

RESIDENCE «de la vallée» à BEC DE MORTAGNE

Annexe aux conditions générales des baux

Préambule :

Afin de pouvoir conserver à la Résidence un aspect d'ensemble lui permettant de préserver toute son attractivité, en accord avec la Commune de BEC DE MORTAGNE, les obligations résultant de la présente annexe complètent les conditions particulières et générales des baux spécifiques à la Résidence que chaque locataire s'oblige à respecter scrupuleusement. A défaut, il pourrait s'exposer à réparation, voire à une procédure visant la résiliation de son bail dans le cadre de la réglementation en vigueur.

1°) Les jardins privatifs doivent garder leur unicité et leur destination :

Le locataire s'engage à tondre régulièrement le gazon de sa pelouse privative, au minimum tous les quinze jours d'avril à octobre de chaque année. La plantation de fleurs y est autorisée et conseillée.

L'étendoir à linge extérieur doit être de couleur verte et installé à l'opposé de l'accès au pavillon (voir : plan annexé) tout en préservant l'environnement (hauteur 2 mètres - longueur maximale 3 mètres). Il devra être démonté par le locataire lors de son départ.

Il est interdit :

- d'y parquer : caravane, remorque, véhicule de toute nature etc...,
- d'y faire un potager, d'y planter arbre, haie, plante grimpante au pied des clôtures ou des murs du pavillon etc...,
- d'y édifier : abris de jardin, niche à chien, clapier, etc...),
- d'y entreposer : bois, ferrailles, etc...,
- d'installer barrière ou portillon dans la clôture, de poser canisses ou claustras sur le grillage,
- d'y réaliser des aménagements autres que chemin, barbecue constitués d'éléments préfabriqués assemblés démontables. Leur édification devra faire l'objet d'une autorisation écrite de SEMINOR. Il est impératif par conséquent que le locataire lui en fasse, au préalable, la demande par écrit.

Il appartiendra, au locataire, de procéder à leur démontage, enlèvement et d'effectuer les travaux de remise en état de la pelouse, lors de son départ.

2°) Les espaces verts collectifs :

La SEMINOR assurera l'entretien des parties engazonnées et haies arbustives situées à l'extérieur des parcelles clôturées et entrant dans les espaces communs. Le coût de cet entretien sera supporté par les locataires.

Ces **espaces communs ne devront en aucun cas subir d'appropriation** de la part des Résidents par des apports floraux, arbustifs ou autres.

3°) Réception des 6 chaînes nationales :

Les pavillons sont dotés d'une antenne individuelle pour une réception des 6 chaînes nationales uniquement.

Les Locataires souhaitant s'abonner à des bouquets numériques devront procéder à l'installation d'une antenne parabolique individuelle à leur frais.

Cette antenne devra impérativement être montée sur un mat dans le jardin dans la partie opposée à l'entrée du pavillon. La hauteur totale de cette installation ne pourra excéder 1,5 mètres et devra être démontée par le locataire à l'occasion de son départ. Le fourreau de traversée pour câble installé dans le séjour à côté de la prise télévision devra être utilisé à l'exclusion de tout autre.

4°) Voies d'accès et emplacements de stationnement aériens :

Leur usage interdit aux activités professionnelles est strictement réservé aux véhicules personnels et légers des usagers de la Résidence ainsi qu'aux véhicules professionnels d'une charge utile inférieure à 3,5 tonnes dont les locataires pourraient bénéficier dans le cadre de leur trajet domicile-travail.

Le stationnement des véhicules des Résidents et des personnes les visitant sur ces zones doit rester provisoire car il :

- n'implique aucune appropriation de l'espace situé devant le pavillon par son locataire,
- facilite l'accès aux pavillons des services de sécurité, médecins, entreprises etc....

5°) Les garages privatifs.

Chaque locataire s'engage à respecter la destination première de son garage qui doit abriter uniquement voiture et cycle à l'exclusion de tout autre. Les locataires sont bien évidemment autorisés à y entreposer leur matériel de jardinage.

6°) Les logements étant équipés en tout électrique, l'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant (Zibro ou similaire), de bouteilles individuelles de gaz est fortement déconseillée pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

En effet, les dispositifs d'aération et de ventilation du logement bénéficiant d'un chauffage électrique ne sont pas adaptés à ce type d'équipement qui engendre *des gaz nocifs en concentration et augmente considérablement les risques d'incendie*. SEMINOR *dégage toute responsabilité* relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

Par conséquent, chaque locataire devra s'assurer :

- de l'adaptation de sa cuisinière ou table de cuisson à l'électricité et à défaut, *de procéder* aux modifications requises,
- du fonctionnement permanent de la Ventilation Mécanique Contrôlée afin d'éviter tout désordre. Le coût de la réparation des conséquences d'une coupure volontaire de VMC sera supporté par le locataire.

7°) Aménagements intérieurs.

Le locataire ne peut procéder à un quelconque aménagement intérieur sans autorisation préalable de SEMINOR.

Il est **strictement interdit de poser ou de faire poser par un professionnel :**

- du carrelage au sol, des dalles, lambris ou moquette sur les murs, plafonds, portes,
- un parquet sous combles afin d'y entreposer toute sorte d'objets (ces combles ne sont pas aménageables) etc....

8°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent la maintenance de la télédistribution, l'entretien des haies arbustives situées sur rue le long des clôtures privatives. Cette provision incorporera à terme la maintenance des VMC, cumulus, robinetterie etc.... La taxe ordures ménagères est appelée directement auprès de chaque locataire par la Communauté de Communes du Canton de Goderville. *Cette liste n'est pas exhaustive et revêt un caractère strictement indicatif* (la liste des charges récupérables est fixée par la loi, elle-même complétée par décret).

9°) Il appartient également à chaque locataire en sa qualité de gardien de la chose louée, de procéder à :

- la vérification mensuelle de *ses consommations d'eau* pour prévenir toute surconsommation résultant de fuites, *d'électricité* afin de contrôler la bonne utilisation des convecteurs. La fiche de relevé des consommations annexée au contrat de bail devra être scrupuleusement remplie car sa production pourra être demandée à tout moment par les représentants de SEMINOR, en cas de problème,
- la mise hors gel de son compteur d'eau froide, et la purge du robinet d'eau froide situé devant la porte de garage,
- l'entretien courant de ses volets, fenêtres, portes y compris de sa porte de garage par un graissage régulier des gonds et poignée.

10°) SEMINOR, dans le but de préserver la sécurité des occupants et la jouissance paisible des lieux, se réserve le droit d'apporter, à la présente annexe, toute modification requise par l'évolution des usages, des besoins, des techniques et des normes.

Fécamp, le 12 avril 2006

Le(s) locataire(s) :
Faire précéder la signature de la mention
manuscrite « lu et approuvé »

Pour SEMINOR
Le Président-Directeur Général
Régis LEMONNIER

