

CAP ESTEREL - REGLEMENT DE L'ASCAPE

mise à jour du 26 février 2022

L'objet du présent REGLEMENT est de fixer, dans l'intérêt commun de tous les résidents du site de Cap Esterel et pour l'optimisation de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue au sein de l'ensemble immobilier et les prescriptions en matière de confort, d'hygiène et de sécurité, ceci dans tous les actes de la vie quotidienne.

En vertu des statuts de l'ASCAPE, l'application des dispositions du présent règlement s'impose donc à tous les résidents et visiteurs à quelque titre que ce soit

Les propriétaires, copropriétaires, partenaires et acteurs économiques agissant dans le périmètre de l'Association devront prendre les mesures nécessaires pour se conformer au présent REGLEMENT, éventuellement en complétant leur propre Règlement Intérieur qui pourra être plus restrictif que celui-ci sans jamais en minorer les exigences.

Les PROPRIETAIRES, les copropriétaires, les syndicats et les GESTIONNAIRES sont, à titre personnel et à titre professionnel, tenus responsables de leurs agissements, de ceux de leurs locataires, visiteurs, employés et clients, à quelque titre que ce soit.

L'ASCAPE se donnera tout pouvoir pour dresser les procès-verbaux à destination des contrevenants chaque fois qu'un des articles de ce règlement ne sera pas respecté. Le montant des amendes adressées sera perçu par le Trésor Public de l'état, les pénalités seront adressées aux syndicats des copropriétés ou ASL qui en assurera la répartition.

ARTICLE 1 - SECURITE

Les règles générales de sécurité doivent être respectées avec la plus extrême rigueur.

1.1 - Exclusivement en cas de problème de sécurité, il peut être fait appel au Poste Principal de Sécurité (04 94 82 55 31) ou aux agents de la Sécurité.

1.2 - Les Propriétaires, Gestionnaires intervenants et acteurs économiques s'interdisent tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.

1.3 - Les enfants sont strictement sous la responsabilité de leurs parents qui veilleront à ce qu'ils ne fassent aucune dégradation aux parties communes et n'incommodent pas le voisinage de quelque manière que ce soit. Attention, les personnes mineures ne sont pas autorisées à séjourner seuls sur le domaine.

1.4 - Il est interdit, et ce sur l'ensemble du site de CAP ESTEREL, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits illicites, toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des biens et des personnes. Les barbecues à charbon et à gaz sont interdits (seuls les barbecues électriques sont autorisés). Sur la voie publique, les ventes d'alcools, cigarette, chicha, stupéfiants, etc... sont strictement interdits conformément à la législation en vigueur. (sanctions pénales)

ARTICLE 2 - VOIES DE CIRCULATION & STATIONNEMENTS

2.1 - CAP ESTEREL étant un site touristique sans véhicules à moteur, la circulation n'y est autorisée temporairement et sous contrôle, que pour charger et décharger les véhicules ou pour cas de force majeure (PMR, Secours, etc...). Les piétons sont prioritaires dans l'enceinte du village.

2.2 - Les golfettes ou voitures électriques ne sont autorisées qu'à des fins professionnelles et doivent impérativement être déclarées au poste de garde qui leur délivrera un macaron spécifiant les accès et modalités de déplacement qui leur seront accordés sous présentation d'une attestation d'assurance les concernant.

2.3 - L'utilisation de trottinettes électriques est interdite sur les voies piétonnes places et placettes. Elles sont autorisées sur les voies de circulation automobiles et interdite aux enfants de moins de 12 ans.

2.4 - La circulation et les manœuvres des véhicules à l'intérieur du domaine, sur les voies et aires de stationnement sont soumises aux dispositions du code de la route. A ce titre, la vitesse est limitée à 30 km/h dès l'entrée du village et à 15 km/h après les barrières d'accès.

Les usagers sont tenus de respecter le sens des flèches de circulation et les règles résultant de l'implantation réglementaire de la signalisation verticale et horizontale.

