



Association Syndicale Libre  
des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

## REGLEMENT INTERIEUR

(ADOpte EN ASSEMBLEE GENERALE LE 5/03/2011)

*Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le Lotissement du « Domaine du Bois de Chartres ». Il constitue un complément aux Statuts de l'Association Syndicale Libre du Bois de Chartres. Aucun article du présent règlement ne pourra donc être opposable à ce dernier.*

### ARTICLE 1- DESCRIPTION DU LOTISSEMENT

Le Lotissement est composé de 79 lots, appartenant chacun à un coloti, et d'un ensemble de parties communes indivises comprenant :

- des voies de circulation
- un parc boisé
- une zone d'installations sportives (Z.I.S.) comprenant des tennis, piscines, aire de jeux d'enfants, terrain de football, locaux de service et de réunion.

### ARTICLE 2 - RESPECT DU CADRE ET DU SITE

- En sus du strict respect du règlement d'urbanisme local, chaque coloti doit avoir le souci de préserver le cadre et le site du lotissement et donc de se conformer à une règle générale : sont interdites toute installation, construction, activité personnelle ou professionnelle qui par leur nature, seraient à même de nuire par la vue, l'odeur ou le bruit au bien être du voisinage ou changerait le caractère familial du lot.
- Chaque propriétaire est tenu de maintenir et entretenir des plantations suffisantes pour préserver la propreté et l'aspect boisé du Lotissement.
- Il est également tenu d'entretenir les abords immédiats de son lot (bas cotés, fossés), notamment en procédant au débroussaillage des friches ainsi qu'à l'élagage des arbres.
- L'entretien et les prélèvements de bois de la partie commune boisée seront pilotés par le Syndicat.

### ARTICLE 3 – CIRCULATION ET STATIONNEMENT.

- Il est interdit d'utiliser des avertisseurs sonores à l'intérieur du domaine.
- La desserte des différents lots est assurée par une chaussée revêtue, reliée au réseau public.
- La vitesse sur cette voie interne au Lotissement est limitée à 30 km/h.
- Il est interdit de laisser des véhicules en stationnement sur les parties communes et les bas-côtés.
- Il est interdit d'utiliser les bas-côtés comme espace de stockage de matériels ou matériaux. Des dérogations pourront être accordées par le Syndicat sur demande spécifique (travaux...)
- La circulation des véhicules motorisés est totalement prohibée dans la Z.I.S., ainsi que dans le parc boisé. La circulation des véhicules non motorisés est tolérée dans ces zones, moyennant l'extrême vigilance des pratiquants. Seuls sont autorisés à circuler les véhicules à moteur chargés de récupérer le bois coupé.

### ARTICLE 4 – ACCES AUX INSTALLATIONS COMMUNES.

- En dehors de la voirie, l'accès aux parties communes est réservée aux résidents, leur famille et leurs invités, qui respectent l'Article 23 des statuts de l'A.S.L et conformément aux prescriptions précisées ci-après et propres à chaque installation.

## ARTICLE 5 – UTILISATION DES INSTALLATIONS COMMUNES.

- Les installations sont utilisables dans les règles élémentaires de sécurité, sous la responsabilité des usagers, notamment en ce qui concerne les jeux pour les jeunes enfants.
- Les enfants âgés de moins de dix ans devront être accompagnés de leurs parents ou d'adultes chargés de les surveiller d'une façon constante. L'Association ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des accidents que pourraient occasionner ou dont pourraient être victimes les enfants.

## ARTICLE 6 – INVITATIONS.

- Chaque coloti invitant est responsable civilement et financièrement de ses invités en ce qui concerne le respect du présent Règlement et des statuts de l'Association pour tout incident, accident ou dégradation occasionnés.
- Afin d'éviter un éventuel encombrement des installations de la Z.I.S. par les invités, le nombre d'invitations est réglementé comme il est précisé dans les différentes annexes afférentes à chaque installation.

