

RESIDENCE « les Alouettes » à ETAIMPUIS 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 d'Etampuis, 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 espaces verts.

Les espaces verts communs ne devront en aucun cas subir d'appropriation de la part des locataires:

- ⇒ la Séminor assurera l'entretien des parties engazonnées. Le coût de cet entretien sera supporté par les locataires,
- ⇒ les locataires s'interdisent d'y planter des fleurs, arbustes etc..., d'y déposer des pots de fleurs...

Le jardin privatif doit garder son unicité et sa destination (uniquement pour les 2 pavillons de type III).

Le locataire s'engage à :

- ⇒ tondre régulièrement sa pelouse privative, au minimum tous les quinze jours d'avril à octobre,
- ⇒ respecter le profil de la noue créée dans son jardin afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement,
- ⇒ assumer les conséquences des désordres consécutifs à des travaux réalisés par ses soins nuisant à l'efficacité de la noue,
- ⇒ entretenir le talus situé au fond du jardin.

La plantation de fleurs y est autorisée, voire conseillée à l'exclusion de tout arbre et arbuste.

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 ...,
- ⇒ d'y édifier : abris de jardin, niche à chien, clapier, poulailler, volière ...,
- ⇒ d'y entreposer : bois, ferrailles ...,
- ⇒ d'installer barrière ou portillon dans la clôture,
- ⇒ de poser canisses, claustras, brise-vent ... sur ou le long des clôtures séparatives,
- ⇒ 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 la Séminor.

Il est impératif par conséquent que le locataire lui en fasse, au préalable, la demande par écrit. Lors de son départ, le locataire devra enlever lesdits aménagements et procéder aux travaux de remise en état de la pelouse.

Les accès aux pavillons:

- ⇒ les locataires s'interdisent d'y déposer leur sac d'ordures ménagères, meuble de jardins, jardinières etc... pour des raisons évidentes de sécurité et de présentation de la résidence.

2°) Réception des chaînes nationales.

La résidence est dotée d'une antenne collective de télédiffusion permettant la réception de l'ensemble des chaînes gratuites diffusées en clair par le réémetteur local.

8°) Déchets ménagers.

La collecte des ordures ménagères s'effectuant le mardi matin, chaque locataire s'engage à déposer le lundi soir sur l'aire de remisage située à l'entrée de la résidence, ses sacs poubelle hermétiquement fermés à l'exclusion de tout autre déchet (cartons, encombrants etc...):

- ⇒ afin d'éviter qu'ils soient éventrés par des animaux errants évitant ainsi la prolifération des nuisibles,
- ⇒ pour des raisons évidentes d'hygiène et de respect des éboueurs,
- ⇒ pour préserver votre cadre de vie et la sécurité de vos enfants.

Les déchets non recyclables (verres, journaux, plastiques) sont à déposer aux points de ramassage mis à la disposition des habitants sur la commune.

Les autres déchets sont à déposer à la déchetterie intercommunale de Vassonville située à 6 KM d'Etampuis.

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 et ainsi que de ses consommations d'électricité. 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 la *Séminor*, en cas de problème,
- ⇒ la vérification mensuelle de ses consommations de Gaz/Propane pour prévenir toute surconsommation pouvant résulter notamment d'une mauvaise utilisation de la chaudière. 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 la *Séminor*, en cas de problème voire de dysfonctionnement. Le compteur se trouve dans un coffret intégré dans le muret situé devant chaque pavillon,
- ⇒ l'entretien courant de ses volets, fenêtres, portes y compris de sa porte de boîte aux lettres en batterie située à l'entrée du passage piétonnier et de celle de son garage par un graissage régulier des gonds et poignées.

10°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent l'entretien des chaudières individuelles propane, de l'antenne collective ainsi que l'éclairage des espaces extérieurs. *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°) La Séminor, 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 02 janvier 2013

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

Pour la Séminor
Le Président-Directeur Général
Régis LEMONNIER