2.5 - En dehors des parkings, le stationnement est interdit. L'arrêt minute exclusivement pour charger ou décharger le véhicule ne doit pas excéder 20 minutes. Il est interdit aux PMR de stationner leur véhicule en dehors des stationnements prévus à cet effet. En cas de stationnement interdit, et selon les dispositions de l'article L325-12 du code de la route, il pourra être procédé à l'enlèvement du véhicule au frais du contrevenant. (Amende pour stationnement abusif + frais de fourrière nécessaire. Voir Annexe)

2.6 - La circulation et le stationnement des camping-cars, caravanes, remorques, bateaux, sont interdits sur tout le domaine.

2.7 - Les effets personnels restés dans les véhicules sur le site de Cap Esterel, y compris dans les parkings, sont à la seule responsabilité de leur propriétaire.

2.8 - L'ASCAPE décline toute responsabilité en cas d'accident survenu par le non-respect du présent REGLEMENT par les propriétaires de véhicules.

2.9 - En dehors des aires de livraisons de marchandises, tout commerçant ou prestataire désirant circuler régulièrement pour ses besoins professionnels à l'intérieur du site ne peut le faire qu'au moyen de véhicules électriques.

2.10 – En cas de livraison, le propriétaire doit informer la sécurité de la livraison en précisant la date, le livreur et l'heure de livraison qui est autorisée de 8h00 à 17h00 .

2.11 – Les entreprises travaillant dans le domaine doivent se déclarer au poste principal de sécurité qui leur remettra un document qu'elles devront afficher de façon visible sur le pare-brise. Dans la négative, des sanctions peuvent être appliquées et le refus d'accès peut leur être opposé.

Seules les entreprises munies de l'accord de travaux intérieurs ou extérieurs donné par l'ASCAPE pourront procéder à des interventions dans le domaine. (Voir Annexe 2)

Les propriétaires à titre individuel ou les syndics de copropriétés devant faire intervenir une entreprise doivent en faire la demande à l'ASCAPE à l'adresse : capesterel.secu@gmail.com. Le formulaire de demande d'autorisation de travaux est annexé à ce règlement (voir Annexe 2).

ARTICLE 3 – NUISANCES & TRAVAUX

3.1 - Tous les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles, par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants des Copropriétés sont formellement interdits, à toute heure, de jour comme de nuit et en toute saison. Respectons le calme après 23 h.

Les commerces ayant une autorisation de fermeture à 1h du matin doivent se donner les moyens pour qu'aucun bruit extérieur ne soit perceptible après 23h.

(Amende pour nuisance sonore y compris sur la voie publique voir Annexe 1 Amendes et pénalités)

3.2 - Les travaux ne peuvent en aucun cas se dérouler dans la période comprise entre la première semaine des vacances scolaires française de Pâques et la dernière semaine des vacances de la Toussaint sauf en cas de force majeure pour des raisons de sécurité ou d'urgence et après avoir été formellement autorisés par l'ASCAPE. (Voir la procédure article 4)

Les travaux pourront être interrompus par l'ASCAPE par tous moyens ou recours et notamment par voie judiciaire dans les cas suivants : absence d'autorisation des travaux et réalisation non conforme à l'autorisation ou mise en danger des autres propriétaires.

En cas de non-respect des points précédents sera appliquée une pénalité par jour calendaire ; cette pénalité sera décomptée dès la première demande écrite d'arrêt des travaux, formulée par les soins de l'ASCAPE restée infructueuse (voir Annexe 1 Amendes et pénalités). Elle sera appelée dans les charges de la copropriété concernée.

3.3 - Les activités de réparations, bricolage et de maintenance bruyants sont seulement autorisés de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h30 du lundi au vendredi ; le samedi et le dimanche de 10h00 à 12h00

3.4 - L'usage d'appareil électrique, dont les radios, téléviseurs, systèmes de sonorisation ou autres, et les activités en tous genres ne doivent en aucun cas engendrer de nuisances sonores perceptibles en dehors des locaux privés.

3.5 - Toutes activités et conversations dans les espaces communs, les coursives et sur les terrasses ne doivent pas gêner le voisinage, après 23h00.

