

COPROPRIETE (ASL DES 36 ET 38)  
*Résidence Balnéa*  
36-38 avenue de la Rose des Vents  
66470 Sainte Marie la Mer

SYNDIC  
*ISIS*  
*Résidence Les Plages – Bâtiment D*  
66470 Sainte Marie la Mer

## **Règlement intérieur espace piscine**

### **Edition 2**

#### **Article 1 – Définitions**

- Copropriétaire : un membre des deux copropriétés constituant le Balnéa (bâtiment A « le 36 » et bâtiment B « le 38 »).
- Espace piscine : il s'agit de la surface des parties communes donnant accès à la piscine, y compris la plage en bois, les margelles et la surface gazonnée ; cet espace fait l'objet d'une clôture spécifique et d'un contrôle d'accès associé.
- Nuit : horaire du coucher de soleil défini par les instances météorologiques agréées + 30 minutes.
- Utilisateur autorisé de l'espace piscine : tout copropriétaire, tout invité d'un copropriétaire et, lorsque le copropriétaire loue ou prête son bien (et est donc absent de la résidence), toute personne locataire (y compris à titre gracieux) nommément désignée auprès du Syndic par le copropriétaire ou son représentant / mandataire selon les modalités du présent règlement.

#### **Article 2 – Généralités**

La résidence « Balnéa » est dotée d'un espace piscine. Il s'agit d'une piscine privée, non surveillée, strictement réservée :

- aux copropriétaires, à leur famille et à leurs invités ;
- et, lorsque les copropriétaires louent ou prêtent leur bien, à leurs locataires nommément désignés auprès du Syndic selon les modalités de l'article 4 du présent règlement.

Seuls les utilisateurs autorisés sont admis dans l'espace piscine de la résidence.

L'accès à l'espace piscine de la résidence est soumis à l'acceptation et au respect du présent règlement ainsi que, plus généralement, du règlement de copropriété de la résidence. En cas de location d'appartement (y compris à titre gracieux), cet accès nécessite par le copropriétaire ou son représentant / mandataire d'une part, et par tout utilisateur majeur désigné d'autre part, la signature du document figurant en Annexe au présent règlement, dûment rempli. Un exemplaire de ce document est conservé par le copropriétaire ou son représentant / mandataire, un exemplaire est adressé ou déposé au Syndic.

Lorsque les copropriétaires louent leur bien, les locataires ainsi nommément désignés ne sont donc pas autorisés à inviter d'autres personnes à entrer dans l'espace piscine, qu'elles soient des membres de leur famille ne résidant pas dans la résidence, des ami(e)s ou d'autres personnes liées par toute autre relation.

L'accès à l'espace piscine est interdit aux animaux (même tenus en laisse).

L'accès à l'espace piscine des enfants de moins de 16 ans est soumis à la surveillance d'un adulte autorisé, soit une personne majeure, autorisée conformément aux dispositions de l'article 4 du présent règlement, qui en assure la surveillance permanente, tant dans la piscine que dans ses abords.

L'espace piscine est susceptible de faire l'objet d'une vidéosurveillance, installée et exploitée conformément à la réglementation applicable.

### **Article 3 – Disponibilité de l'espace piscine**

Chaque année, l'ASL fixe les périodes et les horaires d'ouverture de l'espace piscine.

Le Syndic affiche les informations pertinentes dans les parties communes des bâtiments et aux abords de l'espace piscine.

Ces périodes et horaires sont susceptibles d'être modifiés à tout moment par l'ASL, notamment pour limiter les nuisances constatées. Dans ce cas, le Syndic met à jour les informations affichées.

Il est interdit de se baigner la nuit, lorsque la nuit précède l'horaire nominal de fermeture de l'espace piscine.

Pendant les horaires d'ouverture, l'accès à l'espace piscine peut être interdit sans préavis par le Syndic, pour raisons de sécurité d'exploitation (par exemple : nécessité d'entretien, incident) ou en cas de force majeure (par exemple : orage, tempête).

Tout accès à l'espace piscine et toute baignade sont strictement interdits en dehors des périodes et des horaires d'ouverture.

L'entretien de la piscine se fait, sauf cas particulier, en dehors des horaires d'ouverture.

Les utilisateurs autorisés sont informés que la qualité de l'eau de la piscine peut ne pas être conforme aux normes en vigueur en dehors des horaires d'ouverture et qu'en conséquence, en dehors de ces horaires d'ouverture, toute baignade, interdite selon le présent règlement, est également potentiellement dangereuse.

