

Résidence Domaine du Cailly – QUINCAMPOIX

Annexe au contrat de location

Préambule

La présente annexe complète le contrat de location et revêt un caractère contractuel. Elle a pour objet de fournir aux locataires certaines informations spécifiques à la résidence et de préciser les règles applicables quant à l'utilisation des lieux loués et de leurs accessoires ainsi que des parties communes. Ces règles visent à préserver l'attractivité de la résidence et à assurer la tranquillité et la sécurité de l'ensemble des locataires.

1. Le stationnement

Les locataires doivent utiliser les emplacements prévus à cet effet et s'engagent à respecter les consignes suivantes :

- Ne garer qu'un seul véhicule en état de fonctionnement et assuré, les épaves feront l'objet de poursuites et seront enlevées aux frais de leurs propriétaires,
- Ne pas stocker d'encombrants sur les emplacements ni utiliser cet espace pour tout autre objet que le stationnement de véhicules,
- Respecter la réglementation relative au stationnement sur les places réservées aux personnes handicapées,
- Ne pas stationner de véhicules, remorques, caravanes sur les espaces verts, qu'ils soient collectifs ou privés.

2. Les parties communes

Les espaces verts collectifs

SEMINOR assure l'entretien des espaces verts collectifs.

Il s'agit d'espaces communs qui ne peuvent faire l'objet d'une quelconque appropriation par les locataires. Par conséquent, il est interdit d'y planter des fleurs et arbustes, d'y faire du barbecue, d'y installer chaises et tables. Enfin, ces espaces ne sont pas des lieux d'aisance pour les animaux de compagnie.

3. Sécurité

Le gaz

Les cuisines des logements sont équipées d'alimentation en gaz naturel. L'utilisation de bouteilles de gaz au sein de la résidence est formellement interdite pour des raisons de sécurité. Le locataire est invité à s'équiper en conséquence d'appareils de cuisson compatibles.

Le Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées (DAAF)

Conformément à la législation en vigueur, chaque logement est équipé d'un détecteur autonome de fumées qui déclenche une alarme sonore en cas de dégagement de fumées.

Il appartient au locataire de vérifier régulièrement son bon fonctionnement et de remplacer le détecteur devenu hors d'usage. A défaut, il sera remplacé par SEMINOR à la sortie du logement aux frais du locataire.

Les animaux domestiques

La détention d'animaux de compagnie est autorisée sous réserve de ne pas troubler la tranquillité du voisinage et de respecter la réglementation les concernant (papiers, vaccination, déclaration en mairie...)

Dans les parties communes, les animaux de compagnie doivent être tenus en laisse par un majeur, voire muselés conformément à la législation en vigueur.

4. Le mode de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Pour les logements collectifs :

La production d'eau chaude et de chauffage est assurée par une chaudière individuelle au gaz naturel. A ce titre, le locataire est invité à souscrire un abonnement auprès du fournisseur de gaz de son choix.

Pour les pavillons :

La production d'eau chaude est assurée par un ballon thermodynamique. L'eau est chauffée grâce aux calories de l'air vicié évacué par la ventilation mécanique contrôlée.

Le chauffage est quant à lui assuré par une chaudière individuelle au gaz naturel. A ce titre, le locataire est invité à souscrire un abonnement auprès du fournisseur de gaz de son choix.

Ces équipements font l'objet de contrats d'entretien comprenant notamment une visite annuelle. En conséquence, le locataire s'engage à garantir l'accès au logement aux prestataires en charge de l'entretien.

5. La ventilation mécanique contrôlée (VMC)

La VMC permet le renouvellement de l'air du logement. L'air est extrait du logement via les bouches d'extraction situées dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes, et l'air frais extérieur est introduit dans le logement via les entrées d'air situées sur le coffrage des volets roulants.

A ce titre, le locataire doit nettoyer régulièrement les entrées et bouches d'extraction d'air afin d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble.

Il est formellement interdit d'obstruer les entrées d'air et de raccorder les hottes de cuisine sur les bouches d'extraction.

6. Télévision

Les pavillons sont équipés d'antennes individuelles situées dans les combles.

Les logements collectifs sont quant à eux reliés à une antenne collective.

