RÈGLEMENT GÉNÉRAL DU FACCHINETTI CAMPUS

ARTICLE 1 : BUT ET OBJET DE LA CONVENTION 2
ARTICLE 2 : DROIT D'ACCES ET D'USAGE 2
ARTICLE 4 : INSPECTION CHAMBRE 3
ARTICLE 5 : OBLIGATION DU RESIDENT 4
ARTICLE 6 : MEUBLES 5
ARTICLE 7 : DÉCHETS 6
ARTICLE 8 : VISITEURS 6
ARTICLE 9 : BUANDERIE / SALLE DE FITNESS / SALLE DE TRAVAIL 7
ARTICLE 10 : ACCES A INTERNET 7
ARTICLE 11 : LOCAL VELO 7
ARTICLE 12 : ATTESTATION SCOLAIRE 7
ARTICLE 13 : COURRIER ET COLIS 8
ARTICLE 14 : DIVERS POINTS A RESPECTER 8
ARTICLE 15 : ETAT DES LIEUX DE SORTIE 8

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DU FACCHINETTI CAMPUS

Sis : Rue des Portes-Rouges 10, 2000 Neuchâtel
Représenté par : Naef Immobilier Neuchâtel SA, Rue des Terreaux 9, 2001 Neuchâtel

ARTICLE 1 : BUT ET OBJET DU REGLEMENT :

Le présent règlement fait suite au contrat de bail établi pour la location d'une chambre au sein du Facchinetti Campus, situé aux Portes-Rouges 10 à Neuchâtel et n'est pas soumis au droit du bail.
Il a pour objectif de définir les règles de vie et d'utilisation des chambres, des appartements et des espaces communs du Campus, afin de garantir un environnement agréable, propre, sécurisé et respectueux pour l'ensemble des résidents.
Chaque résident est tenu de prendre connaissance du présent règlement et de respecter les règles qui y sont définies pendant toute la durée de son séjour au Campus.
Le présent règlement complète les dispositions du contrat de bail et les éventuels règlements spécifiques applicables aux différents espaces et équipements du Campus.

ARTICLE 2 : DROIT D'ACCES ET D'USAGE

Le propriétaire accorde au résident, à bien plaire et à titre gratuit, un droit d'accès et d'usage aux locaux communs de l'appartement (cuisine), à la buanderie, à la salle de fitness, à la salle de travail et aux locaux communs de l'immeuble.
Le locataire est conscient et reconnait que ce droit d'accès et d'usage dont il bénéficie n'est pas exclusif, mais au contraire collectif, car en bénéficient également les autres résidents locataires des chambres de l'appartement.

ARTICLE 3 : DEBUT ET FIN D'ACCES ET D'USAGE

Le droit du résident d'accéder aux locaux communs et de les utiliser prend effet au début du contrat de bail conclu entre les parties et prend fin à l'échéance dudit contrat, lors de la remise des clés effectuée à l'occasion de l'état des lieux de sortie.
Le non-respect du présent règlement et des obligations du résident peut, après avertissement, entrainer la résiliation du contrat de bail et du présent règlement.

ARTICLE 4 : INSPECTION CHAMBRE

Le locataire est rendu attentif au fait que les chambres feront l'objet d'une inspection effectuée tous les deux mois (hors vacances d'été et d'hiver) par la régie. En cas d'absence non justifiée à cette visite, vous recevrez une amende de Fr. 20.00 HT. De plus, une seule absence justifiée est acceptée en cours de la location de la chambre.

Le contrôle des chambres est effectué **tous les deux mois** selon le calendrier suivant : **janvier, mars** et **mai**. Aucun contrôle n'est réalisé durant les vacances d'été, soit en juin, juillet et août. Les contrôles reprennent ensuite en **septembre et novembre**. Aucun contrôle n'est effectué en décembre, en raison des vacances d'hiver.

Deux plages horaires vous sont proposées lors du contrôle des chambres :

- le dernier mercredi du mois entre 07 h 00 et 08 h 00
- le dernier jeudi du mois entre 17 h 00 et 18 h 00

Les jours de contrôle peuvent varier en fonction des jours fériés, des périodes de fermeture ou de circonstances particulières. Les résidents seront informés de toute modification du calendrier des contrôles.

Désormais, au début de chaque mois du contrôle des chambres, le concierge affichera un *QR code* sur le panneau d'affichage à droite de la porte de son bureau, situé au rez-de-chaussée, pour accéder au formulaire d'inscription en ligne. Un *lien* vous sera également envoyé par courriel chaque début de mois. En cas de problème d'inscription, veuillez-nous en informer.

