoraux relatifs au risque incendie ;
- Modifier, dégrader ou neutraliser les équipements de sécurité incendie (détecteurs, extincteurs, etc.).

7.3 – Détecteurs de fumée

Conformément à la réglementation en vigueur (loi ALUR), chaque logement est équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF). Le locataire est responsable du bon fonctionnement de cet équipement, notamment du remplacement des piles. Toute défaillance doit être signalée à la SAS NASSER SOUMILLE.

7.4 – Accès aux logements

Le locataire s'engage à ne pas modifier les systèmes de fermeture des portes d'accès sans accord préalable de la SAS NASSER SOUMILLE. En cas d'urgence ou de sinistre, la SAS NASSER SOUMILLE se réserve le droit d'accéder au logement, après en avoir informé le locataire sauf péril imminent.

Article 8 – Énergie, eau et équipements

8.1 – Abonnements et consommations

Les abonnements à l'électricité, au gaz et à l'eau, lorsqu'ils sont individualisés, sont à la charge du locataire qui les souscrit en son nom propre. Les consommations collectives éventuelles sont réparties selon les modalités prévues au bail.

8.2 – Économies d'énergie

Les locataires sont encouragés à adopter des comportements responsables en matière de consommation énergétique, notamment en ne chauffant pas les logements fenêtres ouvertes, en signalant rapidement toute panne ou dysfonctionnement des équipements de chauffage, et en adoptant des pratiques d'économie d'eau.

8.3 – Antennes et installations

L'installation d'antennes paraboliques, de climatiseurs, ou de tout équipement en façade ou en toiture est soumise à l'autorisation préalable écrite de la SAS NASSER SOUMILLE. Toute installation non autorisée devra être déposée aux frais du locataire.

Article 9 – Assurance

Le locataire est tenu de souscrire et de maintenir en cours de validité, pendant toute la durée du bail, une assurance couvrant les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, explosion, dommages aux tiers). Une attestation d'assurance doit être remise à la SAS NASSER SOUMILLE lors de la signature du bail, puis renouvelée chaque année à la date anniversaire du contrat.

À défaut de production de cette attestation dans les délais impartis, la SAS NASSER SOUMILLE se réserve le droit de contracter une assurance aux frais du locataire, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 10 – Respect de l'environnement et tri sélectif

10.1 – Gestion des déchets

Les locataires doivent utiliser les conteneurs de collecte mis à disposition par la Commune, selon les consignes de tri en vigueur sur le territoire de Boulbon, et situés à proximité immédiate de la résidence.

Les déchets ménagers doivent être déposés dans des sacs fermés. Il est interdit de déposer des déchets encombrants, des gravats ou des déchets verts dans les conteneurs de collecte ordinaire.

10.2 – Encombrants et déchets spéciaux

L'évacuation des encombrants doit être organisée avec la mairie ou par dépôt en déchetterie. Il est strictement interdit d'abandonner des encombrants dans les espaces communs, les cours ou sur la voie publique.

10.3 – Propreté extérieure

Les terrasses et espaces privatifs attenants aux logements doivent être maintenus en bon état de propreté. Les jardinières, plantes et aménagements privatifs ne doivent pas occasionner de désordres (écoulement d'eau, chute de feuilles, etc.) vis-à-vis des voisins ou des parties communes.

Article 11 – Relations avec la mairie

11.1 – Interlocuteur unique

La SAS NASSER SOUMILLE est l'unique interlocuteur des locataires pour toutes les questions relatives à la résidence (entretien, bail, règlement, travaux). Toute demande, réclamation ou signalement doit impérativement être adressé **directement** à la SAS NASSER SOUMILLE, qui est seule chargée de la gestion de la location.

11.2 – Visites d'état des lieux et de contrôle

La SAS NASSER SOUMILLE pourra accéder au logement, après information préalable du locataire et obtention de son accord, dans les cas prévus par la loi (notamment pour l'exécution de travaux, pour constater un désordre ou un sinistre ...).

11.3 – Signalement de troubles

Tout trouble de voisinage ou incident notable doit être signalé à la SAS NASSER SOUMILLE, qui dispose des moyens d'action appropriés.

En cas d'urgence ou d'infraction pénale, les services de gendarmerie (gendarmerie de GRAVESON) devront également être alertés.

