

RESIDENCE «les prairies» à PENLY

Annexe aux conditions particulières et 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 Penly, 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 espaces verts collectifs.

La Séminor assurera l'entretien des parties engazonnées et arbustives situées à l'extérieur des parcelles clôturées et entrant dans les espaces communs. **Le coût de cet entretien sera supporté par l'ensemble des locataires.**

Ces espaces communs ne devront en aucun cas subir d'appropriation de la part des locataires par des apports floraux, arbustifs, pose de clôture, stationnement de remorque ou autres.

2°) Le jardin privatif du pavillon doit garder son unicité et sa destination.

Le locataire s'engage à :

- ⇒ **tondre** régulièrement sa pelouse privative, au minimum tous les quinze jours d'avril à octobre,
- ⇒ **respecter le profil de la noue** créée dans son jardin afin de favoriser l'écoulement des eaux de ruissellement,
- ⇒ **assumer les conséquences des désordres consécutifs à des travaux réalisés par ses soins nuisant à l'efficacité de la noue,**
- ⇒ **tailler les haies de charmilles séparatives en juin et octobre à une hauteur maximale de 1,40 mètre,**
- ⇒ **entretenir le massif arbustif.**

La plantation de fleurs y est autorisée, voire conseillée.

L'**établioir 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 ...,
 - ⇒ **d'y édifier** : abris de jardin, niche à chien, clapier, poulailler, volière ...,
 - ⇒ **d'y entreposer** : bois, ferrailles ...,
 - ⇒ **d'installer** barrière ou portillon dans la clôture,
 - ⇒ **de poser** canisses, claustras, brise-vent ... sur ou le long des clôtures séparatives,
 - ⇒ **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 Séminor.**
- Il est impératif par conséquent que le locataire lui en fasse, au préalable, la demande par écrit. Lors de son départ, le locataire devra enlever lesdits aménagements et procéder aux travaux de remise en état de la pelouse.**

Les pavillons étant équipés de douilles DCL « *dispositif de connexion pour luminaire* », limitées à une puissance de 60 Watts, il est :

- ⇒ strictement interdit d'utiliser des ampoules d'une puissance supérieure,
- ⇒ possible au bout d'un an et en respectant la puissance limite que la douille noircisse légèrement en fonction de la durée d'utilisation. Par conséquent, ce phénomène serait plus probable dans les séjours et cuisines.

7°) Aménagements intérieurs.

Le locataire, avant de procéder à un quelconque aménagement intérieur, **doit en avertir la Séminor**. Il est strictement interdit:

- ⇒ de poser soi-même ou de faire poser par un professionnel un parquet sous combles afin d'y entreposer toute sorte d'objets (ces combles ne sont pas aménageables)...
- ⇒ de percer le carrelage au sol sous lequel a été posé un isolant acoustique, les menuiseries PVC, les murs de façade...

Il est rappelé que :

- ⇒ les murs des pièces dites « humides » qui sont les cuisine, salle de bains et WC, sont en peinture dite de finition satinée et doivent le rester pour des raisons évidentes de facilité d'entretien. la remise en peinture des murs de ces pièces est autorisée sous réserve que la peinture utilisée soit compatible avec la peinture d'origine,
- ⇒ les murs des pièces dites « sèches » qui sont les entrée, salle, chambre, dégagement sont également revêtus d'une peinture de finition satinée. Les murs de ces pièces peuvent être remis en peinture, sous réserve que la peinture utilisée soit compatible avec la peinture d'origine, voire tapissés,
- ⇒ les plafonds doivent rester peints en blanc.

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 et ses consommations 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 et à la purge du robinet d'eau froide dit de lavage,
- ⇒ l'entretien courant de ses volets, fenêtres, portes y compris de sa porte de garage par un graissage régulier des gonds et poignée...,
- ⇒ la vérification de l'état de propreté des gouttières de manière à permettre aux eaux de pluie de s'écouler et éviter tout désordre pouvant survenir d'un défaut d'entretien.

9°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent le contrat de maintenance des Ballons d'eau chaude sanitaire thermodynamiques & VMC et le contrat d'entretien des espaces verts collectifs. 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°) La Séminor, 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 08 mars 2011

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

Pour SEMINOR
Le Président-Directeur Général
Régis LEMONNIER