7. Les ordures ménagères, le tri sélectif et les encombrants

7.1 Les ordures ménagères

SEMINOR met à disposition des locataires des conteneurs d'ordures ménagères :

- 1 conteneur de 120 L par pavillon, lequel doit être stocké dans le garage en dehors du jour de ramassage,
- Des conteneurs de 240 L entreposés sur l'aire de remisage à l'usage des locataires des 12 logements en collectif.

A l'occasion des formalités de sortie d'un pavillon, le conteneur devra être restitué propre et en bon état, et entreposé dans le garage. A défaut, le coût de son nettoyage ou de son remplacement sera réclaté au locataire sortant.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué tous les mercredis. Il est demandé aux locataires de sortir leurs conteneurs la veille au soir.

7.2 Le tri sélectif

7.2.1 Le verre

La collecte du verre s'effectue en apport volontaire dans les conteneurs mis à disposition dans la commune.

7.2.2 Les déchets recyclables hors verre

Les locataires sont invités à retirer des sacs jaunes à la Mairie de QUINCAMPOIX. Les déchets recyclables doivent être déposés dans ces sacs, lesquels seront ramassés en même temps que les ordures ménagères par un camion bi-compartmenté.

7.3 Les encombrants

Les encombrants doivent être déposés à la déchetterie, située à la sortie de BOSC GUERARD, Hameau Bois le Vicomte, sur présentation d'une carte d'accès. Celle-ci est délivrée par la Mairie de QUINCAMPOIX sur présentation d'un justificatif de domicile et de l'immatriculation du véhicule.

7.4 Les déchets verts

La Communauté de Communes Inter Caux Vexin et la Municipalité de QUINCAMPOIX organisent une collecte hebdomadaire sélective des déchets verts en porte à porte entre avril et novembre.

Informations pratiques :

Toutes les informations concernant les horaires de la déchetterie et le calendrier de collecte des déchets verts sont disponibles sur le site de la ville :

<http://www.mairie-quincampoix.fr/Vie-municipale-Proprete-fr>

8. Les aménagements

Le logement

Conformément aux dispositions légales et au règlement intérieur signé par le locataire, les aménagements constitutifs d'une transformation du logement doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de SEMINOR.

Le locataire est responsable des éventuels dommages causés par ses aménagements.

Avant la restitution du logement, le locataire doit démonter et évacuer les aménagements puis remettre les supports en état. A défaut, ces travaux seront effectués aux frais du locataire défaillant.

Les aménagements éventuellement conservés par SEMINOR ne peuvent donner lieu à indemnité.

S'agissant des embellissements, il est vivement recommandé de conserver les murs des pièces humides (cuisine, salle de bains, WC) en peinture afin de faciliter leur entretien.

Enfin, le percement des murs de façade est interdit afin d'éviter les risques d'infiltration, la création de ponts thermiques et les dommages esthétiques.

Les espaces verts

Tous les travaux d'aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Les aménagements réalisés sans autorisation doivent être supprimés aux frais du locataire et le terrain remis en état. Les aménagements éventuellement conservés par SEMINOR ne peuvent donner lieu à indemnité.

9. Les charges locatives

Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées à chaque échéance intègrent notamment les dépenses suivantes :

- L'entretien des espaces verts collectifs,
- L'entretien des chaudières individuelles,
- L'entretien des ballons thermodynamiques,
- Electricité et eau des parties communes,
- La maintenance de la VMC,
- L'entretien ménager des parties communes,
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Cette liste est non exhaustive et susceptible d'être modifiée en fonction des équipements et de l'évolution de la réglementation.

10. La prévention des risques de surconsommation

En tant que gardien de la chose louée, le locataire supporte les risques de surconsommation, d'eau, de gaz et d'électricité.

Afin de prévenir ces risques, dans le strict intérêt du locataire, SEMINOR recommande fortement d'effectuer un relevé mensuel des index des compteurs concernés afin de détecter toute consommation anormale résultant d'une fuite éventuelle.

Ce relevé sera exigé pour le traitement de toute réclamation relative à une surconsommation.

SEMINOR se réserve le droit d'apporter à la présente annexe, toute modification justifiée par l'évolution des usages, des besoins, des techniques et de la réglementation, unilatéralement et sans préavis.

Fécamp, le 22 octobre 2018.

Le(s) locataire(s)

SEMINOR
Le Président-Directeur Général
Régis LEMONNIER