Article 12 – Sanctions

12.1 – Manquements au règlement

Tout manquement au présent règlement pourra donner lieu, selon la gravité des faits, aux mesures suivantes :

- Rappel à l'ordre oral ou écrit de la SAS NASSER SOUMILLE ;
- Mise en demeure formelle par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- Engagement de la responsabilité civile du locataire et/ou de la personne intéressée pour les dommages causés ;
- En cas de manquements graves ou répétés : résiliation du bail dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989.

12.2 – Dégradations

Toute dégradation des parties communes, des équipements collectifs ou du logement donné en location sera facturée au locataire responsable, sur présentation d'un devis ou d'une facture de remise en état.

Les dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie seront déduites du dépôt de garantie et feront l'objet d'une facture complémentaire si leur montant est supérieur au dépôt.

Article 13 – Modification du règlement

La Commune de Boulbon se réserve le droit de modifier le présent règlement intérieur, notamment en cas d'évolution de la réglementation applicable ou de nécessités liées à la gestion de la résidence.

Toute modification fera l'objet d'un avenant qui sera porté à la connaissance des locataires par courrier ou affichage en parties communes, avec un préavis d'un mois.

Article 14 – Entrée en vigueur

Le présent règlement intérieur entre en vigueur à la date de signature du bail. Il est remis en un exemplaire original au locataire et un exemplaire est conservé par la SAS NASSER SOUMILLE.

Le locataire reconnaît en avoir pris connaissance et s'engage à en respecter toutes les dispositions.



COMMUNE DE BOULBON

Département des Bouches-du-Rhône

RÈGLEMENT INTÉRIEUR RÉSIDENCE SAINT CHRISTOPHE

11 rue de l'église – 13150 BOULBON

Propriétaire	Commune de Boulbon
Adresse	11 rue de l'église – 13150 Boulbon
Références cadastrales	Section F n°147 – 238 – 373
Bâtiments	Bâtiments A et B
Gestionnaire	SAS NASSER SOUMILLE – Service Location gestion – 165 chemin de la Muscadelle – 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE – 04.90.20.65.25 (choix 2) – gestion@immo-luberon.com

Document approuvé par le Conseil Municipal

Date d'entrée en vigueur : ____ / ____ / ____

Préambule

La résidence SAINT-CHRISTOPHE, propriété de la Commune de Boulbon, est un ensemble immobilier situé 11 rue de l'église, 13150 Boulbon, composé de deux bâtiments A et B, à usage d'habitation avec leurs dépendances.

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les règles de vie collective applicables à l'ensemble des locataires, de leurs familles et de leurs visiteurs, afin d'assurer la tranquillité, la sécurité et la salubrité de la résidence dans le respect du cadre légal en vigueur.

Le locataire s'engage à respecter, et à faire respecter par les personnes qu'il aura sous sa garde, les dispositions du présent règlement intérieur. Il en prend acte lors de la signature de son contrat de bail ; le présent règlement étant remis en même temps que le bail et en constituant une annexe obligatoire.

Le locataire est tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux de toute personne vivant dans son logement.

Il est ainsi informé que toute violation du présent règlement constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation du contrat de location et la mise en œuvre de sa responsabilité civile.

Fondement juridique

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, du Code Civil, et du Code de la Construction et de l'Habitation. En tant que propriétaire communal, la gestion s'effectue dans le respect des principes du service public local et de l'égalité de traitement entre les locataires.

Article 1 – Désignation de l'ensemble immobilier

1.1 – Description générale

La résidence SAINT-CHRISTOPHE comprend :

- Un bâtiment A, à usage d'habitation, dont un appartement sur 3 niveaux (rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage) et un appartement sur 2 niveaux (rez-de-chaussée et premier étage) ;
- Un bâtiment B, à usage d'habitation, dont quatre appartements sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage)
- Des parties communes extérieures : cours, terrasses, cheminements piétons, espaces verts ;
- Six boîtes aux lettres

1.2 – Destination des logements

Les logements sont destinés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Toute utilisation à des fins commerciales, artisanales, professionnelles ou d'hébergement touristique est strictement interdite sauf autorisation écrite préalable de la SAS NASSER SOUMILLE.

Article 2 – Occupation des logements

2.1 – Occupation personnelle

Le logement est attribué au locataire désigné au bail et à sa famille vivant sous son toit.

Toute modification de la composition du foyer devra être signalée à la SAS NASSER SOUMILLE, par courrier recommandé avec accusé de réception, dans un délai de 30 jours.

2.2 – Sous-location

La sous-location partielle ou totale du logement est formellement interdite sans accord préalable et écrit du propriétaire. Toute sous-location non autorisée constitue un motif de résiliation du bail.

