

CHARTRE DE COLOCATION

« LA MAISON DU BONHEUR »

Version générique anonymisée - applicable aux occupants de la colocation

Ce document présente les règles de vie commune applicables au sein de la colocation. Il est destiné à favoriser le bien-vivre ensemble, le respect de chacun et la bonne organisation du logement.

Document public anonymisé : aucune identité de colocataire n'est mentionnée.

I. Désignation des parties

La présente charte est établie entre :

SCI RP1, bailleur de la colocation « La Maison du Bonheur », ci-après dénommée le « Bailleur »,
et

Toute personne occupant un logement au sein de la colocation, titulaire ou future titulaire d'un contrat de location, ci-après dénommée le « Colocataire ».

II. Préambule

Afin d'établir des règles de bonne conduite et d'organiser la vie en commun au sein du logement, une charte de colocation a été construite et devra être appliquée pour le bien-vivre ensemble, dans le respect de chacun.

III. Rappels généraux

Le Colocataire est tenu de :

- payer sa quote-part de loyer et de charges aux termes convenus dans le contrat de location.
- user paisiblement des locaux loués et des équipements mis à sa disposition.
- informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette notification n'engage pas la responsabilité du Colocataire dès lors que ces dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- respecter l'ensemble des obligations consignées dans le contrat de location auquel la présente charte fait référence.

IV. Règles de vie commune

A. Respect de l'intimité de chacun

Les colocataires s'engagent à respecter la répartition des pièces délimitant les espaces privés et les espaces communs. Sont considérés comme espaces communs les pièces et espaces suivants :

- l'entrée cuisine;
- le salon;
- le vestibule;
- les WC séparés;
- les couloirs et cages d'escalier;
- la buanderie / WC;
- la cave;
- le jardin / cour;
- la terrasse;
- les places de parking dans la cour.

Les autres pièces sont des espaces privés attribués aux colocataires comme défini dans le bail. Les colocataires s'engagent à ne pas entrer dans la chambre d'un autre occupant, sauf invitation, urgence ou danger absolu.

La Chapelle ne fait pas partie des espaces loués. Elle doit rester libre de tout objet et aucun véhicule ne peut y être entreposé.

B. Permission de fumer

Il est interdit de fumer à l'intérieur de la maison. Il est possible de fumer en extérieur en veillant à déposer les mégots dans un récipient adapté, et non sur le sol ou la pelouse.

C. Animaux de compagnie

Les animaux de compagnie ne sont pas autorisés.

D. Utilisation d'internet

Le Colocataire s'engage à respecter les termes de la loi n° 2009-669 du 12 juin 2009 favorisant la diffusion et la protection de la création sur internet, dite loi HADOPI. L'accès internet mis à disposition ne doit en aucune manière être utilisé à des fins de reproduction, représentation, mise à disposition ou communication au public d'œuvres ou objets protégés sans autorisation des titulaires de droits. En cas de manquement, seule la responsabilité du Colocataire concerné pourrait être engagée.

E. Fêtes et autres rassemblements

L'organisation de soirées est interdite au sein de la colocation et des espaces extérieurs. Le respect du voisinage est et reste la priorité des Colocataires.

F. Heures de calme

Aucune nuisance sonore n'est autorisée entre 22 h et 7 h. Il convient également d'éviter le bruit le matin pour les occupants qui dorment encore.

G. Hébergement de tiers

Le Colocataire s'engage à ne pas héberger de personne extérieure au logement plus de 5 jours par mois, consécutifs ou non.

H. Biens personnels

Les biens personnels sont conservés dans les espaces privatifs respectifs de chacun. Un Colocataire peut entreposer des biens personnels dans les espaces communs avec l'accord des autres Colocataires.

I. Stationnement

Aucune voiture n'est autorisée à stationner dans le chemin mitoyen, qui doit toujours rester libre de circulation. Les places dans la cour doivent être privilégiées et peuvent être utilisées par tous les Colocataires. Les places dans la rue étant également utilisées par les voisins, il convient d'éviter autant que possible de stationner sur la levée et de privilégier les places situées le long de la voie ferrée. Les vélos et trottinettes peuvent être placés dans la cave.

J. Dépenses courantes

Les Colocataires devront se réunir et mettre en place un système pour les dépenses courantes de l'ensemble de la colocation : produits de nettoyage, achats domestiques ou autres produits communs nécessaires. Une application de type Tricount peut être utilisée afin de suivre les dépenses et régulariser les comptes entre occupants.