## ARTICLE 7 – SUSPENSIONS.

- Le Président du syndicat de l'ASL aura la possibilité, dans l'intérêt général, d'interdire temporairement ou définitivement l'accès à la Z.I.S. à certains colotis ou invités en cas de non respect du règlement ou de manquement à la probité et aux règles de bienséance. Conformément aux statuts, tout coloti n'ayant pas acquitté ses charges annuelles à l'égard de l'Association cesse d'avoir accès à la Z.I.S.
- La suspension d'un coloti ne l'exempte pas de l'obligation de mettre ses paiements à jour, tous arriérés et intérêts compris.

## ARTICLE 8 – FRAIS ET CHARGE.

- Ceux-ci sont réglés, conformément aux articles 21 à 23 des statuts de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres.

## ARTICLE 9 – ANIMAUX.

- Les chiens ne pourront circuler que sous la surveillance et la responsabilité de leur propriétaire et si possible tenus en laisse.
- Les animaux ne doivent en aucun cas, pénétrer dans les bâtiments du club house, dans les locaux annexes, sur les courts de tennis ainsi que dans l'enceinte des piscines (plages, pédiluve, petit et grand bain).

## ANNEXE 1 : CLUB-HOUSE

*Le Club house est constitué d'une salle de 84 m<sup>2</sup>, meublée de chaises et de tables, de sanitaires et d'une pièce annexe aménagée en cuisine, équipée d'appareils ménagers et de vaisselle.*

**Ces installations sont privées. Le propriétaire usager en est propriétaire indivis. A ce titre, il est pleinement responsable civilement, pénalement et juridiquement de lui même, des membres de sa famille et de ses invités ainsi que de leur comportement.**

### ARTICLE 1 – GENERALITES.

- La mise à disposition de la salle et de la cuisine est uniquement réservée aux propriétaires du domaine, membres de l'A.S.L. en règle dans le paiement de leurs charges.
- Une réservation préalable devra être effectuée auprès du responsable.
- L'usage de cette installation est exclusivement privatif et sous l'entière responsabilité du signataire de la convention établie pour la circonstance. Les clefs des locaux sont remises exclusivement au propriétaire signataire de la convention, par le responsable du club-house, membre du Syndicat.
- L'utilisation du Club house par un propriétaire ne doit en aucune façon, entraver celle de la piscine pour les autres propriétaires

### ARTICLE 2 – FRAIS.

- Une somme forfaitaire, dont le montant est voté par l'Assemblée Générale de l'A.S.L., est réglée par le propriétaire, signataire de la convention. Elle est destinée à couvrir les frais généraux qu'entraîne l'utilisation des locaux (électricité, gaz,...).

### ARTICLE 3 – PRISE EN COMPTE.

- Un état des lieux et un inventaire des équipements et matériels seront effectués au moment de la prise en compte et de la restitution et seront joints à la convention.
- Un chèque de caution sera remis au responsable du club house lors de l'inventaire initial. Le montant de la caution est fixé par le Syndicat de l'A.S.L. Ce chèque sera rendu lors de la restitution des clés à condition que les locaux et matériels soient retrouvés dans l'état où ils ont été confiés.
- Les dégâts, pertes ou défauts de nettoyage dont pourraient souffrir les installations du club-house, par la faute ou la négligence du propriétaire ou de l'un de ses invités, seront à la charge du signataire de la convention et viendront s'ajouter le cas échéant aux sommes forfaitaires dues.

### ARTICLE 4 - RESPONSABILITES.

- Le propriétaire invitant, propriétaire indivis des lieux, est pleinement responsable de ses invités et du comportement de ceux-ci, civilement, pénalement et juridiquement.
- L'invitant devra veiller à ce que les invités respectent les règles en vigueur : respect de l'environnement, circulation, stationnement, nuisances sonores....
- L'Association Syndicale Libre des propriétaires du Bois de Chartres, gestionnaire des lieux, est déchargée de toute responsabilité pour les accidents qui pourraient survenir dans l'enceinte du lotissement.