2.3 – Domiciliation d'entreprise

Il est interdit de domicilier une entreprise, une association ou toute activité à caractère commercial dans le logement ou les parties communes sans autorisation expresse de la SAS NASSER SOUMILLE.

Article 3 – Tranquillité et bon voisinage

3.1 – Nuisances sonores

Les locataires sont tenus de respecter la tranquillité des voisins en toutes circonstances, de jour comme de nuit, tant dans les parties communes qu'à l'intérieur des logements ou des dépendances.

Il est notamment interdit :

- D'utiliser ou de permettre l'utilisation d'instruments de musique, de matériels sonores (notamment télévision, chaîne hi-fi, enceintes Bluetooth) à un volume excessif, quelle que soit l'heure ;
- De tenir des réunions bruyantes perturbant la tranquillité du voisinage dans les parties communes ou aux abords de l'immeuble ;
- De pratiquer des jeux et des activités non adaptées aux lieux ;
- D'effectuer des travaux bruyants les dimanches et jours fériés ;
- D'effectuer des travaux bruyants en dehors des plages horaires suivantes les jours ouvrables : 8h00 – 12h00 et 14h00 – 19h30, ainsi que le samedi : 9h00 – 12h00.

Plages de repos obligatoires

Entre 22h00 et 8h00, le calme doit être observé dans l'ensemble de la résidence, tant dans les logements que dans les parties communes et les extérieurs (cours, terrasses, parkings).

3.2 – Comportement général

Les locataires, leurs familles et leurs invités doivent adopter une attitude respectueuse envers les autres résidents. Tout comportement agressif, injurieux ou discriminatoire est strictement prohibé et pourra faire l'objet de poursuites.

Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes ou des biens.

Le locataire s'engage à respecter les règles d'hygiène et de salubrité en vigueur, et, en conséquence, à maintenir ses locaux en bon état de propreté.

3.3 – Animaux de compagnie

Les animaux de compagnie sont tolérés dans les logements sous réserve qu'ils ne causent ni nuisances sonores, ni dommages, ni troubles à l'ordre public.

Les propriétaires d'animaux sont tenus de :

- Ramasser les déjections de leurs animaux dans les espaces communs et extérieurs ;
- Tenir leurs animaux en laisse dans les parties communes ;
- Présenter à la demande de la SAS NASSER SOUMILLE tout document justifiant des vaccinations obligatoires ;
- Indemniser tout dommage causé par leurs animaux.

Les animaux susceptibles de présenter un danger doivent être détenus conformément à la réglementation en vigueur.

Il est interdit de pratiquer de l'élevage, et d'entretenir des animaux de toutes espèces dont le nombre ou le comportement pourraient porter atteinte à la sécurité, la salubrité ou la quiétude du voisinage.

Il est également interdit d'attirer de façon habituelle des animaux, notamment pigeons ou chats, en raison de la gêne causée au voisinage.

En cas de troubles, nuisances ou danger, la SAS NASSER SOUMILLE pourra mettre en demeure le locataire concerné de faire cesser la situation et engager toute action opportune.

Article 4 – Parties communes

4.1 – Usage des parties communes

Les parties communes comprennent un escalier d'accès, les cheminements piétons et jardins collectifs. Elles sont à usage exclusif de circulation et d'accès aux logements.

Il est interdit de :

- Encombrer les escaliers, paliers, couloirs et dégagements de tout objet (vélos, poussettes, meubles, cartons, sacs) ;
- Stationner ou jouer dans les escaliers et couloirs ;
- Afficher ou apposer des inscriptions, affiches ou publicités sans autorisation ;
- Réaliser des travaux ou des installations dans les parties communes sans accord de la SAS NASSER SOUMILLE.

4.2 – Propreté des espaces communs

Chaque locataire est responsable de la propreté devant son logement et des parties communes adjacentes.

Les déchets ménagers doivent être déposés exclusivement dans les conteneurs prévus à cet effet, dans leur emballage fermé. Il est interdit de déposer des encombrants dans les espaces communs sans accord préalable avec la mairie.

4.3 – Éclairage et équipements collectifs

Les équipements collectifs (éclairages, interphones, boîtes aux lettres, compteurs) ne doivent pas être détériorés. Tout dysfonctionnement doit être signalé sans délai à la SAS NASSER SOUMILLE. Les dégradations volontaires seront imputées à leur auteur.

4.4 – Espaces verts et jardins

Le jardin et les espaces verts de la résidence sont des espaces de détente partagés. Il est interdit d'y réaliser des plantations, d'y installer des équipements ou d'en modifier la configuration sans autorisation expresse de la SAS NASSER SOUMILLE.