K. Dégradations

Les Colocataires s'engagent à remplacer, rembourser ou réparer tout bien commun ou bien personnel dégradé involontairement.

L. Communication

Chaque Colocataire s'engage à communiquer avec les autres occupants, à exprimer ses opinions en bonne intelligence, à faire part de son mécontentement éventuel, à écouter les remarques et à mettre tous les moyens en œuvre pour créer une colocation réussie.

M. Utilisation de la cuisine

Chaque Colocataire dispose d'une place déterminée dans les placards afin d'entreposer sa nourriture. Les réfrigérateurs sont compartimentés pour que chacun dispose de son espace.

N. Utilisation des jeux communs

Le baby-foot ne devra pas être déplacé et devra être utilisé au maximum jusqu'à 22 h afin de respecter le sommeil de chacun et celui des voisins. L'utilisation des jeux doit se faire dans le respect du matériel. En cas de dégâts, les biens devront être remis en état ou remplacés aux frais des Colocataires concernés.

O. Produits illicites

Au-delà du fait qu'ils sont strictement interdits par la loi française et passibles d'amendes, les produits illicites sont formellement interdits au sein de la maison.

P. Compost

Le composteur est à la disposition de tous. Il accueille les déchets biodégradables de la cuisine, à l'exception des restes de viande, poissons et produits laitiers afin d'éviter d'attirer rats et nuisibles.

V. Tâches domestiques

A. Entretien des parties communes

Les Colocataires s'engagent à respecter le principe selon lequel « qui utilise nettoie ». L'entretien des parties communes devra être réparti équitablement entre colocataires, au moyen d'un planning de répartition des tâches ménagères.

Les tâches à réaliser comprennent notamment : aspirateur dans les parties communes, serpillère, poussière sur les meubles, nettoyage des toilettes, micro-ondes, cuisine, portes de placards, crédence, plan de travail, plaque de cuisson, évier, enlèvement et sortie des poubelles selon les horaires définis par la ville, nettoyage des vitres du salon, de la cuisine, du vestibule et de la porte de la cour, tonte de la pelouse, retrait des plantes grimpantes et des mauvaises herbes autour des places de parking.

Si un moment de convivialité a lieu, le nettoyage des parties communes affectées devra être réalisé immédiatement par celles et ceux qui l'ont organisé.

B. Vaisselle / Nettoyage de la cuisine

La vaisselle doit être faite immédiatement après les repas ou placée dans le lave-vaisselle. Si le lave-vaisselle est plein, il devra être mis en route. Le plan de travail et la table doivent être nettoyés juste après utilisation. L'éponge devra être passée sur la plaque à induction après chaque utilisation afin d'éviter l'accumulation de résidus de graisse.

C. Lessives

L'utilisation de la machine à laver ne doit pas troubler la quiétude des occupants. Il n'est pas autorisé de faire une lessive entre 22 h et 7 h du matin, sauf accord exprès des autres Colocataires.

D. Entretien des parties privatives

Chaque Colocataire nettoie sa chambre et, le cas échéant, sa salle d'eau. Pour cette dernière, il convient notamment de nettoyer mensuellement les joints de silicone au vinaigre blanc et d'enlever les cheveux dans le siphon.

VI. Chauffage et eau chaude

Le forfait de charges indiqué dans le bail est prévu pour une utilisation normale et éco-responsable des douches et du chauffage.

Il est notamment prévu une douche raisonnable par jour et par personne, ainsi qu'un chauffage des chambres à 19 °C pendant les heures de présence, 17 °C la nuit et pendant les heures d'absence. Des couettes sont mises à disposition. Il est recommandé de porter un pull plutôt que d'augmenter exagérément le chauffage, de couper le radiateur de la chambre et de fermer la porte en cas d'absence prolongée.

Il convient de fermer les volets la nuit pour préserver la chaleur, de laisser entrer le soleil lorsqu'il y en a et de baisser les radiateurs des parties communes si l'on est le dernier à quitter les lieux.

En cas d'utilisation abusive constatée sur les relevés de consommation des fournisseurs d'énergie ou sur les applications connectées aux systèmes de chauffage, le Bailleur se réserve le droit de réévaluer le forfait de charges ou de procéder à une facturation complémentaire au Colocataire concerné ou à l'ensemble des Colocataires.

Version anonymisée destinée à la communication générale autour de la colocation. Le contrat de location et ses annexes demeurent les seuls documents contractuels faisant foi.