

ANNEXE 1 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE

Résidence « HIFE [●] » sis [●], à [●]

Principes Généraux :

Le présent règlement (ci-après, le « **Règlement Intérieur** ») est établi en vue de déterminer les règles de fonctionnement et l'organisation de la vie collective de la résidence de coliving avec services dénommée « HIFE [●] » située au [●] (ci-après, la « **Résidence** »), comportant :

- Des espaces d'hébergement privés occupés par les résidents
- Des espaces communs à l'usage des seuls résidents (« espace de services non individualisables au bénéfice du locataire ») :
 - Live Up (Espace accueil)
 - Live Sweet Live (lounge et cuisine collective)
 - Be Alive (salle de cross training)
 - CoWork (Espaces de co-working)
 - Parking vélo
- Des espaces spécifiques partagés dont les modalités de tarification sont affichées au sein de la Résidence, accessibles aux résidents mais également à des personnes extérieures sur souscription d'une prestation ou d'un service (prestations de services spécifiques : Studio Live, Meet In Live)

Le Règlement Intérieur définit en particulier les directives permettant d'assurer l'ordre, l'hygiène, la sécurité ainsi que la bonne ambiance de partage de l'habitat, de travail, de convivialité et de détente des résidents au sein de la Résidence.

Le Règlement Intérieur s'impose :

- à tous les résidents quel que soit les modalités choisies de séjour (court, moyen et long séjour) qui l'acceptent du seul fait de la signature de leur contrat de bail (bail meublé ou bail mobilité) ou de leur réservation et s'engagent à s'y conformer sans restriction ni réserve.
- à toutes les personnes extérieures ayant souscrit à une prestation ou un service au sein de la Résidence.

Le Règlement Intérieur pourra être complété ou modifié par des notes portées à la connaissance des résidents par voie d'affichage, par courrier ou email.

Il ne déroge en rien aux dispositions des baux consentis aux résidents ni aux conditions générales de vente de la Résidence ; en cas de contradiction, les dispositions des baux prévaudront.

Article 1 : ACCÈS – ACCUEIL – OUVERTURE AU PUBLIC

Sauf indication contraire, jours fériés ou périodes de vacances, la Résidence est ouverte 7J/7, 24h/24.

L'accès à l'accueil est ouvert pour toute personne extérieure du lundi au vendredi de 6h à minuit, le samedi et le dimanche de 7h à 23h.

En dehors de ces horaires, seules les personnes résidentes ou abonnées sont autorisées à entrer.

L'accès aux espaces communs et aux espaces privés s'effectue grâce à des badges remis à chaque résident.

L'accès aux espaces spécifiques partagés s'effectue, soit pour les résidents qui y ont souscrits, soit pour les personnes extérieures à la Résidence ayant souscrit une prestation ou un service spécifique au sein de la Résidence, au moyen de badges qui leur sont remis.

Chaque badge donne accès à des zones prédéterminées en fonction de l'offre que le résident ou le client a contractée.

En cas de perte, le résident ou le client devra prévenir immédiatement la Résidence qui se réserve le droit de facturer cette perte de badge d'accès. Les badges d'accès ne doivent ni être reproduits, ni confiés à un tiers. Il est interdit de changer les serrures des espaces privatifs ou des différents espaces communs.

Article 2 : OCCUPATION

Sauf cas des réservations en court séjour (moins d'un mois donc occupation ponctuelle), les espaces privatifs ayant fait l'objet d'un bail, ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés de façon permanente par plus d'une personne pour les T1, par plus de deux personnes dans chaque T1bis ou T2. **Le résident ne pourra introduire au sein de la Résidence aucun animal, sans accord exprès de l'exploitant.**

Le résident devra occuper personnellement les lieux et ne pourra laisser la disposition même de manière temporaire, à des tierces personnes, étrangères à la Résidence, même à titre gratuit, par prêt ou autrement.

