

## RESIDENCE «des Ducs de Normandie – Bâtiment E» à FECAMP

### *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 le Syndic de Copropriété, 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°) Aménagements intérieurs :**

Tout aménagement intérieur devra faire l'objet d'une demande préalable écrite du locataire et ne pourra être réalisé sans l'autorisation expresse également écrite de SEMINOR afin de préserver le confort et la sécurité de l'ensemble des résidents. *Il appartiendra, au locataire, de procéder à ses démontage, enlèvement et d'effectuer les travaux de remise en état du support, lors de son départ.*

A cet égard 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,
- **fortement recommandé dans les pièces dites humides « Cuisine, salle de bains et WC »** de conserver le revêtement mural peinture et de s'assurer du fonctionnement permanent de la VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée),
- **demandé que les tringles à rideaux** soient fixées au plafond les menuiseries aluminium ne devant en aucun cas être percées de manière à préserver toutes les qualités intrinsèques de ce matériau.

#### **2°) Règles courtoises de vie en collectivité :**

Chaque Résidant se doit de :

- tenir en laisse son animal de compagnie en dehors de son appartement,
- mettre ses jardinières de fleurs à l'intérieur de son balcon,
- faire sécher son linge dans les pièces humides et s'interdire tout étendage sur ou en dehors de ses balcon et fenêtre,
- déposer dans le local réservé à cet effet situé sur le parking 1<sup>er</sup> niveau ses ordures ménagères dans des sacs hermétiquement clos et d'en refermer la porte à clé après chaque passage,
- s'abstenir de déposer quoique ce soit dans les gaines techniques palières.

#### **3°) Chauffage collectif « gaz » :**

En dehors des périodes de chauffe, l'utilisation d'un système de chauffage d'appoint à pétrole lampant (Zibro ou similaire), est fortement déconseillée pour des raisons de sécurité des biens et des personnes. En effet, ce type d'appareil engendre *des gaz nocifs en concentration et augmente considérablement les risques d'incendie*. SEMINOR *dégage toute responsabilité* relative aux incidents occasionnés par ledit chauffage d'appoint..

#### **4°) Réception des 6 chaînes nationales :**

La Résidence est dotée d'une antenne collective pour une réception optimale des 6 chaînes nationales uniquement. Les Locataires souhaitant s'abonner à des bouquets numériques devront faire procéder par un professionnel à l'installation en toiture d'une antenne parabolique individuelle à leur frais après *autorisation préalable de SEMINOR et du Syndic de Copropriété*. Cet équipement ne peut en aucun cas être installé sur les balcon ou fenêtre.

#### **5°) Les emplacements de stationnement en sous-sol.**

Chaque locataire s'engage à respecter la destination première de l'emplacement qui lui est loué et s'interdit d'y :

- entreposer carton, pneu, batterie, bidon, encombrant etc....
- effectuer des travaux de bricolage, de réparation ou d'entretien de son véhicule.

#### 6°) Les Charges locatives

Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent :

- **la maintenance des ascenseur**, porte de parking,
- **le chauffage collectif**,
- **la fourniture d'eau chaude sanitaire**,
- **l'entretien ménager** des parties communes y compris du local ordures ménagères. Cette provision incorporera à terme la maintenance des VMC, robinetterie 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) étant entendu que la taxe « ordures ménagères » est appelée auprès de chaque locataire par la Communauté de Communes de Fécamp.

#### 7°) Suivi des consommations

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. 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,

8°) 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 18 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*