En aucun cas, les périodes et horaires d'ouvertures ne peuvent être considérés comme contractuels vis-à-vis des locataires des copropriétaires. Les mentions sur les contrats de location ne peuvent donc être qu'indicatives.

### **Article 4 – Désignation des personnes autorisées par les copropriétaires à utiliser l'espace piscine en leur absence**

Les copropriétaires et, lorsque ceux-ci sont présents dans la résidence, leur famille et leurs invités, sont des personnes autorisées de droit à utiliser l'espace piscine.

Les autres personnes autorisées par les copropriétaires à utiliser l'espace piscine doivent être désignées auprès du Syndic. Ceci est notamment nécessaire en cas de location touristique, lorsqu'un copropriétaire loue son bien (y compris à titre gracieux), c'est-à-dire lorsqu'il n'est pas physiquement présent pour assurer les responsabilités qui lui incombent en tant que copropriétaire au regard de l'utilisation des parties communes (et donc de l'espace piscine). Cette désignation s'effectue par le dépôt d'un document auprès du Syndic.

Ainsi, pour pouvoir accéder à l'espace piscine, toute personne majeure que le copropriétaire (soit directement, soit par l'intermédiaire de son représentant / mandataire) autorise à accéder à cet espace en son absence renseigne et signe le document figurant en Annexe au présent règlement. La signature de ce document vaut acceptation du présent règlement. Le document mentionne les personnes mineures sous la responsabilité des personnes majeures signataires. Il est contre-signé par le copropriétaire ou son représentant / mandataire, qui en conserve un exemplaire et adresse ou dépose un exemplaire au Syndic.

Le copropriétaire ou son représentant / mandataire adresse ou dépose au Syndic le document préalablement au premier accès à l'espace piscine des personnes visées sur ce document, faute de quoi ces personnes sont susceptibles d'être exclues de l'espace piscine.

Le copropriétaire ou son représentant / mandataire d'une part, le Syndic d'autre part, conservent chacun leurs exemplaires des documents renseignés et signés pendant au moins un an.

Le Syndic tient à disposition du Conseil Syndical de chaque copropriété, sur demande, les exemplaires de ces documents en sa possession.

## **Article 5 – Accès à l'espace piscine**

Le Syndic délivre à chaque copropriétaire un seul badge d'accès à l'espace piscine. En cas de perte ou de vol, la délivrance d'un nouveau badge d'accès est conditionnée par la désactivation du badge précédemment détenu.

L'accès à l'espace piscine se fait exclusivement par le portillon spécifique, au moyen du badge d'accès.

Toute escalade de la clôture entraîne une exclusion immédiate de l'espace piscine et est signalée aux services compétents.

Toute personne pénétrant dans l'espace piscine qui ne fait pas partie des utilisateurs autorisés est considérée comme une personne qui s'est illégalement introduite dans une propriété privée. Elle est susceptible d'être dénoncée auprès des autorités dépositaires de la force publique et poursuivie.

## **Article 6 – Utilisation de l'espace piscine - Sécurité**

La capacité maximale d'accès à l'espace piscine est de 50 personnes.

20 personnes maximum sont admises en même temps dans la piscine / bassin de baignade.

Les utilisateurs autorisés de l'espace piscine veillent au respect de ces capacités, si nécessaire en se retirant en cas d'affluence de la piscine et/ou de l'espace piscine.

Les utilisateurs autorisés de l'espace piscine sont tenus de veiller à la fermeture du portillon, notamment au moment de leur entrée et de leur sortie de l'espace piscine.

Les utilisateurs autorisés de l'espace piscine contribuent, par leur vigilance mutuelle, à la sécurité de l'ensemble des personnes présentes dans l'espace piscine.

Les personnes adultes accompagnant des enfants de moins de 16 ans sont tenues de les surveiller en permanence ; en cas de blessure, en aucun cas la responsabilité de la copropriété ne pourrait être invoquée.

L'utilisation de bouées de sécurité pour les enfants de moins de 16 ans est autorisée sous la responsabilité de l'adulte référent.

Les copropriétaires rappellent régulièrement à leur famille et à leurs invités le caractère privé et non surveillé de la piscine ainsi que le respect impératif du présent règlement.

## **Article 7 – Utilisation de l'espace piscine - Hygiène**

L'accès à l'espace piscine est interdit à toute personne :

- faisant preuve d'une malpropreté évidente ;
- porteuse d'une maladie contagieuse ;
- porteuse d'une lésion cutanée sans qu'un certificat médical n'autorise expressément une baignade dans un espace collectif.