L'occupation des espaces privatifs, des espaces communs, tout comme des espaces spécifiques partagés doit se faire de manière paisible et non contraire à l'ordre public. Il est rappelé que les lois de la République Française s'appliquent pleinement dans l'enceinte de la Résidence. A ce titre, aucun trouble ne saurait être toléré du fait de la consommation de substances illicites ou de l'abus d'alcool.

Article 3 : ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES ESPACES PRIVATIFS

Chacun est responsable de la propreté intérieure de son espace privatif. La Résidence propose en sus un service de ménage (gratuit pour les courts séjours et en supplément pour les moyens & longs séjours).

Le résident s'engage à ne rien exposer aux fenêtres et aux balcons qui puisse nuire à l'esthétique de la Résidence ou présenter un quelconque danger pour autrui. Il est notamment interdit de secouer ou broser les tapis et autres objets par les fenêtres et d'étendre le linge ou la literie aux balcons, appuis de fenêtres et ouvertures quelconques.

Le résident veillera à la bonne aération de son espace privatif afin d'éviter les phénomènes de condensation. Les aérations et VMC ne devront en aucun cas être obstruées ; le résident répondant seul et en totalité des dégradations en résultant.

Pour permettre aux résidents titulaires d'un bail d'habitation (bail meublé, ou bail mobilité) de se conformer à leurs obligations de réparations locatives telles que définies aux termes des contrats, l'exploitant propose un service de dépannage pour certains problèmes techniques mineurs, incluant notamment changement d'ampoule, débouchage d'évier, resserrage de mobilier survenu durant un usage normal, moyennant des tarifs affichés au sein de la Résidence.

En tout état de cause, le résident devra s'abstenir de jeter dans les lavabos, évier, WC et douche, des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour leur remise en service.

Pour tout autre problème technique, il est rappelé que le résident doit assurer l'entretien courant de son espace privatif et de ses éléments d'équipement, les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Le résident veillera à ne pas abîmer les murs, sols et plafonds en apposant tous éléments de décoration.

Le résident s'engage à permettre à l'exploitant la réalisation d'un contrôle technique de l'espace privatif qu'il occupe, au minimum **une fois par an**, en dehors des états des lieux d'entrée et de sortie, dans les conditions de visite déterminées dans les baux, à charge pour l'exploitant de la Résidence de prévenir au préalable le résident.

Il s'engage à permettre l'accès de son espace privatif aux techniciens susceptibles de réparer un matériel ou mobilier défectueux, dans les conditions déterminées dans les baux, à charge pour l'exploitant de la Résidence de prévenir au préalable le résident. Pour cela, le résident devra éviter tout encombrement de son espace privatif, de sorte que l'intervenant ne puisse être gêné dans sa tâche. Dans le cas contraire, l'exploitant ne pourrait être tenu pour responsable des dommages matériels causés sur les biens meubles appartenant au résident.

Article 4 : HYGIÈNE

Il est strictement interdit d'entreposer des poubelles et autres détritiques ailleurs que dans le local prévu à cet effet. De même il est formellement interdit de jeter ou déposer des papiers, détritiques ou objets quelconques dans les parties communes de la Résidence ou sur la voirie.

Article 5 : ESPACES COMMUNS

Les résidents s'interdisent d'encombrer les espaces communs, tels que couloirs, entrée, avec des objets tels que vélos, skates, trottinettes, etc...

Il est formellement interdit de consommer de l'alcool et des substances illicites dans les espaces communs et de se trouver en état d'ébriété sous peine de sanction. Les seuls espaces autorisés pour la consommation d'alcool sont le restaurant via les consommations proposées, le Studio Live, Le Meet in Live et le Live Sweet Live. Dans ces espaces la consommation d'alcool devra se faire avec modération. La Résidence se réserve le droit d'expulser sur le champ les personnes ne respectant pas ces dispositions.