### ARTICLE 5 : PARKING

- Lors de l'occupation du Club House, seul le véhicule chargé de porter le matériel est autorisé à stationner momentanément au-delà de la barrière du parking.
- Le stationnement de tout autre véhicule est formellement interdit en dehors de l'aire réservée à cet effet.

## ANNEXE 2 : PISCINES

*L'ensemble "piscines" comprend deux bassins et un local vestiaire-sanitaire. Cette installation constitue un lieu de détente et de baignade familial. L'accès et l'usage de cette installation sous-entend l'acceptation sans restriction des règles définies ci-après.*

**Ces installations sont privées. Le propriétaire usager en est propriétaire indivis. A ce titre, il est pleinement responsable civilement, pénalement et juridiquement de lui même, des membres de sa famille et de ses invités ainsi que de leur comportement.**

### ARTICLE 1- ACCES

- Les périodes et les horaires d'ouvertures des bassins sont fixés annuellement par le Syndicat. Le seul moyen d'accès est la porte automatique, commandée par un badge magnétique. Chaque propriétaire est détenteur d'un badge, muni d'un code personnel. Un badge perdu ou cassé sera remplacé aux frais du bénéficiaire. Sa restitution est impérative lors du départ du lotissement.
- Chaque propriétaire peut inviter, en les accompagnant, un certain nombre de personnes. Ce nombre est limité à douze personnes, famille et invités inclus, ayant le droit de pénétrer avec un seul badge. Ce total comprend les enfants quel que soit leur âge et les adultes.
- Chaque propriétaire peut donner l'autorisation à une famille d'invités de venir non accompagnée par lui-même. Dans ce cas cette famille devra être en possession du badge du propriétaire invitant et le nombre d'invités ne devra pas être supérieur à quatre.
- Pour des raisons de maintenance, de qualité des eaux ou de sécurité, les bassins pourront être fermés sur ordre du Syndicat.

### ARTICLE 2- SECURITE

*Les différentes profondeurs des bassins sont indiquées par des panneaux aux extrémités de chaque bassin.*

*Un panneau comportant les numéros d'appel d'urgence est apposé sur la façade du Club-House côté piscines.*

*Une perche et une bouée de sauvetage sont réglementairement à disposition. Ces équipements ne doivent être utilisés que pour des raisons de sécurité.*

- Les enfants accédant à la piscine sont sous l'entière responsabilité de leurs parents ou d'un adulte responsable désigné par leurs soins.
- La responsabilité de l'A.S.L. ne pourra être engagée en cas d'incidents, d'accident ou de noyade.
- Il est formellement interdit de laisser ou de déposer sur les plages des bassins des objets de verre (bouteilles,...) ou tout autre matériel ou objets susceptibles de provoquer des accidents.
- Il est interdit de jouer dans la piscine avec des objets durs tels que ballons ou balles en cuir. Seul l'usage des ballons en plastique ou en mousse est toléré. L'usage de matelas pneumatiques et appareils flottants est interdit aux moments de grande affluence. Les sauts et plonges sont de même à proscrire aux moments de grande affluence.
- Il est interdit de jeter des personnes depuis les plages bordant les baignades.
- La présence d'alcool dans l'enceinte de la piscine est strictement interdite.
- Il est interdit de monter sur les barres métalliques de protection des robinets de remplissage, ainsi que de prendre appui sur les barres de sécurité entourant le grand bassin.