L'entretien courant est assuré par la Commune.

Article 5 – Stationnement et espaces de mobilité

5.1 – Parkings et garages

Il est interdit de :

- Stationner dans les voies de circulation internes ou devant les portails ;
- Stationner dans les espaces verts ;

5.2 – Deux-roues

Les deux roues ne doivent pas être stationnés dans les escaliers, couloirs, halls ou cours.

5.3 – Livraisons

Les livraisons doivent s'effectuer dans les délais les plus brefs possibles afin de ne pas entraver la circulation dans la résidence. Aucun véhicule de livraison ne doit stationner de façon prolongée dans les accès.

Article 6 – Entretien et maintenance du logement

6.1 – Obligations d'entretien du locataire

Conformément à la loi du 6 juillet 1989 et au décret du 26 août 1987, le locataire est tenu d'assurer l'entretien courant de son logement. Cela comprend notamment :

- Le maintien en bon état de propreté du logement et de ses équipements ;
- Le remplacement des joints, robinets, ampoules et petites réparations d'usage ;
- La ventilation quotidienne du logement pour éviter les problèmes d'humidité ;
- L'entretien des appareils ménagers mis à disposition (le cas échéant) ;
- Le ramonage annuel des conduits de fumée si applicable ;
- L'entretien des remises, jardins ou terrasses privatifs attribués au logement.

6.2 – Réparations à la charge du propriétaire

Les grosses réparations et travaux relevant de la vétusté ou de la structure du bâtiment sont à la charge de la Commune. Tout désordre constaté (fuite, problème électrique, infiltration, etc.) doit être signalé sans délai à la SAS NASSER SOUMILLE par écrit ou par courriel afin de permettre l'intervention des services compétents.

6.3 – Travaux et modifications

Aucuns travaux de transformation ou d'amélioration ne peuvent être réalisés par le locataire sans accord écrit préalable de la SAS NASSER SOUMILLE.

Les travaux non autorisés devront être remis en état aux frais du locataire lors de la restitution du logement.

Signalement des désordres

Pour tout signalement d'une anomalie ou d'un sinistre, les locataires doivent contacter la SAS NASSER SOUMILLE. En cas d'urgence (fuite d'eau importante, problème électrique grave), contacter également les services d'urgence compétents.

Article 7 – Sécurité et incendie

7.1 – Prescriptions générales

La sécurité de tous les résidents est une priorité absolue. Les locataires sont tenus de respecter l'ensemble des règles de sécurité en vigueur et de ne pas entraver les dispositifs de sécurité mis en place.

7.2 – Prévention incendie

Il est formellement interdit de :

- Bloquer, encombrer ou verrouiller les accès, escaliers et sorties de secours ;
- Stocker des matières inflammables, gaz ou produits chimiques dangereux dans les parties communes, garages et remises, au-delà des quantités strictement nécessaires à l'usage domestique ;
- Faire des feux, barbecues ou braseros dans les cours, terrasses et espaces communs, sauf dans les zones expressément prévues à cet effet et en respectant les arrêtés préfectoraux relatifs au risque incendie ;
- Modifier, dégrader ou neutraliser les équipements de sécurité incendie (détecteurs, extincteurs, etc.).

7.3 – Détecteurs de fumée

Conformément à la réglementation en vigueur (loi ALUR), chaque logement est équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF). Le locataire est responsable du bon fonctionnement de cet équipement, notamment du remplacement des piles. Toute défaillance doit être signalée à la SAS NASSER SOUMILLE.

7.4 – Accès aux logements

Le locataire s'engage à ne pas modifier les systèmes de fermeture des portes d'accès sans accord préalable de la SAS NASSER SOUMILLE. En cas d'urgence ou de sinistre, la SAS NASSER SOUMILLE se réserve le droit d'accéder au logement, après en avoir informé le locataire sauf péril imminent.

Article 8 – Énergie, eau et équipements

8.1 – Abonnements et consommations

Les abonnements à l'électricité, au gaz et à l'eau, lorsqu'ils sont individualisés, sont à la charge du locataire qui les souscrit en son nom propre. Les consommations collectives éventuelles sont réparties selon les modalités prévues au bail.

8.2 – Économies d'énergie

Les locataires sont encouragés à adopter des comportements responsables en matière de consommation énergétique, notamment en ne chauffant pas les logements fenêtres ouvertes, en signalant rapidement toute panne ou dysfonctionnement des équipements de chauffage, et en adoptant des pratiques d'économie d'eau.