3.6 - Toute manifestation, évènement, animation et/ou rassemblement, quel qu'en soit l'organisateur, Propriétaires, Gestionnaires, Commerçants ou toute autre entité contractante ou mandatée devra respecter ces exigences d'horaires et de volumes sonores. Toute dérogation exceptionnelle devra obtenir l'autorisation formelle et préalable de l'ASCAPE.

3.7 - Dégradation des espaces verts (pénalité voir Annexe 1 Amendes et pénalités)

3.8 - L'usage de Drones et objets volants à l'intérieur de Cap Esterel est formellement interdit, sauf autorisation du Président de l'ASCAPE

ARTICLE 4 - HARMONIE DU BATI & ESPACES COMMUNS DU SITE DE CAP ESTEREL

Il est important que l'harmonie de l'ensemble architectural du site soit respectée et préservée. Pour ce faire, tous aménagements et occupation des sols sur les parcelles appartenant à l'ASCAPE ou tous espaces et équipements gérés par l'ASCAPE, sont de la seule initiative de ses instances décisionnaires, et ne pourront être réalisés par quelque entité que ce soit, que sur son autorisation formelle.

Dans l'emprise des copropriétés et ASL, tout aménagement immobilier ou plus généralement, toute modification de ce qui contribue à l'harmonie générale du site, doit respecter les règles et autorisations internes sous la responsabilité du Syndic, et devront obtenir l'accord de l'ASCAPE, quand bien même ces éléments constitueraient des parties privées et qu'un permis de construire de l'urbanisme ait été accordé au propriétaire. Selon le type de travaux autorisés par l'ASCAPE, le propriétaire, devra solliciter un permis de construire ou une autorisation de travaux exemptée de permis de construire en Mairie de Saint-Raphaël. Dans tous les cas l'aspect des constructions initiales ne doit pas être révolutionné et les perspectives et servitudes de vue seront respectées.

Pour toute modification visible de l'extérieur, le copropriétaire, le Conseil Syndical, ou le Syndic devra obtenir les autorisations suivantes :

- 1°) **Autorisation de sa copropriété par décision en Assemblée Générale sur présentation d'un dossier descriptif complet : (situation sur un plan de masse, mesures précises, dessin de face, de**

dessus et de profil, nature et caractéristiques des équipements, documentation technique, photo-montages, échantillons, références des coloris...)

- Pour les travaux nécessitant une DAT simple (ravalement, gouttières, chéneau maçonné, clôture, claustra, climatisation, et les points 4.1, 4.2, 4.4, 4.11 et article 5.)

- Pour les travaux nécessitant une DAT renforcée (création ou modification des ouvertures, travaux comportant addition de volumes avec prolongement de toiture sur le bâtiment principal ou sur le côté du bâtiment principal) un permis de construire doit être obtenu par les services d'urbanisme de la ville de Saint-Raphaël mais il faut également obtenir l'autorisation de la copropriété ou ASL et celui de l'ASCAPE.

- 2°) Le syndic transmettra à l'ASCAPE le dossier avec le texte complet de la résolution adoptée.

- 3°) Le COMEX de l'ASCAPE vérifiera que le projet accepté par la copropriété est conforme au Règlement Intérieur de l'ASCAPE voté par le SYNDICAT dans un délai maximum de 2 mois.

En cas de travaux réalisés sans autorisation préalable, l'ASCAPE pourra exiger la remise en état initial des lieux, le Syndic de la copropriété ou ASL étant en charge de faire respecter cette décision.

L'ASCAPE se réserve le droit d'engager toutes procédures judiciaires aux fins de faire respecter les règles du Règlement Intérieur voté par le SYNDICAT.

Le propriétaire ou l'entreprise qui effectue les travaux doit être en mesure de présenter, à tout contrôle, l'autorisation de travaux dûment visée par l'ASCAPE (voir Annexe 2).

4.1 – Il est rappelé que le RI d'une propriété doit être respecté et qu'il ne peut pas être moins restrictif que celui de l'ASCAPE.

