

住房行动小组

房地产综合体的内部规定

本议事规则的目的是为了居民及其居住环境的共同利益，制定物业综合体良好性能的规则和在安宁、健康和安全性方面的强制性要求。日常生活的行为。

内部法规不取代现行法律，适用于物业综合体：私人区域、公共区域、附楼、绿地、道路和停车场，并对其每个租户具有约束力，以履行其合同承诺以及经修订的 1989 年 7 月 6 日第 89-462 号法律第 7 条规定的所有义务。

本条例中制定的规则绝不优于共同所有权条例或适用于该物业综合体并由法律规定的任何其他条例，租户必须遵守这些条例。

因此，无论以任何身份，租户都应对其行为、其访客和居住在其住所内的人的行为承担个人责任。承租人承诺尊重并确保任何居住者自行遵守这些规定的规定，因此他被告知，任何违反后者的行为都构成严重违反租赁义务，可能引发法律诉讼旨在终止其租赁合同，并在适用的情况下履行其民事责任，即居住者或用户的民事责任。

第 1 条 - 安全

必须严格遵守安全规则。租户应避免任何可能危及财产和人员安全的行为。

1.1- 11 特别禁止，在整个建筑物内，包括在停车箱内，使用危险装置，存放或存放有毒、易爆或易燃产品，非家用产品。电流不会损害住户的安全建造。因此，严禁使用燃油器具、煤油炉、烧烤炉、气瓶，包括在阳台上。

1.2- 租户必须确保定期维护与他住所的燃气管道有关的虹吸阀、烟雾探测器和通风口，特别是定期更换柔性连接管道。

1.3- 安装在公共区域的警报或消防设备必须得到租户的严格遵守，任何明显的恶化都必须系统地向 LESSOR 报告。

1.4- 禁止打开必须保持空置且在任何情况下都可以使用的技术竖井。

第 2 条 - 卫生和保健

必须严格遵守现行的卫生和卫生规则。

2.1- 公共区域、楼梯、平台、走廊、地下室和公共车库必须保持完全清洁，并按照预期用途使用。

2.2- 不得在租用的地方做任何因气味、湿气、胶片或任何其他原因可能干扰居住者或损害建筑物的事情。

2.3- 每个人都必须注意不要在私人区域或公共区域吸引动物。禁止堆积垃圾，特别是在着陆时，即使是临时的，也禁止任何可能导致昆虫、啮齿动物或寄生虫繁殖的各种物质。如有必要，租户必须确保将其销毁在私人区域，并且不能反对 LESSOR 为满足卫生条件或维护房屋而进行的任何干预，特别是在昆虫或老鼠控制方面，例如由部门卫生条例。

