

RESIDENCE « du BEAU MANOIR » à SAINT HELLIER

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 SAINT HELLIER, 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 la pelouse privative, au minimum tous les quinze jours d'avril à octobre de chaque année. 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 arbres, haies, plantes grimpantes au pied des clôtures ou des murs du pavillon etc...
- d'y édifier : abris complémentaire à l'appentis existant , niche à chien, clapier, 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 terrasse, chemin, barbecue constitués d'éléments préfabriqués assemblés et démontables. *Leur édification devra faire l'objet d'une autorisation écrite de SEMINOR. Il est impératif par conséquent que le locataire nous en fasse, au préalable, la demande par écrit.*

Il lui appartiendra de procéder à leur démontage et enlèvement et d'effectuer les travaux de remise en état de la pelouse, lors de son départ.

2°) Les espaces verts collectifs.

La commune assurera l'entretien des parties engazonnées et arbustives situées à l'extérieur des parcelles clôturées et entrant dans les espaces communs.

Ces espaces *communs* ne devront en aucun cas subir d'apports floraux ou arbustifs de la part des Résidents

3°) L'installation d'antenne radiophonique, parabolique etc...

Cette installation est *strictement interdite* sur les pavillons. Ces antennes devront *impérativement être montées* sur un mat dans le jardin, dans la partie opposée à l'entrée. La hauteur totale de cette installation *ne pourra excéder 1,5 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°) Voie d' accès et placette intérieure.

Leur usage est interdit aux activités professionnelles. *Il est strictement réservé* aux véhicules personnels 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 Résidants, de leur visite sur la placette doit rester *provisoire* et n'implique *aucune appropriation de l'espace situé devant le pavillon par son locataire.*

5°) Les garages privatifs.

Le locataire s'engage à respecter la destination première du garage qui doit abriter uniquement voiture et cycle à l'exclusion de tout autre.

6°) L'installation de poêle, cheminée et appareils à combustion est interdite dans les pavillons non conçus pour recevoir de tels équipements.

7°) L'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant (Zibro ou similaire) est strictement interdite pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

En effet, *les dispositifs d'aération et de ventilation du logement bénéficiant d'un chauffage électrique ne sont pas adaptés à ce type d'équipement qui:*

- *dégagent des gaz nocifs en concentration ce qui augmente considérablement les risques d'incendie,*
- *sont source d'une importante condensation provoquant moisissures et autres désordres nuisant gravement à votre confort.*

Par conséquent, SEMINOR *dégage toute responsabilité* relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

8°) Les logements étant équipés « en tout électrique », l'utilisation de bouteille individuelle de gaz est interdite. *Chaque locataire devra s'assurer* de l'adaptation de sa cuisinière ou table de cuisson à l'électricité et à *de procéder* aux modifications requises.

9°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent la maintenance de l'antenne collective « TV », le cas échéance celle des VMC et la taxe ou redevance d'ordures ménagères au cas où celle-ci viendrait à être appelée auprès de SEMINOR.

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°) 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 ainsi que *ses consommations d'électricité pour utiliser au mieux son mode de chauffage*. La fiche de relevé annexée devra être scrupuleusement remplie car sa production pourra être demandée à tout moment par les Représentants de SEMINOR notamment en cas de réclamation,
- la mise hors le gel de son compteur individuel d'eau froide,
- l'entretien courant de sa porte de garage par un graissage régulier des gonds, ressorts et poignée.

11°) SEMINOR dans le but de préserver la sécurité des occupants et la jouissance paisible des lieux, se réserve le droit d'apporter toute modification requise par l'évolution des usages, besoins, techniques et des normes.

A Fécamp, le

Le locataire :
Faire précéder la signature de la mention
manuscrite « lu et approuvé

Pour SEMINOR
Le Président Directeur Général
Régis LEMONNIER