

## RESIDENCE « La Forge » DE SAINT LEONARD Annexe aux conditions générales des baux

**PREAMBULE :** afin de pouvoir conserver à la Résidence un aspect d'ensemble lui permettant de préserver toute son attractivité et en accord avec la Commune de SAINT LEONARD, 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°) ESPACES VERTS

#### a) Les jardins privatifs des pavillons 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 lui *appartiendra* de procéder à son démontage et enlèvement et d'effectuer les travaux de remise en état de la pelouse, lors de son départ. Il en va de même de l'aménagement de terrasse, allée et barbecue.

L'abri de jardin est strictement interdit chaque pavillon étant doté d'un garage avec un accès direct sur le jardin.

#### 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 : 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 terrasse, chemin, barbecue constitués d'éléments préfabriqués assemblés démontables.

#### b) Les espaces verts collectifs

La SEMINOR assurera l'entretien des parties engazonnées et arbustives situées à l'extérieur des parcelles clôturées et entrant dans les espaces communs. A ce titre, le coût de cet entretien sera répercuté dans les charges locatives.

La Commune prend en charge l'entretien du talus situé de part et d'autre de l'entrée de la Résidence ainsi que de la placette réalisée au droit du bâtiment C.

### 2°) ANTENNE COLLECTIVE

Le câblage de la Résidence permettra à chaque locataire de recevoir l'ensemble des chaînes hertziennes et de se raccorder sur TPS, Canal Satellite s'il le désire.

### 3°) VOIES D'ACCES ET EMBLEMES DE PARKING AERIENS.

*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.

### 4°) INSTALLATION DE POELE, CHEMINEE ET APPAREILS A COMBUSTION

*Dans les appartements*, ces aménagements sont interdits.

*Pour les pavillons*, tout appareil raccordé à un conduit de fumée doit être installé conformément aux règles de l'art (DTU, normes, etc...), ce qui ne peut être fait que par un professionnel agréé, même s'il n'y a que 0,50 mètre de conduit à installer. En l'état, les conduits des pavillons sont obstrués en entrée et en sortie. Le professionnel, titulaire de la qualification requise, vérifiera la compatibilité de l'appareil à installer avec le conduit et la ventilation de la pièce et engagera sa responsabilité en fournissant un certificat d'installation réglementaire.

*Ceci implique qu'avant toute installation, le locataire devra impérativement faire une demande d'autorisation écrite à SEMINOR qui, à cette occasion, rappellera les conditions requises et les formalités à accomplir. Ce n'est qu'après acceptation par SEMINOR du dossier, que le locataire pourra procéder, à ses frais, à la dite installation. La pièce ayant reçu cet équipement devra être remise en son état d'origine par le locataire à l'occasion de son départ.*

6°) UTILISATION D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE A PETROLE LAMPANT (Type Zibro ou similaire) 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*. Par conséquent, SEMINOR *dégage toute responsabilité* relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

### 7°) MISE HORS GEL DES COMPTEUR INDIVIDUEL EAU ET ROBINET DE PUISAGE

En sa qualité de gardien de la chose louée, chaque locataire d'un pavillon doit s'assurer de la mise hors gel de son compteur individuel d'eau situé à l'entrée du pavillon ainsi que de celle du robinet de puisage installé dans chaque garage.

### 8°) DEPENSES INCLUSES DANS LES CHARGES RECUPERABLES

Ces dépenses font l'objet de provisions mensuelles appelées dans les termes. Elles intègrent l'entretien des espaces verts collectifs, la maintenance des VMC, la taxe ou redevance d'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°) CONTROLE DES CONSOMMATIONS

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* permettant de détecter notamment une mauvaise utilisation des chaudières murales et *d'électricité*. La fiche de relevé annexée devra être scrupuleusement remplie car sa production pourra vous être demandée à tout moment par les représentants de SEMINOR notamment en cas de réclamation.

10°) 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, 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