4.2 – Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les grilles, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, balcons et terrasses, la peinture, les toitures, stores, toiles, volets, cloisonnements ou fermetures extérieures, boiseries, portes et fenêtres, garde-corps, antenne satellite ou autre, les recouvrement de sols extérieurs, les enrochements, les murs et murets, (et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble des copropriétés) ne peuvent être modifiés sans les autorisations de l'ASCAPE, quand bien même ces éléments constitueraient des parties privatives. L'aspect des baies et menuiseries doit être à l'identique de l'existant.

4.3 – La couleur des tissus visibles de l'extérieur, parasols inclus, doit impérativement correspondre aux références de couleur crème données par l'ASCAPE (DICKSON 7133 ou Blanc d'Espagne réf RVB 254 /253 /240, réf CMJN 0/0/6/0 et réf TSL 56/88/97) ou s'en rapprocher le plus possible.

4.4 - Il est interdit d'installer sur les terrasses, des appareils électro-ménagers tels que réfrigérateur, lave-linge ou lave-vaisselle visibles de l'extérieur. Si un placard est autorisé par la copropriété et qu'il est visible de l'extérieur, il doit être de la couleur du mur ou du séparatif en bois qu'il recouvre.

4.5 - Les panneaux d'annonce et affichages pour location ou vente des appartements sont strictement interdits.

4.6 - L'étendage de linge de toutes natures dans les parties communes, les coursives, aux fenêtres, sur les garde-corps, les murets de terrasse ainsi que sur les cordages de délimitation est interdit. Seules les barres installées sur les terrasses et balcons ainsi que les étendages mobiles sont destinées à cet usage.

4.7 - Les parties communes sous gestion ASCAPE doivent constamment être dégagées et propres, aucun des occupants ne peut y entreposer ses affaires personnelles et en aucun cas servir de garage aux motos, bicyclettes, voitures d'enfants ou autres.

4.8- Au-delà du respect des règles de la copropriété dans laquelle ils sont situés, les établissements commerciaux sont soumis à un règlement complémentaire définissant le cadre et le mode de fonctionnement de leur activité. (cf. Article 10 commerçants.)

4.9 - Les sacs de linge ou les sacs poubelles ne pourront en aucune manière être déposés, même momentanément, dans les espaces communs gérés par l'ASCAPE (pénalités, voir annexe 1)

4.10 – Sont interdits dans le domaine les paraboles individuelles et autres antennes individuelles.

4.11 - Les rez-de-jardin doivent impérativement rester accessibles aux équipes d'intervention techniques et d'entretien des espaces verts avec leurs engins. Une autorisation doit être demandée pour les clôturer. respectant : panneaux rigides vert foncé, hauteur maximum 1 m, portillons de largeur minimum 1 m de même matériau que la clôture. (cf. Article 4).

Toutes suppressions ou plantations de sujets végétaux, y compris en parties privatives, doivent être soumises à autorisation préalable de la copropriété et de l'ASCAPE, dans la mesure où elles sont de nature à modifier l'harmonie générale de l'environnement.

4.12 – Les tentes et structures similaires ne sont pas autorisées sur les Espaces verts (privatifs ou communs)

ARTICLE 5 – CLIMATISATION FIXE DANS UN APPARTEMENT

5.1 - L'installation d'un système de climatisation fixe dans un appartement à Cap Estérel n'est pas autorisée au regard des règlements des copropriétés (chapitre 1, article 12) compte tenu des nuisances sonores que peut engendrer l'usage d'appareils électriques, et de l'interdiction de réaliser des constructions et des installations sur terrasses privatives.

5.2 - Toutefois, à titre dérogatoire, tout propriétaire désirant faire installer un système fixe de climatisation pourra soumettre son projet à l'approbation du syndicat de sa copropriété et validé par l'ASCAPE, de la façon suivante :

5.2-1 - Le propriétaire demandeur adressera au Syndic de sa copropriété ou ASL, par lettre recommandée, avant le 30 septembre, et au plus tard un mois avant l'AG, une demande d'autorisation (voir Article 4 et Annexe 2) qui devra être soumise au vote en Assemblée Générale du syndicat des copropriétaires ou membre de l'ASL concernée (article 25 de la loi du 10 juillet 1965) Cette demande devra inclure un dossier complet du projet comportant un descriptif détaillé et un croquis précis devant être conformes aux caractéristiques définies par le document **«Préconisations CLIMATISATIONS dans CAP ESTEREL »** que l'ASCAPE a transmis au syndic.