L'exploitant pourra demander réparation de toutes dégradations commises par le(s) résident(s) dans les espaces communs, qu'il s'agisse d'abandon d'objet quelconques, de graffitis de salissures ou de vandalisme.

Les frais de remise en état consécutifs à des dégâts ou dégradations des espaces communs seront imputés collectivement ou individuellement si l'exploitant en a une preuve avec vidéosurveillance.

Il est interdit de pénétrer sans autorisation dans les locaux réservés, d'effectuer toute quête ou sollicitation d'argent, pour quelque motif que ce soit auprès des autres résidents.

Article 6 : NUISANCE SONORE

Pour le confort et la tranquillité de tous les résidents, chaque résident doit veiller à maintenir à toute heure du jour et de la nuit au sein des espaces privatifs, des espaces communs, tout comme des espaces spécifiques partagés, un niveau sonore ambiant compatible avec la tranquillité des autres résidents et il est en tout état de cause interdit de faire du bruit entre 22h et 7h heures du matin.

Il est impératif de respecter la vie en communauté et le repos des uns et des autres. Dans les espaces communs, les espaces spécifiques partagés et dans les espaces privatifs, tout tapage ou bruit excessif est interdit.

Chaque résident doit jouir paisiblement de l'ensemble des espaces de la Résidence en ce compris les espaces privatifs ; et veiller à ce que l'usage des appareils de radio, télévision, chaîne HIFI, ordinateur et tous outils ou appareils ménagers... ne perturbe pas la tranquillité des voisins de jour comme de nuit. Il en sera de même pour les espaces communs.

Article 7 : SÉCURITE DES PERSONNES

L'ensemble de la Résidence est placé sous alarme et sous vidéo surveillance. Du personnel est sur site 7j/7 et 24h/24 pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

L'utilisation dans les logements d'appareils à gaz, chauffages, ainsi que la détention de tout objet ou appareil susceptible de compromettre la sécurité des personnes et des biens sont interdites.

De même, sont interdits les branchements multiples abusifs, l'utilisation simultanée d'un trop grand nombre d'appareils électriques. Le stockage de produits dangereux ou inflammables est strictement prohibé.

Article 8 : SÉCURITÉ DES BIENS

L'exploitant ne peut être tenu pour responsable des vols et dégradations commis à l'intérieur de la Résidence y compris dans les parkings.

Pour éviter tout problème de sécurité, le résident ou client extérieur ne doit pas :

- laisser sa porte ou sa fenêtre ouverte, même en cas d'absence de courte durée.
- laisser entrer une personne inconnue pénétrer derrière lui après avoir composé le code d'accès de la Résidence et veiller à ce que la porte soit refermée après son passage.
- **ouvrir la porte, à partir de l'interphone, à une personne qu'il ne connaît pas et a fortiori qui ne s'est pas identifiée, même si elle prétend rendre visite à un autre résident.**
- accueillir des personnes qu'il ne connaît pas, tout commerce ou échange de biens et services étant interdit au sein de la Résidence (a fortiori s'agissant de pratiques illicites, tel que trafic de produits stupéfiants, trafic d'arme ou prostitution).

Il est vivement recommandé au résident de signaler à la direction de la Résidence les infractions dont il pourrait être victime ou témoin, l'exploitant pouvant être amené à alerter les services de police judiciaire.

Il est rappelé que la responsabilité du résident peut être engagée s'il facilite, volontairement ou non, l'entrée de personnes étrangères à la Résidence.

Article 9 : SÉCURITÉ INCENDIE

Le matériel incendie doit demeurer toujours en parfait état et n'être utilisé qu'en cas de nécessité. Le déclenchement d'alarme sans motif ainsi que les dégradations de ce matériel peuvent faire l'objet de poursuites judiciaires. Les accès pompiers, entrées et issues de secours doivent en permanence être dégagés.

Le stationnement des véhicules dans l'enceinte de la Résidence ne pourra s'effectuer que sur les aires réservées à cet effet, le code de la route s'appliquant à l'intérieur du périmètre de la Résidence.