### ARTICLE 3 - HYGIENE

*Depuis le 1 Janvier 2010 les Délégations Territoriales des Agences Régionales de Santé reprennent les compétences des anciennes Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) en matière d'affaires sanitaires. Les résultats du contrôle sanitaire des eaux de piscine réalisé deux fois par saison par un laboratoire d'analyses agréé sont affichés sur les panneaux à l'entrée de la piscine.*

**En conséquence, le non respect des consignes suivantes pourrait entraîner la fermeture de la piscine sur décision des organismes territoriaux ayant compétence en matière d'affaires sanitaires.**

- La douche est une obligation absolue avant d'entrer dans la piscine, ainsi que le passage par le pédiluve. Ces deux prescriptions ont une répercussion immédiate sur la qualité sanitaire de l'eau des bassins.
- Pour des raisons d'hygiène bien compréhensibles, il est interdit de se baigner avec des blessures, des pansements ou des maladies contagieuses.
- Il est formellement interdit de se baigner en gardant des sous-vêtements sous le maillot de bain ou d'utiliser comme maillot de bain un caleçon non destiné à cet usage. Il est souhaitable que les enfants en bas-âge soient munis de couches-culottes adéquates.
- Il est interdit de marcher avec des chaussures dans l'enceinte de la piscine.

### ARTICLE 4- SAVOIR-VIVRE

- Les bruits ou bousculades sont interdits dans l'enceinte de la piscine afin de respecter les autres usagers.
- Les jeunes sachant nager ainsi que les adultes sont priés de ne pas utiliser le petit bain, réservé en priorité aux plus jeunes, éventuellement accompagnés de leurs parents.
- Il est interdit de jeter des papiers, des bouts de cigarette ou tout autre déchet ailleurs que dans les cendriers ou poubelles déposés à cet effet.
- Il est aussi rappelé qu'il est interdit de "pique-niquer" dans l'enceinte de la piscine; sont autorisés en revanche les boissons, paquets de gâteaux...
- Afin de faciliter la fermeture quotidienne de la piscine, il est demandé à tous les usagers de ramener chaises et objets de jeu à l'emplacement où ils ont été trouvés en arrivant.

### ARTICLE 5 – APPLICATION DU REGLEMENT

- Toute personne, membre de l'Association, faisant partie ou non du Syndicat, est invitée à rappeler à tout usager ne respectant pas le règlement la nécessité de se plier à celui-ci dans l'intérêt de tous.
- Tout utilisateur ne respectant pas le règlement ou se conduisant d'une manière incorrecte ou gênante pour les autres usagers, peut être exclu temporairement de la piscine par les responsables.

## ANNEXE 3 : INSTALLATIONS SPORTIVES

*L'ensemble des installations sportives comprend deux courts de tennis, une aire de jeux multi-sports, un mur d'entraînement au tennis complété d'un panier de basket, un terrain de football ainsi que des jeux pour les enfants.*

**Ces installations sont privées. Le propriétaire usager en est propriétaire indivis. A ce titre, il est pleinement responsable civilement, pénalement et juridiquement de lui même, des membres de sa famille et de ses invités ainsi que de leur comportement.**

### ARTICLE 1 - ACCES

- Tous les colotis peuvent accéder aux installations dont ils sont propriétaires indivis. A ce titre, chaque propriétaire est pleinement responsable civilement, pénalement et juridiquement de lui même, des membres de sa famille et de ses invités ainsi que de leur comportement.
- Les enfants de moins de 10 ans doivent être accompagnés par un adulte.
- L'accès au court de tennis coté forêt nécessite la possession d'une clef qui peut être fournie gracieusement aux colotis par le responsable des tennis. Il est demandé aux joueurs de refermer la porte à clef en fin de partie.
- En cas de manifestation propre à la vie du Domaine les installations peuvent être réservées à un usage prioritaire (tournoi, festivités...).