ARTICLE 3 - 有害活动和行为

严禁发出任何类型的噪音，无论其来源如何，无论是有害的、强度大的还是重复性的，并可能扰乱建筑物内居住者的休息和安宁。无论白天还是黑夜。

3.1- 住宅楼宇的居住者更普遍地必须采取所有必要的预防措施，以限制住所发出的噪音造成的不便。

3.2- 禁止在建筑物的内部公共区域、停车场和建筑物周围进行长时间的聚会，尤其是在深夜。

3.3- 根据 2006 年 11 月 15 日第 2006-1386 号法令，严禁在集体使用场所吸烟。

ARTICLE 4 - 交通路线和停车场

本条规定适用于 LESSOR 拥有的所有停车场，无论其配置（开放或封闭交通）或性质（高架或覆盖）。

4.1- 对场地或位于停车位的设备造成的任何损坏，将由造成损坏的承租人**报销维修费用**。

4.2- 公共停车场内车辆的流通和机动受公路法规的规定约束。因此，速度限制在 20 公里/小时，用户必须遵守交通箭头的方向以及垂直和水平标志的监管安装规则。

禁止未经批准的车辆在公路上流通和停放，特别是“微型摩托车”和机动四轮车。

对于因尺寸或牵引拖车而无法停在正常停车位的车辆，可能会被禁止进入停车场。

建筑物的服务道路必须始终保持畅通，以确保安全和紧急车辆的通行。

禁止在地面划定区域外停车，特别是在人行横道和服务屏障、紧急出口、防火门和消防设施前。机动车也被禁止在人行道和草坪上停车。

在为 GIC 和 GIG 或 LESSOR 工作人员预留的空间以及专用于交付的空间上停车仅允许为目标人员的车辆停放。

车辆状况必须符合与车辆登记有关的公路法规要求。

停放的车辆必须适合上路，以便随时移动。

长期停在 LESSOR 的停车区或以笨拙方式停放的陆地机动车辆（真空车辆），将按照现行规定从车辆所有者的专属 Irais 中移除，并且以英镑存入。

根据现行文本，任何明显被遗弃（残骸）的未注册和无法识别的车辆也将被移走和扣押。

禁止使用链条（在下雪的情况下）。因使用而造成的任何损害，尽管禁止，仍将向用户收取费用。

住房行动小组

4.3- 像所有公共区域一样，用户必须尊重场所的清洁度和目的地。

他们不得在车库或停车场进行任何维修、清洗、清空或润滑工作，也不得将油或汽油倒入下水道。禁止在箱内或车位上存放家具、大件物品、有毒或易燃物品，其使用仅限于车辆停放。

停车场的唯一目的是停放机动陆地车辆。因此，这些地区禁止进行游戏，尤其是球类游戏。

4.4- 这是禁止的：

- 行人使用为车辆预留的出入口。他们必须使用为他们提供的楼梯、电梯和人行横道。
- 不合时宜地使用任何产生噪音污染的装置、警笛警报器、扩音器或蜂鸣器；
- 让动物漫游；
- 使用保留给LESSOR人员使用的任何设备或装置；
- 进行任何商业活动或要求，或提供未经运营商授权的服务或任何广告，特别是分发或张贴传单；
- 扔香烟、火柴或燃烧的碎片。

4.5- **对于受访问控制的停车场**，用户承诺仅使用蜂鸣器或遥控器、卡和钥匙供其个人使用。在任何情况下，不得通过借出、给予或复制这些进入方式来鼓励第三方进入这些停车场。

