



Nouméa, le 04 AOÛT 2020

Le Directeur Général

Robert Satgé

N/Réf. : RS/CP/N°31/2020/DGE

Chers clients,

Vous faites confiance à la SIC, souvent depuis longtemps, pour vous apporter une « solution habitat », et nous vous en remercions.

NOUS SOMMES A VOTRE ECOUTE SUR VOS DEMANDES DE PLUS DE PROXIMITE.

1. Depuis le 20 avril 2020, nous avons instauré, pour aller à votre rencontre, un planning hebdomadaire de tournées de nos collaborateurs, dans chacune de nos 330 résidences des trois provinces de Nouvelle-Calédonie¹.
2. Des réunions « pied d'immeuble » sont organisées régulièrement avec les associations de locataires dument constituées¹.
3. Nos canaux de communication avec vous ont été considérablement élargis pour vos demandes de renseignements et vos réclamations techniques² par :
 - la prise de rendez-vous auprès de nos 7 sites d'accueil de proximité ;
 - le n° 444 000 de notre centre de relation clients³ ;
 - le mail sic@sic.nc ;
 - l'espace client que chaque locataire peut créer en allant sur le site internet de la SIC ;
 - notre page Facebook SIC Nouvelle-Calédonie et notre site internet.
4. Nous venons d'installer des « points conseils » dans chacune de nos agences pour vous aider à monter vos dossiers d'aide au logement, vous inscrire sur votre espace-client, vous tenir informés des logements libres à la location et susceptibles de pouvoir intéresser vos familles ou relations, vous faire part de nos offres de location-accession de logements et de ventes de biens immobiliers...

¹ Plannings affichés dans chacune de nos agences, sur le site internet de la SIC et sur Facebook.

² Le « livret d'accueil du locataire » et le « guide d'entretien du logement » vous ont été remis à votre entrée dans les lieux (de nouveaux exemplaires sont à votre disposition auprès de votre agence).

³ Pour les questions concernant votre sécurité, appeler la Police (le « 17 ») et/ou les Pompiers (le « 18 ») et/ou le SAMU (le « 15 »).




NOUS COMPTONS SUR VOUS.

1. Pour assurer l'entretien courant de votre logement (et de votre jardin s'il est « privatif ») qui, selon les dispositions du bail, revient à chaque locataire.
2. Pour entretenir des relations de convivialité avec vos voisins, respecter la tranquillité résidentielle (et ne pas maintenir à domicile des chiens bruyants), déposer dans les installations prévues à cet effet vos déchets et encombrants, ne pas stocker d'épaves de voitures dans nos parkings, ne pas réaliser d'extensions ou d'aménagements non autorisés au préalable (en cas d'infraction aux dispositions du bail, les familles contrevenantes seront convoquées).
3. Pour déposer annuellement dans nos agences vos attestations d'assurance « multirisque habitation et responsabilité civile » et votre avis d'imposition (ou déclaration de revenu).
4. Pour régler à bonne date vos mensualités de loyers et de charges locatives (ou en cas de difficultés de trésorerie ponctuelles, pour prendre contact sans délai avec nos services).

Avec tout notre respect et notre considération.

Bien cordialement.



Robert Satgé
Directeur Général

P.J. : Règlement intérieur de la SIC.

Diffusion : Accueil du siège de la SIC et de ses agences, panneaux d'affichage des résidences, Facebook, espace locataires.



REGLEMENT INTERIEUR

Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun. Il a pour objectif d'assurer la bonne tenue et l'hygiène de l'immeuble, la tranquillité de ses habitants et la sécurité des lieux. Le locataire s'engage à le respecter, et à le faire respecter par les occupants ou visiteurs qu'il accueille.

ACTIVITES ET COMPORTEMENTS NUISIBLES POUR LA RESIDENCE

ARTICLE 1 – NUISANCES SONORES

- Tous les bruits nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de la résidence sont formellement interdits de jour comme de nuit
- Les locataires doivent prendre toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement : claquements de porte, déplacements de meubles, tv et musique à fond...

ARTICLE 2 – RASSEMBLEMENTS

- Les rassemblements prolongés, notamment à des horaires tardifs, dans les parties communes, les aires de stationnement, les abords de la résidence sont interdits
- Le locataire est tenu de prévenir ses voisins lorsqu'il organise une fête ou un rassemblement dans son logement. Il s'engage à ce que ses invités et lui-même respectent la tranquillité et la propreté de la résidence

ARTICLE 3 – ACTIVITES ET VENTE DANS L'ENCEINTE DE LA RESIDENCE

- Toute manifestation est soumise à autorisation de la SIC
- La vente publique n'est pas autorisée, notamment la vente de produits illicites, d'alcool et de cannabis
- Toute activité commerciale non déclarée est interdite, notamment les bingos et autres jeux d'argent

RESPECT DE L'HYGIENE ET LA SALUBRITE DE LA RESIDENCE

ARTICLE 4 –PARTIES COMMUNES (HALLS, PALIERS, COULOIRS, ASCENSEURS...)