5.2-2 - Si le projet est approuvé par l'AG du syndicat de la copropriété concernée, le syndic adressera à l'ASCAPE le dossier avec le texte complet de la résolution adoptée.

5.2-3 - Aucun élément de l'installation ne pourra contrevenir aux exigences sonores et/ou nuire à l'harmonie des façades entre les copropriétés de Cap Estérel. L'ASCAPE validera ou non le projet dans un délai maximum de 2 mois.

5.2.4 - En cas de nuisance de quelque nature que ce soit, si une gêne est générée pour le voisinage le propriétaire est responsable même s'il a obtenu un accord de la copropriété et de l'ASCAPE, et des éventuelles « non-conformité » qui pourraient engendrer une dépose à ses frais.

ARTICLE 6 – COMPORTEMENTS & TENUES VESTIMENTAIRES

6.1 - Un règlement spécifique aux espaces aquatiques est affiché à l'entrée de ceux-ci et doit être respecté.

6.2 - Pour des raisons d'hygiène, la baignade impose une tenue adéquate, il est interdit de se baigner habillé de la tête au pied. Seuls sont autorisés les maillots de bain ou shorts de bain à l'exclusion de tous

autres tenues ou accessoires d'habillement. Le non-respect de ces dispositions entrainera l'exclusion immédiate de l'espace piscine et de tous droits d'accès tant que cette règle ne sera pas respectée.

6.3 - DANS TOUT LE SITE DE CAP ESTEREL, EN DEHORS DES INSTRUCTIONS PARTICULIERES CI-DESSUS, LES REGLEMENTATIONS DE LA VILLE DE SAINT RAPHAËL S'APPLIQUENT ET EN PARTICULIER LE CODE VESTIMENTAIRE QUI INTERDIT AUX HOMMES ET AUX FEMMES D'ETRE EN MAILLOT DE BAIN EN DEHORS DES ESPACES AQUATIQUES

ARTICLE 7 - ANIMAUX

7.1 - Les COPROPRIETAIRES ou occupants qui ont un animal domestique doivent scrupuleusement veiller à ce qu'il soit tenu en laisse ou porté dans les espaces non privatifs.

7.2 - Les propriétaires d'animaux doivent veiller à ce que leurs compagnons respectent les règles d'hygiène. Le ramassage des déjections devra être assuré par le propriétaire de l'animal.

7.3 - Il est strictement interdit de laisser tout animal susceptible d'être bruyant et/ou dangereux dans les hébergements ou sur les terrasses sans surveillance de ses maîtres, qu'il soit enfermé ou pas l'hébergement, tenu en laisse ou pas.

7.4 - Les chiens de catégorie 1 et 2 sont strictement interdits dans le domaine.

7.5 - L'accès aux espaces aquatiques et aux aires de jeux leur est interdit (salubrité)

7.6 - Les animaux en divagation seront attrapés pour être remis au service départemental des fourrières. En cas de non-respect de toutes ces consignes, (voir Annexe 1 « Amendes et pénalités »)

ARTICLE 8- MEGOTS, ORDURES MENAGERES, DECHETS VOLUMINEUX

8.1 - Il est interdit de jeter les mégots en dehors des cendriers prévus à cet effet

8.2 - Les ordures ménagères, préalablement mises dans des sacs fermés, doivent être déposées dans les conteneurs prévus à cet effet dans les locaux à ordures, en respectant le tri sélectif.

8.3 - Les contenants en verre devront être déposés dans les containers situés à l'extérieur des bâtiments et jamais dans les locaux à ordures.

8.4 - Ramassage des encombrants le vendredi matin à mettre exclusivement sur le bord de la rue le jeudi soir après 20H (petit matériel des copropriétaires, exclus pots de peinture, gravas, déchets suite à des travaux intérieurs, pneus usagers.)