Les escaliers de secours ne doivent être utilisés qu'en cas de danger. Les portes palières ou de recoupement des circulations doivent demeurer fermées.

Article 10 : INTERNET

Le résident dispose d'une connexion internet. L'usage d'internet doit rester à tout moment conforme aux lois et règlements applicables (en particulier pour les téléchargements et les partages de données).

Article 11 : USAGE DE LA CIGARETTE

Nous recommandons fortement aux résidents de ne pas fumer dans les espaces privés. Conformément à la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 un détecteur de fumée (Daaf) est installé dans chaque espace privé. Fumer dans ces espaces tout comme dans les espaces communs risque de déclencher l'alarme incendie.

Nous vous rappelons que conformément aux dispositions du Code de la Santé, il est formellement interdit de fumer dans tous les espaces communs de la Résidence sous peine d'amende après contrôle.

Les seuls espaces fumeurs autorisés sont les patios, terrasse et roof top.

Article 12 : ACCUEIL DE PERSONNES EXTÉRIEURES À LA RÉSIDENCE

Chaque résident est garant des personnes qu'il reçoit (au sein des espaces communs tout comme des espaces privés de la Résidence) et des actes malveillants qu'elles pourraient avoir. Les invités sont sous la responsabilité des résidents en cas de dégradations et salissures survenues dans les espaces communs, ou en cas de non-respect des consignes de sécurité.

En raison de la nature de la Résidence, le nombre de personnes en visite doit être compatible avec la surface des locaux loués et la tranquillité de la Résidence.

Le directeur de la Résidence pourra refuser l'accès à la Résidence à toute personne en surnombre ou portant atteinte à la tranquillité de la Résidence.

Article 13 : USAGE DES ESPACES COMMUNS

13.1 : Principes généraux

Les résidences HIFE offrent des espaces communs accessibles en libre accès à tous les résidents.

Il s'agit des espaces suivants :

- Live Sweet Live (lounge et cuisine collective)
- Live Up (Espace accueil)
- Be Alive (salle de cross training)
- CoWork (Espaces de co-working)
- Parking vélo

Sont mentionnées ci-dessous les règles spécifiques à ces espaces qui s'ajoutent aux règles générales détaillées auparavant.

13.2 : Règles spécifiques du Live Sweet Life

L'espace Live Sweet Life est un espace commun de la Résidence disposant d'une cuisine, d'un coin salon/TV et d'une terrasse.

Cet espace est en accès libre aux résidents uniquement. Il est accessible 7J/7 de 7h à 23h.

Les utilisateurs s'engagent à tenir propre cet espace, nettoyer et ranger la vaisselle de la cuisine et le mobilier utilisé.

Le mobilier doit être laissé à sa place et en aucun cas être déplacé sauf accord avec l'exploitant de la Résidence.

Article 14 : USAGE DES ESPACES SPÉCIFIQUES PARTAGÉS

14.1 : Principes généraux

Les résidences HIFE offrent des espaces spécifiques accessibles sur réservation.

Sont mentionnées ci-dessous les règles spécifiques à ces espaces qui s'ajoutent aux règles générales détaillées auparavant.

Afin de réserver un espace pour un évènement privatif, chaque résident ou client extérieur devra l'avoir fait auparavant auprès de l'accueil ou via le système de réservation en ligne sur le site internet www.hife-coliving.fr ou sur l'application DECIPLUS

14.2 : Règles spécifiques du Studio Live

Le Studio Live est un studio de musique accessible aux résidents ou clients extérieurs uniquement sur réservation. Chaque réservation de cette espace induit l'acceptation de ces règles spécifiques.

Les horaires d'ouverture du Studio Live sont de 9h à 22h 7j/7.

Toute consommation de nourriture ou de boissons qui ne sont pas commercialisées par notre établissement est interdite au sein de ce dernier.

