



## RESIDENCE «le domaine d'EOLE» 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, 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, à entretenir les haies privatives de séparation entre logements en limitant leur hauteur à celle des clôtures et à porter le produit des tontes et tailles à la déchetterie dont les coordonnées et les heures d'ouverture sont disponibles à la mairie.

Seule 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, volière 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 clôtures grillagées séparant les jardins privatifs,
- 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 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. Ces espaces concernent de même la noue d'évacuation des eaux pluviales située à l'arrière des logements. Les locataires ne devront en aucun cas faire obstacle au bon écoulement des eaux de quelque façon que ce soit. 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, stationnement de remorque ou autres.

### 3°) 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.

Les véhicules peuvent être stationnés dans les garages et sur l'accès au logement.

Il est interdit de stationner de façon permanente sur la voirie publique. 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.

### 4°) 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.

### 5°) Réception des chaînes nationales :

Chaque pavillon est équipé d'une antenne hertzienne permettant la réception des chaînes numériques terrestres.

La pose de parabole ne pourra se faire par la mise en place d'un support fixé sur les façades et aucune traversée de mur n'est autorisée. Cependant, l'accès aux offres de chaînes payantes est possible via internet et le réseau téléphonique

**6°) Chauffage au gaz naturel avec production d'eau chaude sanitaire.**

Les pavillons sont équipés d'un générateur mixte assurant outre le chauffage du logement, la production de l'eau chaude sanitaire. L'eau chaude sanitaire est produite par le générateur situé dans la salle de bains, avec une réserve en micro accumulation.

Chaque locataire s'engage à maintenir le fonctionnement permanent de la Ventilation Mécanique Contrôlée afin d'éviter tout désordre, notamment la survenance de moisissure. Le coût de la réparation des conséquences d'une coupure volontaire de VMC sera supporté par le locataire.

**7°) Aménagements intérieurs.**

Afin de préserver le confort et la sécurité du logement, tout aménagement intérieur devra faire l'objet d'une demande préalable écrite du locataire accompagnée d'une description détaillée des travaux envisagés et ne pourra être réalisé sans l'autorisation expresse également écrite de la *Seminor*.

Lors de son départ, il appartiendra au locataire sortant :

- de procéder au démontage et à l'évacuation des aménagements,
- d'effectuer les travaux de remise en état des supports.

A cet égard il est :

strictement interdit de poser soi-même ou de faire poser par un professionnel :

- des dalles, lambris ou moquette sur les murs, plafonds, portes,
- parquet flottant dans les pièces situées en étage,
- un parquet sous combles afin d'y entreposer toute sorte d'objets (ces combles ne sont pas aménageables) etc....,

rappelé que :

- les murs des pièces dites « humides » que sont les cuisine, salle de bains et WC sont en peinture dite de finition. Pour des raisons évidentes de facilité d'entretien, les murs de ces pièces doivent rester peints,
- la remise en peinture des menuiseries intérieures bois ou des murs des pièces humides est autorisée sous réserve que la peinture utilisée soit compatible avec la peinture d'origine et de couleur claire,
- les tringles à rideaux doivent être fixées sur le mur ou maintenues par des systèmes adaptés sur les menuiseries P.V.C. qui ne doivent, en aucun cas être percées, afin de préserver leurs qualités intrinsèques,

Enfin il est recommandé de nettoyer les :

- menuiseries extérieures en PVC (portes, fenêtres, volets) gorge de drainage... avec de l'eau savonneuse (**ATTENTION : les produits chlorés ainsi que les produits abrasifs sont strictement interdits**),
- carrelage en grès cérame avec un détergent adapté. (*Se référer aux notices des produits vendus notamment en grande surface*),
- revêtement de sol vinylique des pièces situées à l'étage avec un détergent neutre. (**PH 7**) en évitant les embouts et les roulettes en caoutchouc susceptibles de laisser des marques,
- gouttières et descentes d'eau pluviale régulièrement afin d'éviter tout débordement résultant notamment de l'accumulation de feuilles mortes, poussières...

**8°) 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, de gaz afin de contrôler la bonne utilisation du système de chauffage et 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 *SEMINOR*, en cas de problème,
- l'entretien courant et régulier de ses volets, fenêtres, portes y compris de sa porte de garage pour en assurer le bon fonctionnement notamment en procédant au graissage voire réglage éventuel des paumelles, crémones et serrures...

9°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent la maintenance des générateurs mixtes au gaz, l'entretien des pelouses et haies arbustives situées sur rue. **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).

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

Le(s) locataire(s) :

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Pour *SEMINOR*  
Le Président-Directeur Général  
Régis LEMONNIER