8.5 - Les déchets générés par les travaux et démolitions (parois murales, carrelages, gravats, sanitaires etc) doivent être évacués dans les meilleurs délais à la décharge municipale par celui qui réalise les travaux, et dans tous les cas au plus tard avant la fin du chantier, le service des ordures de CAP ESTEREL ne prenant pas charge en ces détritrus.

8.6 - Le bureau de l'ASL est compétent pour actualiser, chaque année, les conditions d'enlèvement des ordures ménagères et déchets de toutes natures, en fonction : des moyens mis à disposition au niveau de l'ASL et de l'évolution de la réglementation en la matière.

8.7 - La non application des consignes affichées dans les blocs poubelles (déchets ménagers , tri sélectif, dépôt d'encombrant) et l'abandon de tous déchets (gravats, déchets verts, terre, etc...) dans le Domaine seront sévèrement sanctionnés.

ARTICLE 9 - LOCATIONS

9.1 - Les locations consenties entraînent l'obligation pour les locataires de se conformer à toutes les prescriptions du présent Règlement Intérieur. La location est un droit des propriétaires et le respect de notre règlement intérieur un devoir des locataires. Chaque propriétaire s'assurera de la communication du présent règlement intérieur à son locataire. Nos équipements collectifs correspondent à des normes d'occupation. Chaque propriétaire veillera donc à indiquer dans son contrat le nombre maximum de personnes autorisées dans son hébergement.

NB : Chaque propriétaire est responsable vis-à-vis de l'ASL des éventuelles dégradations commises par ses locataires (particulièrement dans les parties communes) qui n'auraient pas été réparées par ces derniers.

9.2 – Tout locataire souhaitant avoir accès aux piscines devra être titulaire d'un droit d'accès lié à l'appartement, fourni par son propriétaire ou l'hébergeur mandaté. Aucun droit d'accès ne pourra être directement acquis par un locataire.

9.3- Dans tous les cas, les propriétaires sont de plein droit responsables des gênes, dégâts ou accidents provoqués par ceux qu'ils auront installés dans leur habitation. Ce REGLEMENT ou au minimum un résumé des règles de vie qu'il comporte devra être joint aux contrats de location pour en rappeler les obligations.

9.4 - Le non-respect par le locataire d'une ou plusieurs dispositions du REGLEMENT pourra faire l'objet d'un rappel au Propriétaire (ou à défaut à son Syndic) qui reste seul responsable des nuisances ou des dégradations qui auront été provoqués par son locataire dont il est garant vis-à-vis de la Copropriété et/ou de l'ASCAPE.

9.5 - Il est rappelé que chaque appartement est lié par un plafond d'occupation.

ARTICLE 10 – COMMERCANTS et PARTENAIRES

Les activités commerciales et les locaux y attenants sont, en plus des Articles 1 à 9, soumis aux paragraphes 10.1 à 10.15 qui fixent les droits et obligations des propriétaires et exploitants des différents locaux à destination commerciale ou de service compris dans le périmètre de l'Association Syndicale de Cap Esterel, ainsi que ceux de leurs ayants droits.

Les règles légales spécifiées aux commerces dans les documents statutaires et réglementaires s'appliquent à Cap Esterel. En particulier les limites d'occupation extérieures spécifiées au 10.6 ci-dessous ainsi que :

- **Le Cahier de Charges de Cessions de Terrain** (déposé au rang des minutes de l'Office Notarial Nicolas Thibierge et Associés – 9 rue d'Astorg – 75008 PARIS) Art 33 du règlement de la ZAC relatif aux règles générales de fonctionnement des commerces

- **Les Statuts de l'ASCAPE.**

- **Les Règlements de Copropriété** – Art - « usage des parties privatives – commerces / prescriptions » : Il y est précisé les règles en matière d'enseignes, stationnements temporaires pour livraison, nuisances sonores ...

10.1 - L'ASCAPE mettra à disposition des commerçants et partenaires un logo qu'ils devront systématiquement utiliser pour véhiculer et promouvoir la nouvelle image de Cap Esterel.