Les utilisateurs autorisés de l'espace piscine sont tenus :

- de se débarrasser de tout résidu de sable avant de pénétrer dans l'espace piscine ;
- de pénétrer dans l'espace en tenue de bain et munis d'une serviette de bain ;
- de se déchausser en entrant dans l'espace piscine et d'y circuler pieds nus ;
- d'utiliser un slip ou un maillot de bain conforme aux exigences réglementaires applicables aux piscines publiques (rappel : pour les hommes, les shorts de bain, bermudas, caleçons sont interdits ; pour les femmes, les tenues longues ainsi que les monokinis sont interdits) ;
- d'attacher leurs cheveux lorsqu'ils sont longs (d'une manière générale, le port d'un bonnet de bain est recommandé pendant la baignade) ;
- de se débarrasser d'huile et/ou de crème solaire avant chaque baignade ;
- de prendre une douche avant chaque baignade ;
- de vêtir les bébés ou jeunes enfants, non encore propres, de couches spéciales pour la baignade ;
- de maintenir les toilettes propres.

## Article 8 – Utilisation de l'espace piscine - Comportement

L'accès à l'espace piscine est interdit à toute personne en état d'ébriété ou sous l'emprise de drogue.

Les personnes en chaussures de ville et/ou habillées autrement que pour la baignade ne sont pas autorisées dans l'espace piscine.

L'espace piscine est un endroit de tranquillité et de relaxation au sein de la résidence. En conséquence, dans l'espace piscine, il est interdit :

- d'introduire toute nourriture (y compris du chewing-gum) ou toute boisson (seule une bouteille d'eau minérale par personne est autorisée, les boissons sucrées sont interdites) ;
- d'introduire et de consommer de l'alcool ;
- de fumer ;
- d'apporter un quelconque élément de mobilier (chaise, table, matelas, transat etc.) ou objet encombrant ;
- d'introduire et d'utiliser des structures gonflables (à l'exception de bouées de sécurité pour les enfants de moins de 16 ans qui le nécessitent, cf. article 6 du présent règlement) ;
- d'introduire et d'utiliser des ballons, planches, bateaux ainsi que tout matériel de plongée tel que combinaison, masques, palmes, tubas, bouteilles (seules les lunettes de natation sont autorisées) ;
- d'étendre une serviette de bain ou de disposer tout textile sur les barrières de clôture ;
- de courir, de se battre, de crier, de procéder à des jeux violents ou bruyants ;
- de jouer avec des balles ou des ballons ;
- de pousser une personne dans la piscine ;
- de plonger ;
- d'utiliser du savon, du gel douche, du shampooing ou tout autre produit similaire dans l'espace piscine (et donc dans la piscine) ;
- de cracher, d'uriner ou de faire toute action susceptible de salir l'espace piscine et la piscine ;
- d'introduire et d'utiliser tout objet tranchant ou contondant ;
- de jeter quelque objet que ce soit de nature à détériorer la piscine, l'espace piscine ou à blesser une personne ;
- d'utiliser une enceinte destinée à diffuser de la musique ou tout autre instrument de nature à produire des sons (radio, etc.) ou pouvant nuire à la tranquillité des autres utilisateurs ;
- d'arracher ou d'abîmer les plantations ;
- de toucher et de déplacer les minéraux de décoration des parterres de plantes et de s'en servir comme projectile.

Les utilisateurs doivent :

- adopter un comportement responsable, civique, sans attitude équivoque pouvant aller à l'encontre des bonnes mœurs ;
- préserver la quiétude de la résidence ;
- veiller à ce que leurs conversations demeurent discrètes et ne dérangent pas leurs voisins dans l'espace piscine ni les autres résidents (notamment ceux du bâtiment A dont les appartements sont situés au-dessus de l'espace piscine) ;
- tenir des propos modérés vis-à-vis des autres utilisateurs ;
- éviter tout gaspillage de la ressource en eau.

La nudité est interdite et sera immédiatement signalée aux services compétents. Elle entraîne une exclusion immédiate de l'espace piscine.

## Article 9 – Responsabilité des utilisateurs / Assurance

Tout utilisateur autorisé de l'espace piscine reconnaît être couvert par une assurance responsabilité civile.

Tout utilisateur autorisé, autre qu'un copropriétaire de la résidence, reconnaît dégager de toute responsabilité le copropriétaire correspondant, en cas d'incident ou d'accident durant son utilisation de l'espace piscine.

Tout utilisateur de l'espace piscine est responsable des dommages qu'il occasionne. En particulier, tout utilisateur est pécuniairement responsable des dégradations causées aux installations et au matériel. Tout badge d'accès à l'espace piscine (badge codé) sera facturé en cas de perte ou de vol.