8.3 – Antennes et installations

L'installation d'antennes paraboliques, de climatiseurs, ou de tout équipement en façade ou en toiture est soumise à l'autorisation préalable écrite de la SAS NASSER SOUMILLE. Toute installation non autorisée devra être déposée aux frais du locataire.

Article 9 – Assurance

Le locataire est tenu de souscrire et de maintenir en cours de validité, pendant toute la durée du bail, une assurance couvrant les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, explosion, dommages aux tiers). Une attestation d'assurance doit être remise à la SAS NASSER SOUMILLE lors de la signature du bail, puis renouvelée chaque année à la date anniversaire du contrat.

À défaut de production de cette attestation dans les délais impartis, la SAS NASSER SOUMILLE se réserve le droit de contracter une assurance aux frais du locataire, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 10 – Respect de l'environnement et tri sélectif

10.1 – Gestion des déchets

Les locataires doivent utiliser les conteneurs de collecte mis à disposition par la Commune, selon les consignes de tri en vigueur sur le territoire de Boulbon, et situés à proximité immédiate de la résidence.

Les déchets ménagers doivent être déposés dans des sacs fermés. Il est interdit de déposer des déchets encombrants, des gravats ou des déchets verts dans les conteneurs de collecte ordinaire.

10.2 – Encombrants et déchets spéciaux

L'évacuation des encombrants doit être organisée avec la mairie ou par dépôt en déchetterie. Il est strictement interdit d'abandonner des encombrants dans les espaces communs, les cours ou sur la voie publique.

10.3 – Propreté extérieure

Les terrasses et espaces privatifs attenants aux logements doivent être maintenus en bon état de propreté. Les jardinières, plantes et aménagements privatifs ne doivent pas occasionner de désordres (écoulement d'eau, chute de feuilles, etc.) vis-à-vis des voisins ou des parties communes.

Article 11 – Relations avec la mairie

11.1 – Interlocuteur unique

La SAS NASSER SOUMILLE est l'unique interlocuteur des locataires pour toutes les questions relatives à la résidence (entretien, bail, règlement, travaux). Toute demande,

réclamation ou signalement doit impérativement être adressé **directement** à la SAS NASSER SOUMILLE, qui est seule chargée de la gestion de la location.

11.2 – Visites d'état des lieux et de contrôle

La SAS NASSER SOUMILLE pourra accéder au logement, après information préalable du locataire et obtention de son accord, dans les cas prévus par la loi (notamment pour l'exécution de travaux, pour constater un désordre ou un sinistre ...).

11.3 – Signalement de troubles

Tout trouble de voisinage ou incident notable doit être signalé à la SAS NASSER SOUMILLE, qui dispose des moyens d'action appropriés.

En cas d'urgence ou d'infraction pénale, les services de gendarmerie (gendarmerie de GRAVESON) devront également être alertés.

Article 12 – Sanctions

12.1 – Manquements au règlement

Tout manquement au présent règlement pourra donner lieu, selon la gravité des faits, aux mesures suivantes :

- Rappel à l'ordre oral ou écrit de la SAS NASSER SOUMILLE ;
- Mise en demeure formelle par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- Engagement de la responsabilité civile du locataire et/ou de la personne intéressée pour les dommages causés ;
- En cas de manquements graves ou répétés : résiliation du bail dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989.

12.2 – Dégradations

Toute dégradation des parties communes, des équipements collectifs ou du logement donné en location sera facturée au locataire responsable, sur présentation d'un devis ou d'une facture de remise en état.

Les dégradations constatées lors de l'état des lieux de sortie seront déduites du dépôt de garantie et feront l'objet d'une facture complémentaire si leur montant est supérieur au dépôt.

Article 13 – Modification du règlement

La Commune de Boulbon se réserve le droit de modifier le présent règlement intérieur, notamment en cas d'évolution de la réglementation applicable ou de nécessités liées à la gestion de la résidence.

Toute modification fera l'objet d'un avenant qui sera porté à la connaissance des locataires par courrier ou affichage en parties communes, avec un préavis d'un mois.

Article 14 – Entrée en vigueur

Le présent règlement intérieur entre en vigueur à la date de signature du bail. Il est remis en un exemplaire original au locataire et un exemplaire est conservé par la SAS NASSER SOUMILLE.

Le locataire reconnaît en avoir pris connaissance et s'engage à en respecter toutes les dispositions.