

RESIDENCE «Daniel DAVID» DE BREAUITE 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 BREAUITE, 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 des pavillons de type III et type IV doivent garder leur unicité et leur destination
Le locataire s'engage à tondre régulièrement le gazon de la 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 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 arbres, haies, plantes grimpantes 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 ou le long des grillages,
- 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 assure l'entretien des parties engazonnées et arbustives situées à l'extérieur des parcelles clôturées et entrant dans les espaces communs.
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

La Résidence est dotée d'une antenne collective de « télédistribution » pour une réception optimale des 6 chaînes nationales uniquement.

Le Locataire souhaitant s'abonner à des bouquets numériques devra procéder à l'installation d'une antenne parabolique individuelle à ses frais. Cette antenne devra impérativement être montée sur un mat de couleur verte :

- dans le jardin dans la partie opposée à l'entrée pour les pavillons de type III et IV,
- sur la terrasse pour les pavillons de type II.

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°) Spécificités du programme

Les pavillons Type II sont dotés d'une terrasse individuelle donnant sur les espaces verts communs. *Toute appropriation de ces espaces*, par la pose de clôture grillagée ou arbustive ainsi que toute construction (ex : barbecue...) est interdite.

L'ensemble des pavillons est équipé :

- d'une baignoire pour les pavillons de type III & IV, d'un receveur de douche encastré au sol pour les pavillons de type II. Dans ceux dotés d'un receveur de douche il y a nécessité de procéder à la pose d'un rideau de douche voire d'un pare-douche pour lequel vous pouvez contacter l'entreprise Laurent Fontaine avec laquelle SEMINOR à passer un accord ou tout autre professionnel de votre choix. *(ci-joint copie du devis en date du 29/03/2007)*
- d'un chauffage gaz, chaque locataire devra s'assurer 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.

5°) Voies d'accès et espaces de stationnement devant les pavillons

Leur usage est interdit aux activités professionnelles. *Il est strictement réservé* aux véhicules personnels 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 de leur visite sur la placette 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....*

6°) 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 des pavillons de types III et IV sont bien évidemment autorisés à y entreposer leur matériel de jardinage. *Il est strictement interdit d'y entreposer un quelconque combustible pour des raisons évidentes de sécurité.*

7°) L'installation de poêle, cheminée et appareils à combustion est interdite dans les pavillons qui ne sont pas conçus pour recevoir de tels équipements.

8°) L'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant (Zibro ou similaire) est fortement déconseillée pour des raisons de sécurité des biens et des personnes. En effet, ces appareils, non utilisés conformément à leur destination, *dégagent outre énormément de condensation, des gaz nocifs en concentration et augmentent considérablement les risques d'incendie.* Par conséquent, SEMINOR *dégage toute responsabilité* relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

9°) Aménagements intérieurs

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

Il est interdit de :

- **poser ou de faire poser par un professionnel** du carrelage au sol, des dalles, lambris, moquette sur les murs, plafonds, portes etc....
- **entreposer** quoi que ce soit dans les combles qui ne sont pas aménageables.

10°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent l'entretien des espaces verts collectifs, la maintenance de la télédistribution. Cette provision

incorporera à terme la maintenance des VMC, cumulus etc.... *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).

11°) 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 le bon fonctionnement de son compteur
- *de gaz* de manière à vérifier la bonne utilisation du système de chauffage et prévenir toute cause de surconsommation ou de dysfonctionnement.

La fiche de relevé mensuel, ci-annexée, devra être scrupuleusement remplie car sa production vous sera demandée par les représentants de SEMINOR, en cas de problème.

13°) 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 23 août 2007

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

Pour SEMINOR
Le Président-Directeur Général
Régis LEMONNIER

