

RESIDENCE « Comtesse de Ségur » sise à l'AIGLE

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 l'Aigle, 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. Lors de son départ, il appartiendra au locataire sortant de procéder aux démontage et évacuation de tout aménagement et d'effectuer les travaux de remise en état du support.

A cet égard il est :

- **strictement interdit de poser ou de faire poser même par un professionnel** du carrelage au sol, des dalles, faïences, 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),

2°) Règles courtoises de vie en collectivité.

Chaque Résident 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 ou fenêtres,
- **s'abstenir de déposer** quoique ce soit dans les gaines techniques palières,
- se garder de ranger dans les locaux « poussettes et vélos » tout cycle à moteur, encombrant de toute sorte etc...,
- **préserver sa sécurité ainsi que celle de l'ensemble des Résidents** par l'utilisation conforme du badge IMOTEC assurant l'accès contrôlé des portails automatiques d'accès à l'entrée principale de la Résidence, portillons et porte de hall,
- **déposer dans les abris extérieurs « ordures ménagères »** ses déchets ménagers uniquement dans **des sacs hermétiquement clos** et s'assurer de la fermeture de la porte de l'aire de remisage après chaque passage, étend entendu que la SIRTOM met à disposition des conteneurs situés « Parc des expositions-rue Comtesse de Ségur » destinés à recevoir les boîtes et sur-emballages cartons, journaux, magazines et prospectus (*conteneur à bande bleue*), bouteilles en plastique, et boîtes de conserve, aérosols, bidons, briques alimentaires et barquettes en aluminium (*conteneur à bande jaune*) et les verres (*conteneur à bande verte*).
- **s'interdire toute appropriation des espaces verts collectifs** par des apports floraux, arbustifs ou autres,

- *respecter la destination première* des emplacements de stationnement aériens réservés aux personnes handicapées.

3°) Antennes collectives.

La Résidence est dotée d'une *installation collective de télédistribution* permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes ainsi que d'une *parabole collective* rendant possible le raccordement sur TPS et ou Canal Satellite étend entendu que chaque Résidant reste libre et à ses frais de faire procéder à l'installation de la commutation à ces bouquets et de souscrire le ou les abonnements correspondants.

Enfin, chacun devrait pouvoir recevoir la TNT, moyennant l'achat du modulateur correspondant, dès la mise en place du réseau prévu semble-t-il fin 2006 début 2007.

4°) Garages.

Chaque locataire s'engage à *respecter la destination première du garage* 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.

5°) Les Charges locatives.

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

- *la maintenance des* ascenseurs, chaudières individuelles gaz ainsi que des portails automatique d'accès,
- *l'entretien des espaces verts collectifs,*
- *l'entretien ménager* des parties communes y compris du local ordures ménagères,
- *la taxe « ordures ménagères ».*

Cette provision incorporera à terme la maintenance des VMC, robinetterie etc....

La liste des charges récupérables 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).

6°) Suivi des consommations.

Il appartient également à chaque Résidant, 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 de *gaz* permettant de détecter notamment une mauvaise utilisation de sa chaudière murale. 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.

7°) 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 10 mai 2006

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

Pour SEMINOR
Le Président-Directeur Général
Régis LEMONNIER