Les salles mises à disposition sont louées pour une utilisation en tant que salle de musique/karaoke (chant, danse, répétitions, etc...), toute autre utilisation de la salle n'est pas autorisée.

La salle et le matériel mis à la disposition du résident ou du client devront être restitués dans le même état qu'ils l'étaient à son arrivée. En cas de dégradations commises par le client, les réparations seront évaluées, notifiées par courriel dans un délai de trente (30) jours. Une demande d'indemnisation sera effectuée auprès du client, sans délais de recours aux assurances et dans les quinze (15) jours à compter de ladite notification.

En cas de non-respect du Règlement Intérieur, la direction se donne le droit de mettre fin à la location de la salle à tout moment et de demander au client de quitter l'établissement, sans possibilité de remboursement.

14.3 : Règles spécifiques du Be Alive

L'espace Be Alive est une salle de sport. La salle est ouverte de 7h à 23h, 7J/7.

La salle dispose de créneaux en « Open Gym » accessible à tous les résidents disposant d'un espace privatif au sein de la Résidence ou aux clients extérieurs disposant d'un abonnement à cet espace.

La salle propose des créneaux avec des cours en groupe. L'accès à ces créneaux est strictement réservé aux personnes disposant d'une réservation spécifique soit via une formule d'abonnement soit via un ticket unitaire. Les cours collectifs ont une priorité absolue sur toute autre utilisation, l'accès est donc strictement réservé aux personnes ayant réservé pour ce type de créneau.

Aucun équipement ne doit être changé d'emplacement, sauf autorisation préalable. Les appareils ne doivent être utilisés que pour les usages auxquels ils sont destinés. Le nettoyage des appareils par l'utilisateur après leur utilisation est obligatoire.

Il est interdit d'apporter de la nourriture ou des boissons, notamment alcoolisées, dans la salle de sport.

Seules l'eau ou boisson sportive sont autorisées.

La Résidence met à disposition des casiers pour la dépose d'affaires personnelles durant l'utilisation de la salle. La pose de cadenas sur les casiers par les utilisateurs est admise pendant l'activité sportive.

Les utilisateurs doivent veiller à retirer le cadenas une fois leur séance terminée, et vider le casier. A défaut, l'exploitant de la Résidence se réserve le droit d'enlever le cadenas.

Pour des raisons d'hygiène, il n'est pas autorisé de se raser ou de s'épiler dans les vestiaires.

14.4 : Règles spécifiques du Meet'in Live

L'espace Meet'in Live est une salle événementielle disposant d'une cuisine, d'espaces de travail et d'équipements audio-visuels.

Cette salle est accessible à tous les résidents et clients abonnés hors privatisation. Cette salle peut être réservée par des clients extérieurs dans le cadre d'une privatisation ayant fait l'objet d'une réservation spécifique.

En dehors des privatisations, la salle est ouverte de 7h à 23h, 7J/7.

Ces horaires peuvent s'adapter dans le cas d'une privatisation.

Les utilisateurs s'engagent à tenir propre cet espace, nettoyer et ranger la vaisselle de la cuisine et le mobilier utilisé.

Le mobilier doit être laissé à sa place et en aucun cas être déplacé sauf accord avec la Résidence.

Durant une privatisation de la salle, l'organisateur sera responsable du respect de l'infrastructure et du matériel mis à disposition. Il engage sa responsabilité totale et entière en cas :

- d'accidents causés aux personnes et aux biens survenant de leur fait,
- de vol,
- d'incidents ou de dommages causés par des tiers.

Il veillera à la stricte application de l'interdiction de fumer dans l'ensemble des locaux (loi n°91-32 du 10 janvier 1991).