Le formulaire d'inscription sera retiré 24 heures avant le premier contrôle prévu. Passé ce délai, aucune nouvelle inscription, modification de date ou demande de changement ne pourra être prise en compte.

Si vous ne pouvez pas être présent, remettez une clé d'accès à une personne de confiance ou au concierge et inscrivez-vous à la date qui vous convient. Si cette option n'est pas possible, cochez la case « Absent » sur le formulaire pour annuler exceptionnellement le contrôle de votre chambre, mais assurez-vous d'être présent lors des prochains contrôles.
En cas d'absences répétées ou de non-respect des instructions, **une amende de CHF 20.00 HT** sera appliquée, suivie d'une mise en demeure si les absences persistent. Il n'est pas possible de spécifier une heure précise pour le contrôle de votre chambre. Vous devrez être présent durant toute la plage horaire du contrôle. Aucune demande de modification ne sera acceptée.

Cette visite, effectuée tous les deux mois, est une vérification rapide de l'état général du logement et de ses installations, avec une attention particulière portée à la propreté (de la salle de bain) et au bon état général des équipements. En cas d'entretien insuffisant ou de problème constaté, un délai vous sera accordé pour y remédier. Passé ce délai, un service de conciergerie pourra intervenir, les frais étant à votre charge.

ARTICLE 5 : OBLIGATION DU RESIDENT

Le résident s'engage :

À entretenir et nettoyer régulièrement l'ensemble des locaux, installations, équipements et appareils mis à sa disposition dans l'appartement. Il veillera notamment à maintenir les espaces communs et privatifs en bon état de propreté et d'ordre, et à nettoyer et ranger les équipements et ustensiles après leur utilisation.

À ne pas déplacer ni sortir des parties communes et du logement le mobilier mis à disposition par le Facchinetti Campus, lequel doit demeurer dans les espaces prévus à cet effet et être utilisé conformément à sa destination. S'il amène son propre mobilier dans les parties communes de l'appartement, à l'annoncer immédiatement au bailleur et à reprendre ce mobilier à son départ. Tout mobilier ou appareil dans les parties communes de l'appartement, qui ne pourra pas être identifié comme appartenant à l'un des résidents sera évacué sur ordre du bailleur. Les frais d'évacuation seront à la charge de l'ensemble des résidents de l'appartement.

A ne procéder à aucune transformation ou modification de la chambre ou des locaux communs sans autorisation écrite préalable par le bailleur. Mis à part les équipements installés par le bailleur, les appareils électroménagers sont interdits dans les chambres et dans les locaux communs pour des raisons de sécurité. En cas de contravention à cette disposition, le bailleur se réserve le droit de retirer les équipements incriminés et de facturer des frais et dommages en découlant.

Il est strictement interdit de fumer dans le logement ainsi que dans les parties communes de l'appartement et de l'immeuble. Il est également interdit de jeter des mégots ou tout autre déchet par les fenêtres.

A ne pas sous-louer la chambre sans accord écrit du bailleur (art 262 CO). A ne pas mettre la chambre sur les plateformes de locations telles que Airbnb.

A respecter le travail et le sommeil des résidents de l'immeuble et du quartier, notamment entre 22h00 et 7h00. Le non-respect de cette règle est un motif valable de résiliation du bail.

Il est de la responsabilité du locataire de fournir, à ses frais et dès son entrée dans le logement, un protège-matelas adapté aux dimensions du lit 100 × 200 cm, ainsi qu'un rideau de douche de dimensions 180 × 200 cm. Les locataires en place ont, pour certains, reçu un rideau de douche à leur arrivée. Si tel est le cas, celui-ci vous sera facturé lors de l'état des lieux de sortie.

ARTICLE 6 : MEUBLES

Sont compris dans la location les meubles, équipements et objets figurant dans l'inventaire établi et signé par les deux parties lors de l'état des lieux d'entrée.
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des biens mentionnés dans cet inventaire. Il s'engage à les maintenir en bon état pendant toute la durée du bail et à les restituer, lors de son départ, sans autres dégradations que celles résultant de l'usage normal et du temps.
Toute dégradation, perte ou disparition d'un meuble, d'un équipement ou d'un objet sera facturée au locataire selon les tarifs pratiqués par les fournisseurs ou entreprises mandatés pour leur remplacement. Les éventuels dommages seront constatés lors de l'état des lieux de sortie.

Aucun meuble, équipement ou objet appartenant au bailleur ne peut être retiré ou sorti des locaux sans l'accord préalable du bailleur.

