

RESIDENCE «Saint Aubin» à LANQUETOT 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 LANQUETOT, 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 et à tailler les haies arbustives séparatives de son jardin à 1,20 mètre de haut 2 fois par an (fin mars et fin octobre). 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 le grillage,
- 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. 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°) Réception des chaînes nationales :

La Résidence est dotée d'une installation collective de télédistribution permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes ainsi que des programmes diffusés par la TNT (Télévision Numérique Terrestre). La réception de la TNT est subordonnée à l'achat d'un démodulateur numérique adapté à chaque poste de télévision.

Le Locataire souhaitant s'abonner à des bouquets numériques différents devra procéder à l'installation d'une antenne parabolique complémentaire, individuelle, à ses frais. Cette antenne devra impérativement être montée sur un mat dans le jardin dans la partie opposée à l'entrée du pavillon. La hauteur totale de cette installation ne pourra excéder 1,50 mètre et devra être démontée 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°) 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.

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,*
- *facilite l'accès aux pavillons des services de sécurité, médecins, entreprises etc....*

5°) Les garages privés.

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.

6°) Les pavillons étant équipés d'un système de chauffage au gaz, chaque locataire s'engage à maintenir le fonctionnement permanent de la Ventilation Mécanique Contrôlée afin d'éviter tout désordre. Le coût de la réparation des conséquences d'une coupure volontaire de VMC sera supporté par le locataire.

7°) Aménagements intérieurs.

Le locataire ne peut procéder à un quelconque aménagement intérieur sans autorisation préalable de la SEMINOR.

Il est strictement interdit de poser ou de faire poser par un professionnel :

- du carrelage au sol,
- des dalles, lambris ou moquette sur les murs, plafonds, portes,
- une cuisine américaine impliquant une ouverture de la cloison donnant sur le séjour ou autre pièce,
- un parquet sous combles afin d'y entreposer toute sorte d'objets (ces combles ne sont pas aménageables) etc....,

8°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent la maintenance des chaudières gaz et de la télédistribution, l'entretien des pelouses et haies arbustives situées sur rue et le long des clôtures privatives et la taxe d'enlèvement des 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°) 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 de sa chaudière murale 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,
- la mise hors gel de son compteur d'eau froide et à la purge du robinet d'eau froide dit de lavage,
- l'entretien de son récupérateur d'eau selon une note explicative qui lui sera remise ultérieurement,
- l'entretien courant de ses volets, fenêtres, portes y compris de sa porte de garage par un graissage régulier des gonds et poignée.

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 »

Par SEMINOR
Le résident-Directeur Général
Régis LEMONNIER

