

## RESIDENCE « LES PEUPLIERS » DE GERPONVILLE ANNEXE AUX CONDITIONS GENERALES DES BAUX

### Préambule :

Afin de pouvoir conserver à la Résidence un aspect d'ensemble lui permettant de conserver toute son attractivité, en accord avec la Commune de GERPONVILLE, les obligations résultant de la présente annexe complètent les conditions particulières et générales des baux spécifiques à la Résidence et chaque locataire s'oblige à les 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 doivent conserver leur unicité et leur destination :

La floraison du jardin privatif est autorisée et conseillée.

Le locataire s'engage à tondre régulièrement le gazon de la pelouse privative et au minimum toutes les quinzaines d'avril à octobre de chaque année. Par contre les éventuelles parties engazonnées à l'extérieur des parcelles clôturées, dont ils ont la jouissance exclusive, entrent dans les espaces communs. Leurs coupes et celles des haies plantées par SEMINOR seront assurées par une entreprise spécialisée. Le coût de cet entretien sera répercuté dans les charges locatives.

Les étendoirs à linge extérieurs doivent être de couleur verte et installés à l'opposé de l'accès aux pavillons (voire : plan annexé) tout en préservant l'environnement. ( hauteur : 2 mètres ; longueur maxi : 3 mètres ). Ils doivent être démontés au départ du locataire.

Les abris de jardins que les locataires souhaiteraient installer doivent respecter les conditions ci-après :

- Dimensions maximales : longueur 2,2 m – largeur 1,5m – hauteur 2,2 m
- Coloris : ton bois
- Toiture : couleur similaire à celle de la toiture
- Implantation sans fondation à 1,50 mètres des clôtures
- Entretien : Il devra être effectué régulièrement de façon à maintenir un aspect soigné.
- Il devra être démonté et enlevé au départ du locataire qui devra effectuer les travaux de remise en état de la pelouse.

L'édification de tels abris nécessitant des autorisations administratives, il est impératif en conséquence, que vous nous fassiez au préalable la demande de construction correspondante.

Il est interdit :

- D'y parquer : caravanes, remorques, véhicules de toute nature etc.
- D'y aménager 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 abris de jardin : voire ci-avant), niches à chien, clapiers, etc.
- D'y entreposer : bois, ferrailles etc.
- D'installer barrière ou portillon dans la clôture

2°) L'installation sur les pavillons d'antennes T.V, radio, paraboles est strictement interdite. Celles-ci doivent impérativement être montées dans le jardin, dans la partie opposée à l'entrée, sans que leur hauteur ne puisse excéder 1,5 mètres de hauteur. Celles-ci devront être démontées par le locataire à l'occasion de son départ.

3°) Toute construction est interdite. Les aménagements de terrasse, chemin, barbecue, etc.. doivent avoir fait l'objet préalable d'une autorisation écrite de SEMINOR et impérativement être installées de façon à pouvoir être démontés ( éléments préfabriqués assemblés). Ils doivent être démontés par le locataire, à l'occasion de son départ, qui aura également la charge de remettre le terrain dans son état d'origine.

4°) L'usage des accès et parkings est interdit aux activités professionnelles. Aussi, ne peuvent y stationner que les véhicules personnels des usagers de la résidence à l'exception des véhicules professionnels d'une charge utile inférieure à 3,5 tonnes et dont les locataires pourraient bénéficier de l'usage dans le cadre de leur trajet domicile-travail.

5°) Installation de poêle, cheminée et appareils à combustion raccordés dans le logement  
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 m 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, vérifie la compatibilité de l'appareil à installer avec le conduit et la ventilation de la pièce. Il engage sa responsabilité en fournissant un certificat d'installation.

**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 faire procéder à ses frais à la dite installation. Celle-ci devra être remise en son état d'origine à l'occasion de son départ.**

6°) L'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant 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 ne sont pas adaptés à ce type d'équipement). En conséquence, SEMINOR dégage toute responsabilité relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

7°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent l'entretien des espaces verts collectifs et des haies, la maintenance des VMC, la taxe des ordures ménagères, télédistribution et ultérieurement, l'entretien de la robinetterie.

8°) SEMINOR dans le but de préserver la sécurité des occupants et leur 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  
Le Président M.DUBOSC