Mobilier et équipements fournis :

Cuisine

- Plaque de cuisson
- Hotte de ventilation
- Micro-ondes avec accessoires
- Réfrigérateur avec compartiment congélateur et accessoires
- Armoires de rangement
- 1 table
- 2 chaises
- Rideaux

Chambre

- Armoire murale
- Lit (y compris sommier et matelas)
- 1 bureau
- 1 chaise

Effets personnels à fournir par le locataire *(liste non-exhaustive)*
Le locataire est responsable d'apporter l'ensemble de ses effets personnels, notamment :

- Oreiller, duvet, protège-matelas et linge de lit ;
- Linge de salle de bains ;
- Ustensiles et matériel de cuisine ;
- Produits de nettoyage ;
- Tout autre objet nécessaire à son usage personnel.

ARTICLE 7 : DÉCHETS

A respecter les directives en matière de tri des déchets (voir plan ci-dessous) :



Le résident est tenu d'évacuer régulièrement ses déchets ménagers dans les conteneurs situés à proximité du bâtiment, en utilisant exclusivement les sacs officiels taxés.
Les déchets ménagers doivent être évacués conformément aux dispositions prévues à cet effet et déposés uniquement dans les conteneurs dédiés.
Il est strictement interdit de déposer des sacs-poubelle, des déchets ou tout autre objet devant la porte de la chambre, dans les couloirs ou dans les parties communes et dans les poubelles pour petits déchets dans les communs. Aucun effet personnel, matériel ou objet ne peut être entreposé dans ces espaces.
En cas de non-respect de ces dispositions, le bailleur se réserve le droit de procéder à l'évacuation des déchets ou objets concernés. Les frais occasionnés seront intégralement facturés au résident.

ARTICLE 8 : VISITEURS

Le résident est autorisé à héberger des tiers uniquement pour de très courtes durées, sous réserve d'une autorisation préalable de la gérance. Toute demande écrite devra indiquer l'identité des personnes hébergées ainsi que la durée prévue de leur séjour.

ARTICLE 9 : BUANDERIE / SALLE DE FITNESS / SALLE DE TRAVAIL

Le résident bénéficie de l'accès aux différents locaux et espaces communs mis à sa disposition au sein du Campus. Leur utilisation est soumise aux règles et conditions en vigueur, auxquelles le résident est tenu de se conformer. L'accès aux locaux communs est autorisé entre 6h00 et 22h00. Les portes sont équipées d'un système d'ouverture et de fermeture automatique. Pour toute information complémentaire concernant l'utilisation d'un local ou d'un équipement, le résident est invité à se référer au règlement affiché dans le local concerné.

ARTICLE 10 : ACCES A INTERNET

Le propriétaire met à disposition le wifi dans les espaces communs du bâtiment et un réseau filaire dans chaque appartement. L'utilisation doit se faire conformément aux règles et usages. Tout contrevenant peut faire l'objet d'un blocage de sa connexion et d'éventuelles poursuites.

Internet filaire et Wifi disponibles dans les chambres :
- *SSID :* Facchinetti Campus
- *Mot* de *passe :* Welcome@FacchinettiCampus10!$

ARTICLE 11 : LOCAL VELO

Seuls les vélos sont autorisés à être entreposés dans le local prévu à cet effet. Il est strictement interdit d'y déposer tout autre objet, matériel ou effet personnel.
Chaque résident dispose d'un crochet individuel, identifié par le numéro de la chambre qui lui est attribuée. Ce crochet est placé sous sa responsabilité et doit être utilisé exclusivement par le résident concerné. Il ne peut en aucun cas être prêté, échangé ou mis à la disposition d'un tiers.
Le bailleur décline toute responsabilité en cas de vol, perte, dommage ou détérioration des vélos ou de leurs équipements entreposés dans le local.
Tout objet ou matériel entreposé sans autorisation pourra être retiré ou évacué par le bailleur, sans préavis. Les éventuels frais liés à son enlèvement ou à son évacuation seront intégralement facturés au résident concerné.

ARTICLE 12 : ATTESTATION SCOLAIRE

Le bailleur se réserve le droit de demander aux locataires étudiants de fournir une attestation de scolarité en cours de validité. Cette attestation doit être émise par l'établissement d'enseignement supérieur où l'étudiant est inscrit, afin de vérifier son statut d'étudiant. Les locataires sont tenus de transmettre ce document au bailleur dans un délai d'un mois à compter de la date de la demande. Cette vérification a pour but de s'assurer que les conditions initiales du bail, reposant sur le statut d'étudiant, sont toujours respectées. En cas de non-fourniture de cette attestation, le bailleur se réserve le droit de prendre les mesures appropriées conformément aux termes du contrat de location.

