

## **RÉSIDENCE « LA CLOSERIE DES CHATAÎNIERS » DE FROBERVILLE** **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 FROBERVILLE, 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 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 (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.*

*L'abri de jardin que le locataire souhaitera installer devra répondre aux conditions suivantes :*

- Dimensions maximales : longueur 2,2 mètres - largeur 1,5mètre - hauteur 2,2 mètres
- Coloris : ton bois
- Toiture : couleur similaire à celle du pavillon
- Implantation sans fondation au fond du jardin et à 1,50 mètres des clôtures
- Entretien régulier de façon à maintenir un aspect soigné.

L'édification de cet abris *devra faire l'objet d'une autorisation écrite* de SEMINOR. Il est impératif par conséquent, que le locataire nous en fasse, au préalable, la demande.

Il lui *appartiendra* de procéder à son démontage et enlèvement et d'effectuer les travaux de remise en état de la pelouse, lors de son départ. Il en va de même de l'aménagement de terrasse, allée et barbecue.

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 (autre qu'un abri de jardin : voir ci-avant), 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 terrasse, chemin, barbecue constitués d'éléments préfabriqués assemblés démontables.
- De modifier les descentes d'eau pluviale afin de stocker l'eau de pluie pour arroser le jardin, etc...

### **2°) Les espaces verts collectifs**

La commune assurera l'entretien des parties engazonnées et arbustives situées à l'extérieur des parcelles clôturées et entrant dans les espaces communs. A ce titre, le coût de cet entretien sera répercuté dans les charges locatives.

### **3°) L'installation d'antennes radiophonique, parabolique etc..**

Cette installation est *strictement interdite* sur les pavillons. Ces antennes devront *impérativement être montées* sur un mat dans le jardin, dans la partie opposée à l'entrée. La hauteur totale de cette installation *ne pourra excéder 1,5 mètres* et devra être démontées 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°) 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.

5°) Voies d'accès et parkings aériens.

*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.

6°) L'installation de poêle, cheminée et appareils à combustion est interdite dans les pavillons de Type II, non conçus pour recevoir de tels équipements.

Pour les pavillons de Type III, tout appareil raccordé à un conduit de fumée doit être installé conformément aux règles de l'art (DTU, normes, etc.), ce qui ne peut être fait que par un professionnel agréé, même s'il n'y a que 0,50 mètre de conduit à installer. En l'état, les conduits des pavillons sont obstrués en entrée et en sortie. Le professionnel, titulaire de la qualification requise, vérifiera la compatibilité de l'appareil à installer avec le conduit et la ventilation de la pièce et engagera sa responsabilité en fournissant un certificat d'installation réglementaire.

*Ceci implique qu'avant toute installation, le locataire devra impérativement faire une demande d'autorisation écrite à SEMINOR qui, à cette occasion, rappellera les conditions requises et les formalités à accomplir. Ce n'est qu'après acceptation par SEMINOR du dossier, que le locataire pourra procéder, à ses frais, à la dite installation. La pièce ayant reçu cet équipement devra être remise en son état d'origine par le locataire à l'occasion de son départ.*

7°) L'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant (Zibro ou similaire) est strictement interdite pour des raisons de sécurité des biens et des personnes. En effet, ces appareils, non utilisés conformément à leur destination et qui *dégagent des gaz nocifs en concentration, augmentent considérablement les risques d'incendie (les dispositifs d'aération et de ventilation du logement bénéficiant d'un chauffage électrique ne sont pas adaptés à ce type d'équipement)*. Par conséquent, SEMINOR *dégage toute responsabilité* relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

8°) 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 des VMC, la taxe ou redevance d'ordures ménagères. *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°) Les logements étant équipés en tout électrique, l'utilisation de bouteilles individuelles de gaz est interdite. *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.

10°) 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 d'électricité. La fiche de relevé annexée devra être scrupuleusement remplie car sa production pourra être demandée à tout moment par les représentants de SEMINOR.

11°) SEMINOR dans le but de préserver la sécurité des occupants et la jouissance paisible des lieux, se réserve le droit d'apporter toute modification requise par l'évolution des usages, des besoins, des techniques et des normes.

A Fécamp, le

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

Pour SEMINOR  
R. LEMONNIER  
Directeur Général Délégué

SEMINOR  
Société Anonyme d'Economie Mixte  
Immobilier de Normandie  
16, place du Général Leclerc  
76405 FECAMP Cédex  
Tél 02 35 10 20 50  
Fax 02 35 27 30 07