Article 15 : DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans son engagement en faveur du développement durable, l'exploitant vérifie chaque jour les consommations d'énergie de la Résidence. S'il découvre une surconsommation provenant d'un usage anormal d'un espace privatif, l'exploitant prévient le résident par courrier. **Le résident s'engage à respecter les préconisations environnementales en matière de consommation d'énergie.**

Il sera notamment vigilant aux écogestes du quotidien :

- je baisse le thermostat du chauffage lorsque je quitte mon logement ou lorsque j'ouvre les fenêtres. Je règle mon chauffage sur la fonction la plus appropriée (détection de présence et/ou d'ouverture de fenêtre).
- j'évite les douches prolongées. 5 min c'est l'idéal !
- je cuisine en couvrant poêles et casseroles pour réduire les pertes de chaleur. C'est 30% d'économie.
- je respecte les températures recommandées pour la conservation des aliments et règle mes appareils en fonction : +4°C pour le réfrigérateur, -18°C pour le congélateur.
- je coupe l'eau lorsque je me savonne ou me brosse les dents.
- j'utilise la double chasse d'eau à bon escient.
- j'utilise des prises multiples avec un bouton on-off afin de couper les appareils en veille. En effet, une chaîne hifi en veille pendant 4h consomme autant que si vous l'écoutez pendant 1 heure.
- je débranche mon chargeur s'il n'est pas utilisé.
- je règle mon ordinateur en mode économie d'énergie.
- j'éteins toutes les lumières lorsque je sors d'une pièce : trois ampoules de 75 W allumées pendant une soirée consomment l'équivalent d'une lessive à 60°C.
- j'ouvre les rideaux et les volets lorsqu'il fait jour afin d'éviter de consommer de l'électricité.
- je pense à trier mes déchets.

Article 16 – AFFICHAGE

L’affichage sauvage dans les couloirs ou sur les portes des espaces privés est interdit. Il convient d’apposer les documentations sur les panneaux prévus à cet effet. Un mur d’expression est situé au rez-de-chaussée de la Résidence. Tout affichage à caractère sexuel, religieux, raciste, discriminatoire ou contraire aux bonnes mœurs est prohibé.

Article 17 – SANTÉ

Les résidents s’engagent à aviser l’exploitant de toute maladie contagieuse à caractère épidémique, et à prendre les mesures utiles pour éviter de contaminer les autres résidents.

Article 18 – SANCTION

En cas d’infraction ou de manquement qu’elle qu’en soit l’importance, à un quelconque article du Règlement Intérieur, l’exploitant se réserve le droit, eu égard à la gravité de la faute ou sa répétition, de mettre en demeure le résident de cesser ladite infraction, étant rappelé que le non-respect par le résident de l’obligation d’user paisiblement les locaux loués peut conduire à la résiliation de son bail dans les conditions déterminées aux termes de celui-ci.

Article 19 – CONSEIL DES RÉSIDENTS

Conformément à l’article L. 631-14 du Code de la construction et de l’habitation, est constitué au sein de la Résidence un conseil des résidents (ci-après, le « **Conseil des Résidents** »).

Le Conseil des Résidents est composé des résidents, titulaires de baux régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, demeurant à titre principal dans la Résidence. Il a vocation à offrir un espace de discussion entre les résidents et le gérant de la Résidence. Le Conseil des Résidents relaie auprès du gérant de la Résidence les demandes et les propositions des résidents.

Le Conseil des Résidents se réunit au moins une fois par an, à l’initiative du gérant de la Résidence ou de celle des résidents.

Le gérant de la Résidence communique aux Conseil des Résidents les informations relatives au nombre et à la situation comptables des services spécifiques non individualisable fournis au sein de la Résidence afin que celui-ci soit en mesure d’émettre un avis notamment sur le besoin de créer ou de supprimer un service.

Lors de la réunion du Conseil des Résidents, il est désigné un secrétaire de séance. Le secrétaire rédige le compte-rendu de la séance qui est consigné par le gérant de la Résidence et adressé à tous les résidents.

SIGNATURE DU RÉSIDENT

Je certifie avoir pris connaissance des dispositions du Règlement Intérieur et m’engage à le respecter dans son ensemble.

Le..... Signature du (de la) résident(e)