用户承诺尊重自动门和大门的正常功能，特别是不以任何方式干扰其打开或关闭。

4.6- **对于地下停车场**，鉴于特定的现有风险和消防安全限制，进入和使用地下停车场将受到上述义务的额外和累积义务。

无论车内照明的强度如何，用户在停车场内行驶的整个过程中都会在车辆“低光”位置打开前照灯。

装有液化石油气或天然气设备的车辆，包括装有符合标准的安全阀的车辆，在任何情况下都不得停放在地下空间。

在地下停车场，禁止：

- 吸烟；
- 引入或储存除油箱内容物外的可燃或易燃材料；
- 提取或添加燃料到车辆油箱；
- 使用沙箱处理垃圾。

4.7- **LESSOR 的责任**：停车的风险和风险由用户承担，包括装箱或无需支付租金的空间。

LESSOR 作为保管人不承担任何责任，因此特别是不承担保护或监控义务，在发生事故、部分或全部损坏或车辆或它的内容。

4.8- **用户责任**：在停车场内，由于健忘、笨拙、恶意或不遵守这些内部法规的要求，可能会导致第三方、车辆、装置或不动产和动产。

如果停车场发生事故，用户必须立即向其保险公司报告并在 48 小时内通知LESSOR。

4.9- 婴儿车、自行车和摩托车必须停放在为此目的而提供的场所，不包括出现在建筑物公共部分的入口大厅、平台和其他位置。

ARTICLE 5 - 绿地和私人花园

5.1 - 必须尊重室外空间并保持完美的卫生状态。

禁止在草坪或其边界上行走。

严禁让宠物进入，即使是用皮带牵引。

禁止采花、撕扯构成观赏空间的树枝或灌木。

5.2 - 拥有私人花园的租户必须提供日常维护、修剪草坪和修剪植物。

ARTICLE 6 - 儿童游戏

6.1- 家长必须确保他们的孩子不会通过他们的游戏对建筑物的居住者造成损害，也不会对建筑物的居住者造成任何干扰或不便。

6.2- 他们还必须确保提醒他们，除了为此目的提供的空间外，楼梯、大厅、停车场、草坪以及一般所有公共区域都禁止游戏。家长将对公共区域的任何损坏负责。

6.3- 4 岁以下的儿童必须始终有人陪伴。此外，无论其年龄大小，儿童仍处于家人的监护之下，LESSOR 拒绝承担事故发生时的所有责任。在游乐场，儿童也必须有人陪伴和监督。

6.4- 严禁让宠物进入专为儿童设计的游乐区，即使系上牵引绳。

第 7 条 - 家畜的拘留

租户同意在租用的场所内不得养宠物，小宠物除外。他承诺尊重有关拘留危险动物和邻里安宁的法律和监管规定。这是正式禁止的。

7.1- 饲养动物的租户必须确保它们不会造成任何干扰并且不会对建筑物造成损坏。它们的主人将对这些动物的清洁和它们的行为负责，特别是在楼梯、电梯、建筑物的大厅中，以及任何可能的攻击行为和造成的任何损害。

7.2- 出于自然需要，必须将动物带到建筑群外（尤其是绿地外），并且必须将狗拴在住所外。第 2 类⁹或具有攻击性或潜在危险行为的狗必须向保险公司申报，并由成年人拴上皮带并戴上口套。庄园内禁止饲养第 1 类⁸（攻击犬）。

7.3- 禁止吸引或喂食流浪动物、鸽子和猫，造成社区不健康和不适。

7.4- 严禁在建筑物的住宿、附属处所、附楼和附属建筑内饲养和屠宰任何动物。

7.5- 狗或其他家畜的主人必须收集由他照顾的动物的粪便。

第 10 条 - 窗户、阳台和凉廊

10.1- 禁止在公共区域或窗户和凉廊上悬挂或敲打床单、地毯或门垫，除非在适用的情况下，在为此目的专门提供的“烘干机”位置。

10.2- 窗户边缘不应放置任何物品。禁止存放任何可能危害人员安全或降低建筑物整体美感的大件物品。

10.3- 垃圾桶和花盆必须完全固定并放在锌或陶器类型的防水底部上。出于安全原因，花盆也必须放在阳台内。

10.4- 不得将任何物品或垃圾从窗户和阳台扔到外面。也禁止用大量的水冲洗阳台，以免外墙径流。

10.5- 不得对住宿、窗户、阳台、露台和凉廊外的结构或设备进行改造。除非得到出租人的书面同意，否则禁止为窗户、阳台、露台和凉廊

ARTICLE 8 - 铭牌、标志和展示

8.1- 铭牌只允许在公寓门和信箱上使用。它们只能包括姓氏、名字、职业，不包括任何其他提及。它们的尺寸和颜色必须符合装配所采用的模型。禁止任何标志或专业牌匾。

8.2- 除了为出租人和租户协会保留的信息面板或展示外，禁止在公共区域粘贴或展示任何文件。

ARTICLE 9 - 天线装置 传输/接收

租户不得在住宿外安装任何物体、标志、TSF 和电视天线、任何发射器-接收器设备，除非符合以下规定：对于电视，在 LESSOR 提供的条件下连接到集体天线。对于收发站，获得主管部门的监管许可并获得 LESSOR 的授权以安装特殊天线；卫星天线的安装必须得到出租人的书面明确授权，承租人必须在其请求中附上对所设想工作的描述性估计以及安装计划。