### ARTICLE 2 – UTILISATIONS

- Le court de tennis situé coté forêt est strictement réservé à la pratique du tennis. Toute autre activité y est proscrite. Les utilisateurs privilégieront le port de chaussure de sport à semelle blanche afin de préserver la surface du court. Ils procéderont à son balayage si nécessaire.
- Le court de tennis situé coté parking est libre d'accès et réservé au tennis. La pratique du tennis ballon y est toutefois tolérée.
- Le terrain central multisports permet toute forme d'activités et de jeux de ballons. Son usage est prioritairement réservé aux enfants.
- L'usage des jeux pour enfants (balançoires, toboggans, ...) est prioritairement réservé aux jeunes enfants sous la surveillance et la responsabilité de leurs parents.
- Les véhicules motorisés sont formellement interdits sur l'ensemble des installations.

### ARTICLE 3 - INVITES

- Les colotis peuvent inviter, sous leur pleine et entière responsabilité, des partenaires de jeux. En cas d'affluence le nombre d'invités par court sera limité à deux.

## ANNEXE 4 : LE BOIS

*Le parc boisé du domaine s'étend sur 9 hectares. Il est parcouru par des sentiers forestiers.*

*Le Bois du Domaine est un lieu privé. Le propriétaire usager en est propriétaire indivis. A ce titre, il est pleinement responsable civilement, pénalement et juridiquement de lui même, des membres de sa famille et de ses invités ainsi que de leur comportement.*

### ARTICLE 1 – CADRE

- La coupe de bois sur la parcelle 1424 est autorisée à tout coloti. Elle est néanmoins sujette à une déclaration préalable auprès du Syndicat lors de la réunion de la commission "Patrimoine non bâti".
- Les coupes ne seront pratiquées que par les propriétaires et pour leur propre utilisation.
- La cueillette de baies et de champignons ne sera pratiquée que par les propriétaires et pour leur propre consommation
- Le Syndicat pourra pour des raisons de sécurité interdire l'accès au Bois. De même il se réserve, dans l'intérêt général, le droit d'interdire partiellement ou totalement la coupe de bois.

### ARTICLE 2 – PLAN DE COUPE

Un plan de coupe d'entretien annuel est déterminé lors de la réunion de la commission « Patrimoine non bâti » ouverte aux propriétaires désireux d'effectuer des coupes. Ce plan est élaboré d'un commun accord.

### ARTICLE 3 – RESTRICTIONS

Les propriétaires désireux de préserver le patrimoine commun mais conscients de la nécessité d'entretenir celui-ci s'entendent sur les règles suivantes :

- Le bois qui sera extrait de la parcelle n°1424 sera uniquement :
  - Issu d'arbres morts en place ou couchés
  - ou d'arbres vivants couchés, gênants ou dangereux
- L'abattage:
  - est interdit dans tous les autres cas sauf éventuellement pour éclaircir des bouquets de châtaigniers
  - est strictement prohibé pour les chênes (sauf arbres morts ou à terre).

### ARTICLE 4 – STOCKAGE - ENLEVEMENT

- Les arbres abattus devront être débités en bûches qui seront rangées en tas. Ces tas ne pourront rester stockés sur la parcelle commune que pendant une durée maximale d'un an.
- Une dérogation autorisant la circulation exceptionnelle des véhicules chargés de l'enlèvement des coupes de bois dans la zone concernée est accordée aux propriétaires inscrits dans le plan de coupe annuel.

### ARTICLE 5 – DETRITUS - DECHETS

- Les branchages résultant des coupes seront soit évacués, soit réduits en copeaux ou brûlés par petits tas sur des lieux dégagés et sous surveillance dans le respect des périodes autorisées par les autorités compétentes. La maîtrise des feux est placée sous l'entière responsabilité de celui qui les a allumés
- Il est rappelé aux propriétaires qu'il est interdit de déposer des débris dans l'espace boisé communautaire y compris les déchets verts issus de l'entretien des lots d'habitations.
- La forêt n'est pas une poubelle : chacun doit veiller à ce que lors de ses déplacements ou ceux de sa famille et invités en forêt, aucune bouteille, aucune poche, aucun papier ne soient abandonnés.