- Les parties communes doivent être maintenues, par tous, en état de parfaite propreté et utilisés conformément à leur destination
- Graffitis, dégradations ou actes de vandalisme sont interdits et feront l'objet de poursuites contre les auteurs
- Rien ne doit être fait qui puisse gêner les occupants ou nuire à la résidence par l'odeur, l'humidité, la fumée ou toute autre cause :
 - Il est interdit de fumer dans les parties communes
 - Il est interdit d'uriner et de faire ses besoins dans les parties communes
- Aucun objet ne doit être entreposé dans les parties communes afin de ne pas représenter une gêne ou un danger de circulation

ARTICLE 5 – FENETRES ET BALCONS

- Les jets d'objet ou de nourriture par les fenêtres et balcons sont interdits pour assurer la sécurité et l'hygiène

- Afin d'éviter les salissures, le locataire est tenu de ne pas balayer la poussière, secouer les tapis et chiffons vers les parties communes ou par-dessus les balcons
- Afin d'éviter tout écoulement d'eau salie chez les locataires des étages inférieurs et les ruissellements en façade, il est interdit de nettoyer l'intérieur des logements et les balcons à grande eau
- Les bas et pots de fleurs devront reposer sur des dessous étanches et devront être maintenues à l'intérieur des balcons et fenêtres.

ARTICLE 6- ESPACES EXTERIEURS ET JARDINS PRIVATIFS

- Le locataire ne doit pas entreposer d'encombrants et ni de poubelles dans les espaces extérieurs et jardins privatifs pour cause de salubrité et d'odeurs
- Le locataire est tenu d'entretenir son jardin régulièrement (élagage, débroussaillage, tonte du gazon...)
- Le locataire s'engage à ne pas planter d'arbres qui risquent d'endommager le bâtiment et les ouvrages techniques (réseaux d'eau, assainissement...)
- Le locataire s'engage à lutter contre les vecteurs de dengue/zika en vidant, rangeant ou jetant les dessous de pots, seaux à boutures, pneus...
- Toute installation annexe au logement devra faire l'objet d'une demande, puis d'un accord écrit à la SIC (toiles tendues, bâches, carport, deck, clôture...)

ARTICLE 7 - DECHETS

- Le locataire est tenu de déposer ses ordures ménagères préalablement mises dans des sacs fermés, dans les conteneurs prévus à cet effet
- Les encombrants et déchets volumineux seront déposés le jour du ramassage municipal ou directement dans les déchèteries ou quais d'apport volontaire
- Concernant les déchets recyclables, le point d'apport volontaire le plus proche est indiqué par votre agence de proximité

SECURITE DE TOUS

ARTICLE 8- RISQUE D'INCENDIE

- L'utilisation de barbecues dans les logements et sur les balcons est interdite
- Il est strictement interdit d'entreposer dans les logements et dans les locaux communs des produits inflammables (fuel, pots de peintures...)

ARTICLE 9- RESPONSABILITE DES PARENTS

- Les parents doivent veiller à ce que les enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble ni aucune gêne aux occupants par leur jeux. Les parents sont responsables des éventuelles dégradations commises
- Dans les aires de jeux, les enfants de moins de 4 ans doivent être accompagnés et surveillés
- Concernant l'usage des ascenseurs, les enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés d'un adulte

ARTICLE 10- DETENTION D'ANIMAUX DOMESTIQUES

- Il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux errants, pigeons, chats et chiens pour cause d'insalubrité et de gêne pour le voisinage
- Les petits animaux de compagnie sont tolérés dans les résidences, mais ils devront être tenus en laisse ou dans une cage dans les parties communes et espaces extérieurs
- Les locataires qui possèdent des animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucun trouble et ne fassent aucune dégradation dans l'immeuble. Leurs propriétaires sont responsables de la propreté

de ces animaux et de leur comportement, comme de toute éventuelle agression et de tous dégâts commis

- Le propriétaire de chien ou autre animal domestique doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde
- Les chiens de catégorie 1 sont interdits. Les chiens de catégorie 2 doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure dans les parties communes et espaces extérieurs

ARTICLE 11 – CIRCULATION ET STATIONNEMENT

- L'accès aux véhicules de sécurité, pompiers, ambulances... doit être libre, c'est pourquoi les véhicules ne doivent pas stationner hors des endroits prévus à cet effet
- Les épaves présentent un risque pour les riverains, elles ne doivent pas être conservées sur les espaces de stationnement ou les espaces verts (Camions, bus, véhicules épaves).
- Le locataire est tenu de respecter les indications données par les panneaux circulation, la signalisation verticale et horizontale
- La vitesse est limitée à 30km/h dans l'ensemble de la résidence.
- Il est interdit d'utiliser les parties communes pour circuler avec des engins motorisés

Je soussigné(e)m'engage à respecter toutes les prescriptions édictées par le bailleur afin d'assurer la bonne tenue de l'immeuble mais aussi la tranquillité au sein de la résidence.

Je suis conscient(e) que toute dégradation commises sur les locaux ou équipements de la résidence donnera lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les locataires les ayant entraînées.

Je suis conscient(e) que toute violation ou manquement aux dispositions de ce règlement induira la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à la résiliation du contrat de location et à l'expulsion des occupants.

Le locataire¹

Le Bailleur

La Caution²

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

² Pour les baux avec caution solidaire, faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour caution solidaire sans bénéfice de discussion ni de division et sans aucune réserve pour la durée du bail et pour un montant de « » par mois, révisable comme le loyer, selon les conditions prévues au bail ». « Lu et Approuvé ».