

## **Résidence « Sontheim an der Brenz » – SAINT VALERY EN CAUX**

### **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**

Chaque foyer bénéficie d'un garage individuel spacieux. L'utilisation du garage est à privilégier pour ne pas encombrer la voirie. Afin de ne pas gêner l'accès aux garages du voisinage, il est interdit de stationner les véhicules devant les portes de garage.

En dehors des garages, les locataires et leurs visiteurs 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.

##### Attention :

- Les places « dépose minute » sont réservées aux seuls usagers de la crèche. Il est par conséquent interdit d'y stationner autrement que pour cet usage.
- Les places de stationnement libres, par définition, ne sont réservées à aucun locataire en particulier et ne peuvent faire l'objet d'aucune appropriation. Le stationnement permanent de véhicule n'y est pas autorisé.

#### **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...). L'élevage d'animaux est interdit.

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.**

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.

Cet équipement fait l'objet d'un contrat 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.

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 et sèche-linges sur les bouches d'extraction.

Cet équipement fait également l'objet d'un contrat d'entretien comprenant notamment une visite annuelle.

### **6. Télévision**

La réception TV est assurée par une installation collective hertzienne.

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

### 7.1 Les ordures ménagères

SEMINOR met à disposition des locataires un conteneur individuel d'ordures ménagères de 120 L par logement, lequel doit être stocké dans le garage en dehors du jour de ramassage.

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 réclamé au locataire sortant.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué tous les lundis et jeudis. Il est demandé aux locataires de sortir leurs conteneurs la veille au soir le long de la voirie.

### 7.2 Le tri sélectif

La collecte des déchets recyclables s'effectue en apport volontaire dans les conteneurs mis à disposition dans la commune.

### 7.3 Les encombrants et déchets verts

Les encombrants et déchets verts doivent être déposés à la déchetterie du Littoral, située route de Dieppe.

#### **Informations pratiques :**

Toutes les informations concernant les horaires de la déchetterie sont disponibles sur le site de la ville :

<https://saintvaleryencaux.fr/ordures-menageres-et-dechets/>

Ou par téléphone pour tout renseignement auprès du  
**service Déchets : 02 35 57 50 69**

## 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,
- La maintenance de la VMC,
- 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.

Attention : Les abonnements de fourniture d'eau, de gaz et d'électricité sont indépendants des charges et doivent être souscrits par les locataires, suffisamment en amont de l'entrée dans le logement auprès des prestataires de leur choix.

## **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 11 février 2021.

**Le(s) locataire(s)**

**SEMINOR  
Madame Fouzia BOUFAGHER  
Directrice Générale**

P/6

**SEMINOR**  
Société Anonyme d'Economie Mixte  
Immobilier et Services  
16, place du Général Leclerc  
78100 Fécamp Cedex  
Tél : 33 (0) 23 50 50 50  
Fax : 33 (0) 23 50 50 57