安装遮阳篷、防水油布、隐藏（或分隔）材料。

第 11 条 - 家庭垃圾、垃圾处理和大件垃圾

11.1- 之前放入封闭袋中的生活垃圾必须在授权时间存放在为此目的提供的容器中。在提供选择性分拣的装置的情况下，必须尊重每个容器的目的地。

11.2- 当有垃圾槽时，垃圾不应散装倾倒，而应包裹在密闭的塑料袋中，以免堵塞管道并冒着释放恶臭的风险。

诸如瓶子、陶器、玻璃杯、热灰或液体家庭残留物等可能导致管道无法使用或损坏或对安全人员构成潜在危险的物品，在任何情况下都不得扔进垃圾中。

如果违反这些规定，疏通或恢复垃圾槽的费用将由 RENTER 负责，他将因自己或居住在其家庭中的人的行为而造成拥堵或恶化。

晚上 10 点到早上 7 点之间不能使用垃圾槽。

11.3- 租户将负责消除他产生的大件垃圾，将其带到回收中心或在市政收集当天将其存放在人行道上。如果不遵守要求出租人采取纠正措施的这些规定，相应的费用将转嫁给承租人。如果建筑群有适当的场地，承租人可以在出租人规定的条件下将大件垃圾存放在那里，将这些垃圾运到人行道的费用将包含在可回收费用中。

ARTICLE 12 - 管道和阀门

12.1- 马桶水龙头和冲水器。必须保持完美的工作状态，他们缺乏维护，除了导致用水量增加外，可能是管道中“水锤”的原因，这不仅会干扰邻居的噪音，还会使管道恶化。在公用管道之前，租用处所内管道的任何泄漏均由租户负责。

12.2- 租户在任何情况下都不得将水槽、脸盆或马桶扔进水池。可能腐蚀卫生器具和管道表面或堵塞它们的产品或物体。

12.3- 不得将任何家用电器连接到专门为卫生设备供应而预留的热水回路。

住房行动小组

ARTICLE 13 - 通风和冷凝

- 13.1- 禁止堵塞，即使是部分或临时堵塞已安装的进气口或通风口（抽气或吹气）。
- 13.2- 当有受控机械通风装置时，建议定期清洁进风格栅和通风孔。
- 13.3- 因通风堵塞造成的冷凝现象所产生的任何损坏将由租户负责。
- 13.4- 禁止将厨房油烟机连接到 VMC 立柱风管上。

ARTICLE 14 - 电梯

- 14.1- 如果有电梯，它们的使用仅限于建筑物的居住者及其访客，他们必须遵守电梯中张贴的制造商说明，并保持良好的清洁和使用状态。
- 14.2- 在承租人对电梯舱的墙壁采取所有保护措施的情况下，允许在电梯舱内运输家具或大件物品。
- 14.3- 禁止 12 岁以下的儿童在没有成人陪伴的情况下使用升降机，因为这可能会带来风险。
- 14.4- 如果电梯发生故障和/或用户被困在机舱内，除非处于直接危险或需要治疗，否则用户必须首先按照机舱指示的程序联系电梯操作员。

第 15 条 - 移除/移除

租户必须提前通知出租人或其代理人他们搬入或搬出的日期。

在这些过程中，他们必须注意不要不必要地干扰建筑物的正常运行。因搬入或搬出而造成的任何损害，无论是由他或他指定的公司造成的，均由有关承租人负责。

第 16 条 - 高能效建筑的具体案例

这种类型的建筑在能源性能方面具有特别雄心勃勃的目标，具有特定的绝缘、通风和供暖系统。

必须遵守出租人向承租人传达的建筑物中设备的使用和行为规范，以保证系统的正常运行。

第 17 条——尊重员工

如果他在大楼里值班，则看守代表 LESSOR，因此是 LESSEE 解决住房相关问题的首选联系人。他确保建筑物的监视和保护，并确保设备的正常运行。

LESSEE 以及他住所的所有居住者，包括未成年子女，都欠看护人以及任何维修工人、建筑员工或外部服务提供商，与他们的职责相关的尊重，在任何情况下都是如此。

对 LESSOR 员工或外部服务提供商的任何不当态度都将成为立即提醒规则的主题，并可能导致可能导致租赁终止的行动。