

RESIDENCE SISE 3 RUE DU BAILLY A YVETOT

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 d'YVETOT, 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 communs extérieurs.

↪ Les espaces verts collectifs :

La SEMINOR assurera l'entretien des parties engazonnées et arbustives entourant la Résidence. A ce titre, le coût de cet entretien sera répercuté dans les charges locatives.

↪ Les voies d'accès et emplacements de stationnement aériens :

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.

Il est interdit :

- D'y parquer : caravane, remorque, véhicule de toute nature etc...
- D'y entreposer : bois, ferrailles, encombrants divers etc.

2°) Les espaces communs intérieurs.

L'entretien des parties communes :

Les locataires s'engagent à procéder, à tour de rôle, à l'entretien ménager des parties communes soit :

↪ une fois par semaine

- balayer et laver les hall et escaliers,
- nettoyer les conteneurs,
- ramasser papiers et objets divers sur les espaces extérieurs,
- sortir et rentrer les conteneurs à chaque passage des services de collecte.

↪ une fois par mois

- balayer les couloir de caves et local où sont remisés les conteneurs réservés à la collecte des ordures ménagères,
- épousseter les boîtes aux lettres, enlever les toiles d'araignées,

Le planning d'intervention hebdomadaire et mensuelle sera affiché dans le hall. Dans l'éventualité où un locataire ne respecterait pas son tour et après courrier de rappel, ses tâches seront effectuées par une société de nettoyage à ses frais.

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

Cette installation est **strictement interdite** sur les fenêtres, balcons... Cependant, elle est autorisée **en terrasse**, dans la mesure où sa pose est :

- assurée par **un professionnel**, dans les règles de l'art et sur présentation du devis correspondant,
- effectuée **sans percement de l'isolation de la terrasse** et l'antenne cerclée **sur la souche d'une cheminée....**

4°) L'utilisation d'un système de chauffage à pétrole lampant (Zibro ou similaire) est à proscrire 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 et d'humidité dans les appartements**. Par conséquent, SEMINOR **dégage toute responsabilité** relative aux incidents occasionnés par l'utilisation de ce type d'appareil.

5°) Les dépenses incluses dans les charges récupérables et objet des provisions mensuelles appelées dans les termes intègrent l'entretien des espaces verts collectifs, la maintenance de la chaudière, la taxe ou redevance d'ordures ménagères et l'électricité des communs. **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).

6°) 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 et d'électricité** pour prévenir toute surconsommation. La fiche de relevé annexée devra être scrupuleusement remplie car sa production pourra être demandée à tout moment par les représentants de SEMINOR.

7°) 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
Régis LEMONNIER
Directeur Général Délégué