L'association syndicale libre, les syndicats des copropriétaires, le Syndic et les Conseils Syndicaux ne peuvent être tenus responsables d'incidents ou d'accidents survenus à la suite du non-respect du présent règlement.

#### **Article 10 – Sanctions en cas de non-respect du présent règlement**

Le non-respect du présent règlement par un utilisateur autorisé est susceptible d'entraîner :

- une exclusion temporaire ou définitive de l'espace piscine (y compris via la désactivation du badge d'accès) ;
- un signalement aux autorités dépositaires de la force publique.

#### **Article 11 – Exécution du présent règlement**

Le Syndic de l'ASL est chargé de l'exécution du présent règlement.

Les correspondants de l'ASL les membres des Conseils Syndicaux des deux copropriétés, ainsi que les copropriétaires qui le souhaitent et se sont signalés auprès de leur Conseil Syndical, apportent leur concours au Syndic, notamment en lui signalant sans délai toute infraction constatée au présent règlement. Si nécessaire et notamment en cas d'urgence, ces personnes saisissent également les services compétents.

Les deux syndicats de copropriétaires de la résidence ont autorisé l'accès permanent aux parties communes de la résidence aux services de la police nationale, de la gendarmerie et de la police municipale.

Les utilisateurs autorisés de l'espace piscine sont réputés avoir pris connaissance du présent règlement intérieur et l'avoir accepté avant d'accéder à l'espace piscine. Ils sont tenus de le respecter et de le faire respecter par toute personne sous leur autorité. Ils peuvent signaler au Syndic tout élément qu'ils jugent pertinent.

Tout utilisateur autorisé dont le comportement présente un danger pour les autres utilisateurs ou pour lui-même sera immédiatement signalé aux autorités dépositaires de la force publique.

En cas de non-respect du présent règlement, le Syndic peut retirer sans préavis les moyens d'accès à l'espace piscine.

Tout contrevenant sera signalé aux autorités dépositaires de la force publique.

#### **Article 12 – Diffusion du présent règlement**

Le Syndic de l'ASL notifie le présent règlement à tous les copropriétaires.

Les copropriétaires s'assurent de la diffusion du présent règlement à leurs familles, leurs invités et autres utilisateurs autorisés par eux à utiliser l'espace piscine.

#### **Article 13 – Applicabilité et modifications du présent règlement**

Le présent règlement est applicable à compter de sa signature.

Il est modifiable par consensus des membres de l'ASL.

Date :

Signatures :

Pour l'ASL des 36 et 38

Pour le Syndic

COPROPRIETE (ASL DES 36 ET 38)  
*Résidence Balnéa*  
 36-38 avenue de la Rose des Vents  
 66470 Sainte Marie la Mer

SYNDIC  
 ISIS  
*Résidence Les Plages – Bâtiment D*  
 66470 Sainte Marie la Mer  
 Contact : 04 68 38 64 20 / gestion.isis@orange.fr

## Utilisation de l'espace piscine

### Fiche de désignation des locataires – Année \_\_\_\_\_

Je soussigné \_\_\_\_\_ ,

Propriétaire de l'appartement \_\_\_\_\_ dans la résidence Balnéa,

Autorise les personnes désignées ci-après, auxquelles je loue /prête mon bien à utiliser l'espace piscine de la résidence en mon absence, pendant la période du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ .

- Personnes majeures (>18 ans) :

NOM/PRENOM/TEL PORTABLE \_\_\_\_\_

NOM/PRENOM/TEL PORTABLE \_\_\_\_\_

NOM/PRENOM/TEL PORTABLE \_\_\_\_\_

NOM/PRENOM/TEL PORTABLE \_\_\_\_\_

NOM/PRENOM/TEL PORTABLE \_\_\_\_\_

Ces personnes ont accepté le règlement intérieur de l'espace piscine et sont tenues de le respecter et de le faire respecter par toute personne sous leur responsabilité (notamment les enfants autorisés de moins de 16 ans).

- Personnes mineures (<18 ans) sous la responsabilité des personnes majeures ci-dessus :

NOM/PRENOM \_\_\_\_\_

NOM/PRENOM \_\_\_\_\_

NOM/PRENOM \_\_\_\_\_

J'ai remis le badge d'accès à l'espace piscine n° \_\_\_\_\_ à la personne suivante :

NOM/PRENOM/TEL PORTABLE \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Signature du copropriétaire

Signature des personnes majeures désignées