

## RESIDENCE «du verger» à THEROULDEVILLE

### 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 THEROULDEVILLE, 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 espaces verts collectifs :

Les Services Communaux assurent l'entretien des parties engazonnées et haies arbustives. Le coût de cet entretien sera supporté par les locataires.

Ces espaces communs ne devront en aucun cas subir d'appropriation de la part des Résidents par des apports floraux, arbustifs, pose de clôture, stationnement de remorque ou autres.

#### 2°) Le jardin privatif du pavillon n°7 doit garder son unicité et sa destination :

Le locataire s'engage à tondre régulièrement le gazon de sa 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 arbre, haie, plante grimpante au pied des clôtures ou des murs du pavillon etc...,
  - ✗ d'y édifier : abris de jardin, 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 chemin, barbecue constitués d'éléments préfabriqués assemblés démontables. Leur édification devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la SEMINOR. Il est impératif par conséquent que le locataire lui en fasse, au préalable, la demande par écrit.
- Il appartiendra, au locataire, de procéder à leur démontage, enlèvement et d'effectuer les travaux de remise en état de la pelouse, lors de son départ.

#### 3°) Réception des chaînes nationales :

La Résidence est dotée d'une installation collective de télédistribution raccordée sur l'installation collective de la Résidence « les Pommiers », permettant la réception de l'ensemble des chaînes hertziennes. La réception des programmes diffusés par FR3 « régionale » et la TNT (Télévision Numérique Terrestre) n'est pas possible.

Le Locataire souhaitant s'abonner à des bouquets numériques différents devra procéder à l'installation d'une antenne parabolique complémentaire, individuelle, à ses frais. Cette antenne devra impérativement être :

- ✗ *montée sur un mat dans le jardin* dans la partie opposée à l'entrée du pavillon n°7 étant entendu que la hauteur totale de cette installation *ne pourra excéder 1,50 mètre*,
- ✗ *installée sur la terrasse clôturée* pour l'ensemble des autres pavillons non dotés de jardin privatif.

*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. Cette installation devra être démontée par le locataire à l'occasion de son départ.*

### 3°) Les récupérateurs d'eau de pluie et boîtes aux lettres en batterie :

Chaque locataire est responsable du récupérateur d'eau de pluie situé au droit de son pavillon ainsi que de sa boîte aux lettres en sa qualité de gardien de la chose louée.

### 4°) Les pavillons étant équipés d'un système de chauffage électrique, chaque locataire s'engage à :

- ✗ *maintenir* le fonctionnement permanent de la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) afin d'éviter tout désordre. Le coût de la réparation des conséquences d'une coupure volontaire de VMC sera supporté par le locataire concerné,
- ✗ *s'assurer* de l'adaptation de sa cuisinière ou table de cuisson à l'électricité et à *procéder* aux modifications requises car l'utilisation de bouteille individuelle de gaz est interdite,

### 5°) L'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant (Zibro ou similaire) est strictement déconseillé 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 :*

- ✗ *dégage des gaz nocifs en concentration ce qui augmente considérablement les risques d'incendie,*
- ✗ *est 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.

### 6°) Aménagements intérieurs.

Le locataire ne peut procéder à un quelconque aménagement intérieur sans autorisation préalable de la SEMINOR. Il est **strictement interdit de poser soi-même ou de faire poser par un professionnel :**

- ✗ du carrelage au sol,
- ✗ des dalles, lambris ou moquette sur les murs, plafonds, portes,
- ✗ une cuisine américaine impliquant une ouverture de la cloison donnant sur le séjour ou autre pièce,
- ✗ un parquet sous combles afin d'y entreposer toute sorte d'objets (ces combles ne sont pas aménageables), une cheminée, poêle etc....,

### 7°) Les garages privatifs des pavillons n°s 1 à 6.

Les locataires bénéficiant d'un garage s'engagent à respecter la destination première de leur garage qui doit abriter uniquement voiture et cycle à l'exclusion de tout autre. Les locataires sont bien évidemment autorisés à y entreposer leur matériel de jardinage.

### 8°) Voies d'accès et emplacements de stationnement aériens :

*Leur usage interdit* aux activités professionnelles *est strictement réservé* aux véhicules personnels et légers 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 Résidents et des personnes les visitant sur ces zones doit rester *provisoire* car il :

- ✗ *n'implique aucune appropriation de l'espace situé devant le pavillon par son locataire,*
- ✗ *facilite l'accès aux pavillons des services de sécurité, médecins, entreprises etc....*

*Le locataire du pavillon n°7 pourra garer sa voiture sur l'emplacement de stationnement aérien situé devant son pavillon dans la mesure où il ne bénéficie pas d'un garage*

### 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 toute surconsommation résultant de fuites et *d'électricité*. La fiche de relevé des consommations annexée au contrat de bail devra être scrupuleusement remplie car sa production pourra être demandée à tout moment par les représentants de la SEMINOR,
- ✗ en cas de problème, la mise hors gel de son compteur d'eau froide et à la purge du robinet d'eau froide dit de lavage, l'entretien de son récupérateur d'eau selon une note explicative qui lui sera remise ultérieurement,
- ✗ l'entretien courant de ses volets, fenêtres, portes y compris de sa porte de garage par un graissage régulier des gonds et poignée.

10°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent la maintenance de la télédistribution, l'entretien des pelouses et haies arbustives situées sur les espaces collectifs et la taxe d'enlèvement des 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).

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

*Fécamp, le 30 mai 2007*

*Le(s) locataire(s) :  
Faire précéder la signature de la mention  
manuscrite « lu et approuvé »*

*Pour SEMINOR  
Le Président-Directeur Général  
Régis LEMONNIER*

