

## RESIDENCE « LES HORTENSIAS » DE ROUTES 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 ROUTES, 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 quinze semaines d'avril à octobre de chaque année. L'entretien et la coupe des haies séparant les parcelles sont assurées par les locataires (hauteur 1 mètre ; largeur 0,8 mètre). La coupe des haies plantées en bordure des voies publiques est assurée par la Commune de ROUTES. Toutefois et à défaut, SEMINOR confierait leur entretien à une entreprise spécialisée et le coût correspondant serait 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 abri de jardin : voire ci-avant), niches à chien, clapiers, etc.
- D'y entreposer : bois, ferrailles etc.
- D'installer barrière ou portillon dans la clôture
- D'y aménager terrasses, allées etc.. non démontables. La remise en état d'origine est exigée à la restitution du pavillon.

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. Un fourreau de traversée pour câble a été installé à côté de la prise T.V du séjour.

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°) L'installation de poêle, cheminée et appareils à combustion est interdite. Les logements ne sont pas conçus pour recevoir de tels équipements.

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 peuvent éventuellement comprendre et suivant les spécificités de chaque programme, leur situation, conception et équipements respectifs ; l'entretien des espaces verts collectifs et des haies, des locaux communs, la maintenance des VMC, la taxe ou redevance d'ordures ménagères, télédistribution, l'entretien de la robinetterie et tous frais annexes ou connexes. (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).

8°) Equipement des logements au G.P.L

Les logements disposent chacun d'une citerne enterrée d'environ 1 m3 pour le stockage du G.P.L. Leur emprise doit rester dégagée et accessible en toute circonstance. L'approvisionnement en G.P.L est à la charge des occupants. La fréquence des livraisons est à l'initiative du fournisseur. Chaque locataire doit souscrire un contrat de fourniture qui précise notamment les différentes conditions de paiements possibles. A chaque départ de locataire, il est procédé au relevé du niveau de charge devant permettre au fournisseur d'effectuer les ajustements de consommations requis.

L'utilisation de bouteilles de gaz individuelles est interdite et il appartient à chaque locataire de s'assurer de l'adaptation de sa cuisinière au G.P.L et à défaut, de procéder aux modifications requises.

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 de tout incident de fuite. La fiche de relevé annexé doit être scrupuleusement remplie et sa production pourra être demandée à tout moment par les préposés de la Société.

10°) 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