ARTICLE 13 : COURRIER ET COLIS

Le courrier est distribué quotidiennement, du lundi au vendredi, dans les casiers portant le numéro de votre chambre, situés dans le couloir de l'étage de votre appartement.
Les colis de dimensions importantes ainsi que les cartes de buanderie ne sont pas déposés dans les casiers. Une étiquette sera apposée dans votre casier afin de vous informer que les colis et les cartes de buanderie doivent être retirés auprès du concierge, durant ses heures de présence, lesquelles sont affichées à l'entrée du Campus.

ARTICLE 14 : DIVERS POINTS A RESPECTER

La vente de stupéfiants et/ou de boissons alcoolisées est strictement interdite dans tout le bâtiment.
Les animaux, armes et objets dangereux sont interdits dans tout l'immeuble.
Les fêtes, comportements bruyants ainsi que l'utilisation de musique à volume élevé susceptibles de troubler la tranquillité des autres occupants sont interdits. Le respect du calme et du voisinage doit être assuré en tout temps.

ARTICLE 15 : ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Veillez à bien vouloir terminer le solde de votre carte buanderie, car celui-ci ne vous sera pas remboursé, mais sera attribué au nouveau locataire.

Merci de bien vouloir préparer les 3 clés, le badge et votre carte buanderie qui vous ont été remis à votre arrivée. Ces éléments devront nous être restitués lors de l'état des lieux de sortie.

La chambre et la salle de bains doivent être entièrement débarrassées de tous les effets personnels et laissées dans un état de propreté irréprochable.

Les papiers adhésifs, crochets, fixations, autocollants ainsi que tout autre élément apposé ou fixé sur les murs, portes, meubles ou toute autre surface doivent être retirés. Les surfaces concernées devront ensuite être soigneusement nettoyées et, si nécessaire, remises en état.

S'agissant de la cuisine, qui constitue une partie commune, celle-ci devra également être intégralement nettoyée, indépendamment du fait que votre colocataire demeure dans le logement.

Toute remise en état rendue nécessaire par l'utilisation de ces éléments, ainsi que tout nettoyage complémentaire qui s'avérerait nécessaire, sera facturé directement au locataire concerné.

Voici quelques rappels (liste non-exhaustive) :

- Eliminer les dépôts de calcaire de la cuisine, de la douche et du lavabo y compris des brise-jets qui se situent sous les robinets. Le trop-plein de douche et du lavabo et évier doit être retiré et nettoyé soigneusement.
- Contrôler les flexibles de douche et les brise-jets qui doivent être en bon état, les remplacer s'ils sont défectueux.
- Déboucher si nécessaire les écoulements sanitaires. Si un débouchage ultérieur est nécessaire, celui-ci vous sera facturé.
- Nettoyer le WC et la lunette
- Laver tout le matériel de chambre y compris le sommier
- Laver l'armoire de toilette (intérieur et extérieur) et nettoyer le miroir.
- Aspirer le filtre de la ventilation de la salle de bains.
- Dépoussiérer et nettoyer les sols, armoires, fenêtres.
- Nettoyer les filtres de la hotte de cuisine. Démonter et laisser tremper 24 heures au minimum puis nettoyer soigneusement. Laisser sécher avant de les remettre en place.
- Nettoyer soigneusement les plaques de cuisson ainsi que toute la cuisine et vérifier que la grille du micro-ondes soit présente.
- Vérifier que tous les éléments existants du réfrigérateur soient présents (bac à glaçons, bac à légumes, bac à oeufs, rayonnage, etc.) Remplacer les bacs fendus ou cassés.
- Nettoyer (intérieur, extérieur, dessus, dessous) les armoires avec soin et les essuyer pour les sécher.
- Nettoyer soigneusement les fenêtres (côté intérieur), les portes ainsi que les dessus et encadrements, en veillant à éliminer toute trace de saleté ou de poussière. Les prises électriques doivent également être dépoussiérées avec précaution et sans utiliser de liquide.
- Débarrasser votre éventuel vélo et/ou trottinette qui serait dans le local vélo.

En cas de perte de clés, de badge ou de carte de buanderie, de détérioration du matériel ou de non-respect de l'un des points mentionnés ci-dessus, les frais liés à l'établissement de duplicatas, à la remise en état et/ou au nettoyage complémentaire vous seront facturés.

Les éventuels frais seront consignés dans la convention d'état des lieux de sortie, accompagnés d'une estimation des montants concernés. Un document vous sera ensuite transmis pour signature afin de nous autoriser à prélever les frais de remise en état sur votre garantie de loyer, dans l'hypothèse où vous ne souhaiteriez pas régler directement la facture correspondante.

La libération de votre garantie de loyer interviendra dès que votre compte sera entièrement soldé, c'est-à-dire lorsque l'ensemble des loyers aura été réglé, qu'aucune facture ne restera impayée et que les éventuels frais de remise en état consécutifs à l'état des lieux de sortie auront été acquittés.