10.2 - Les activités commerciales ne devront en aucune manière gêner la jouissance des résidents, la circulation de piétons, ni apporter un trouble ou nuisance suivant les définitions imposées par les réglementations nationales, les arrêtés préfectoraux et toutes dispositions locales ou internes prises pour les compléter.

10.3 - Les livraisons ou approvisionnements devront obligatoirement emprunter l'une des voies destinées à cet effet et n'occasionner aucune obstruction ou gêne à la circulation des autres véhicules.

L'Association Syndicale pourra à tout moment décider d'une modification des circulations.

Les livraisons des boutiques ne pourront en aucune manière gêner la circulation des piétons et résidents ni apporter aucun trouble ou nuisance aux résidents. Elles devront être faites le matin entre 7h00 et 13h00 sauf dérogation de l'Association Syndicale.

10.4 - Le stationnement temporaire des véhicules de livraison ne pourra se faire que sur les emplacements expressément réservés à cet usage, pour la durée du chargement ou déchargement.

En dehors des heures de livraison, l'entreposage des marchandises sur les parties communes des immeubles, ou aires de réception ou espaces communs de la station est interdit, sauf dérogation expresse de l'Association Syndicale.

Les surfaces commerciales extérieures devront également demeurer à tout moment libres d'accès. En conséquence, tout matériel les obstruant pourra être enlevé à la diligence de l'Association Syndicale.

10.5 - Parkings : Les commerçants et leur personnel ont l'obligation d'utiliser **les parkings de** la station. Ils sont soumis aux mêmes règles que celles indiquées à l'article 2 du présent règlement.

L'Association se réserve la faculté d'utiliser les moyens coercitifs adaptés pour éviter les stationnements sur les emplacements non autorisés, y compris immobilisation des véhicules, aux frais, risques et périls du contrevenant, et ce en priorité pour les véhicules garés devant les portes de secours, bornes incendie, transformateurs électriques, etc...

10.6 - Occupation des espaces communs : Il est rappelé que les locaux avec terrasses ou galeries bénéficient d'un droit de jouissance en front de devanture sur une emprise limitée par le règlement de copropriété.

Toutefois, sous réserve de la réglementation en matière de sécurité, des tolérances d'occupation des parties communes pourront être autorisées à titre précaire avec l'accord écrit de l'Association Syndicale, y compris pour des opérations de vente ou d'animation, cet accord étant révocable à tout moment.

L'Association Syndicale pourra, dans le cadre des réglementations ci-dessus rappelées et après validation du Syndicat, mettre en place des marquages au sol au-devant des établissements commerciaux et tous autres repères permettant de délimiter les espaces à respecter par chacun.

10.2-6 Ordures ménagères, encombrants, cartons : Les commerçants devront utiliser, pour l'évacuation de tous déchets, cartons, emballages et détritiques, les dispositifs et récipients imposés par l'ASCAPE.

10.7 - Chaque commerçant veillera à la **sécurité** des locaux qu'il occupe.

Il devra être à tout moment en mesure de justifier de la conformité de l'ensemble de ses installations au regard de la législation en vigueur (électricité, gaz, etc...) et de présenter à l'Association syndicale ses couvertures en matière d'assurance....

10.8 - Commerçants sédentaires : outre les droits et obligations définies par les baux consentis par le bailleur ou par les titres de propriété, les commerçants devront respecter les dispositions concernant l'usage des locaux.

10.9 - Commerçants non sédentaires ou exposants : Les commerçants dûment inscrits au registre du commerce ou des métiers, devront respecter les consignes générales et spécifiques définies par l'Association Syndicale, notamment en ce qui concerne l'occupation des emplacements autorisés, la nature et la qualité de l'activité, les horaires d'exercice, les conditions de libération des lieux, les mesures de protection des éventuelles installations électriques.

10.10 - Matériel et agencements : les commerçants supportent le coût des installations nécessaires à l'exercice de leur activité ainsi que tous les frais y afférents.

10.11 - Enseignes : elles devront respecter le modèle, le graphisme institués par l'Association Syndicale : leur nombre, emplacement, système d'accroche, consistance et dimension feront l'objet d'une définition précise que le commerçant s'oblige à respecter.

Si elles sont lumineuses, les enseignes ne devront pas dépasser une intensité donnée ou être clignotantes et devront être équipées d'un dispositif d'extinction automatique à 0h00.

En outre, les commerçants ne pourront en aucun cas apposer ou faire apposer des affiches, calicots,

banderoles sur les façades ou sur les parties communes sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la propriété concernée et de l'Association Syndicale, ladite autorisation ne pouvant avoir qu'un caractère précaire et révoquant.

10.12 - Eclairage : les commerçants sont tenus de conserver leurs vitrines et toutes les parties de leur magasin immédiatement visibles de la voirie sur laquelle ils ouvrent, éclairées durant l'horaire général d'ouverture et jusqu'à une heure plus tardive en cas d'opération exceptionnelles (ouverture nocturnes, évènements ou promotions diverses). De même les terrasses devront être éclairées aux frais des commerçants.

10.13 - Terrasses extérieures : Doivent être soumis à l'autorisation de l'ASCAPE : les couvertures (vélums, marquises, etc..) les formes et couleurs des parasols, les mobiliers et revêtements extérieurs. L'ASCAPE tolère aux commerçants l'occupation de son terrain jusqu'au caniveau de la place des Arcades. Toute emprise au sol n'appartenant pas au commerce sera sujette à pénalité.

10.14 - Fermetures de sécurité : Tout dispositif type « rideau de sécurité » devra être confectionné et installé derrière ou à la place de la vitrine façade.

10.15 - Utilisation des locaux et nuisances :

10.15-1 : Les commerçants ne pourront installer dans leurs locaux aucun dispositifs, moteur ou machine, de nature à occasionner un trouble aux résidents ou autres commerçants, et ce dans le respect des normes en vigueur et du règlement de copropriété.

10.15-2 : Chaque commerçant devra assumer à sa charge les éventuels travaux d'isolation phoniques de son exploitation par rapport aux appartements et locaux mitoyens

10.15-3 : La diffusion de musique est interdite à l'extérieur des locaux commerciaux, y compris en terrasse sauf dérogation expresse de l'ASCAPE, l'ambiance musicale extérieure des bars et restaurants devra cesser à 23h00, (horaire sujets à ajustement sur arrêtés municipaux en vigueur)

10.15-4 : Afin d'éviter la superposition d'animations musicales entre plusieurs établissements ou avec l'animation générale de la station, la présence d'éventuels orchestres dans les établissements commerciaux ne pourra se faire qu'après autorisation écrite de l'Association Syndicale, étant précisé que tout commerçant intéressé devra obligatoirement avoir préalablement déposé une demande écrite auprès de celle-ci 15 jours avant la manifestation envisagée.

10.15-5 : rappel : les nuisances olfactives d'origine professionnelles sont passibles de sanctions

10.15-6 : Les devantures devront être maintenues propre et en bon état de conservation. Dans l'éventualité où un commerce serait désaffecté, la vitrine devra être décorée (poster, autocollant, trompe l'œil ou autre) pour en masquer l'intérieur, après approbation du projet par l'ASCAPE.

ARTICLE 11 – PENALITES AMENDES

En cas de non-respect d'une des dispositions indiquées dans les Articles 1 à 10 du présent règlement : amende et frais d'enlèvement éventuels qui seront imputés par l'ASCAPE sur la copropriété identifiée, charge au Syndic d'en répartir le montant sur le(s) Propriétaire(s) concerné(s).

Les infractions sur les règles ci-dessus énumérées seront valablement constatées et un agent assermenté pourra verbaliser. Les pénalités ou amendes sont spécifiées dans l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 12 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout différend entre l'Association Syndicale et ses membres, notamment à l'occasion du présent Règlement Intérieur ou du Cahier des Charges, sera de la compétence exclusive des Tribunaux dans le ressort desquels se trouve le siège de l'Association.

Pour le SYNDICAT qui a validé le présent règlement, le Président :