

ASA BEAUVALLON BARTOLE
83310 GRIMAUD
REGLEMENT INTERIEUR.

Préambule:

L'Association Syndicale Autorisée est compétente pour intervenir dans le cadre de la gestion des parties communes.

Chaque coloti devra demander l'application de ce règlement en ce qui concerne les problèmes d'ordres privés.

Article 1

Objet :

- Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires de terrains compris dans le périmètre de l'association syndicale autorisée du Domaine de BEAUVALLON BARTOLE désigné en article 3 ci-dessous.
- Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou de chaque location.

Article 2

Opposabilité :

- Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, une propriété comprise dans le périmètre de l'ASA

Article 3

Désignation de la Propriété :

- Le périmètre de l'ASA est matérialisé suivant le plan attaché au présent règlement.

Article 4

Adhésion :

- Est membre de l'Association Syndicale autorisée du Domaine de Beauvallon Bartole tout propriétaire d'une ou plusieurs propriétés composant l'ASA.
- La signature des actes emporte adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Article 5

Tenue Générale :

- Les décharges (ordures, déchets verts, matériaux) sont proscrites sur les lots, les voies, les espaces verts et les terrains voisins. Chaque propriétaire ou occupant doit remettre ses propres déchets au service du nettoyage ou les porter à la déchetterie communale.
- Chaque propriétaire doit déposer ses ordures ménagères dans une poubelle appropriée sortie avant la collecte puis entrée à l'intérieur du lot.
- Toute occupation des parties communes (voies et espaces verts) de l'ASA quel que soit sa durée, doit être expressément et préalablement autorisée par l'ASA.

- Le stationnement des véhicules et engins de travaux publics doit être assuré en dehors des voies et dessertes et des espaces verts, à l'intérieur de chaque lot.
- Le stationnement des caravanes, camping-cars et mobile homes n'est pas autorisé sur les parties communes.
- Toute intervention sur ou sous les voies et les espaces verts du lotissement doit faire l'objet d'un agrément préalable par l'ASA.
- Les propriétaires doivent laisser libre l'écoulement de l'eau de ruissellement et ne peuvent obstruer, partiellement ou temporairement, les fosses des voies pour l'accès des lots, même pendant la durée des chantiers de constructions.
- Les colotis sont appelés à être vigilants quant aux écoulements d'eau pluviales et autres afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à l'environnement. L'attention est particulièrement attirée sur les rejets des eaux de piscine et sur leur entretien.
- S'agissant d'un domaine à usage d'habitation, l'attention des colotis est attirée sur la nécessité de respecter la quiétude du voisinage et de jouir de sa propriété en bon père de famille. Ces dispositions se cumulent avec les obligations fixées par les autorités publiques.

Article 6

Usage des propriétés - Locations :

- L'usage commercial, industriel ou artisanal de toute nature des propriétés, y compris la location en meublé à titre professionnel ou constitutif d'une activité commerciale, est interdit.
- Par exception, sera possible la domiciliation commerciale ou d'une activité libérale sous réserve de l'alinéa qui suit.
- Toute activité (y compris locative) impliquant la réception de public est interdite.
- En cas de mise en location de tout ou partie de sa propriété, quelle qu'en soit la nature ou la durée, le propriétaire coloti sera tenu de communiquer le règlement au locataire (et se portera fort de la même communication à tout sous-locataire) et reste solidairement responsable avec tout locataire ou sous-locataire des manquements audit règlement ;
- et sera tenu de déclarer les locations auprès de l'autorité administrative (Mairie) et de se conformer à l'ensemble de ses obligations légales et réglementaires à cet égard, y compris en matière d'assurance.
- La durée cumulée par année civile des locations saisonnières ne saurait excéder 60 jours.

Article 7

Environnement :

- Chaque coloti devra tenir compte de l'environnement immédiat du lotissement et s'abstenir de tout comportement de nature à porter atteinte au cadre naturel.
- Les propriétaires d'animaux doivent veiller à ce que ceux-ci ne créent aucunes nuisances sonores et les déjections sur les parties communes doivent être ramassées.
- En particulier chaque coloti est responsable de l'entretien de sa parcelle dans la lutte contre l'incendie et doit procéder à un débroussaillage régulier en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Les vues sur la mer existantes ne doivent pas être modifiées.
- Hauteur des plantations : le respect de la vue sur mer des voisins implique pour chacun de maîtriser le développement de la végétation de son terrain.
- La circulation et la sécurité des véhicules ne doivent pas être mises en péril par la

végétation. Les propriétaires sont tenus de tailler leurs végétaux en bordure des voies de façon à ne pas gêner la libre circulation des véhicules.

- Pas de panneaux publicitaires et de propagande.
- Les propriétaires doivent tenir en état les caniveaux longeant ou traversant leur propriété et sont responsables de la partie existante entre leur propriété et ledit caniveau.
- La pose de bâches plastiques ou toiles plastiques ou brandes plastiques sur les clôtures est interdite conformément au PLU.

Article 8

Caractères généraux de construction :

- Définis par le Plan Local d'Urbanisme de Grimaud ou de Sainte Maxime, le cas échéant.
- Chaque coloti doit informer le syndicat de tout permis ou toute déclaration de travaux avant le commencement de ceux-ci.

Article 9

Travaux bruyants :

- Tous travaux bruyants sont interdits du 30 juin au 1^{er} septembre. En dehors de ces périodes les travaux bruyants sont autorisés du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures sauf les jours fériés pour lesquels ils sont interdits.
- Chaque propriétaire est tenu directement, à l'égard des autres colotis et de l'Association Syndicale Autorisée, de réparer tous désordres créés par ses travaux, soit aux autres lots, soit aux voies, caniveaux, trottoirs ou autres équipements communs y compris le tout à l'égout.

Article 10

Dégradation des voies de circulation :

- Les frais occasionnés par un dégât ou un sinistre portant sur les parties collectives et dont serait, directement ou indirectement, responsable un coloti, l'un des ayants droit ou ayants cause, son locataire ou toute personne lui rendant visite pour quelque raison que ce soit, seront imputés et donc supportés par ledit coloti.

Article 11

Circulation :

- La vitesse à l'intérieur du lotissement est limitée à 30 km/h
- Le tonnage maximal des camions est limité à 19T, comme sur la route d'accès au domaine.
- Interdiction de l'usage d'avertisseurs sonores à l'intérieur du Domaine, sauf en cas d'urgence.



**Pour l'ASA
Son Président
Jean Philippe GALLANT.**

N°85 : 182x738

Objet : Plan de division foncière

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE GRIMAUD

Propriété de l'ASA des Propriétaires Beauvallon Bartole*
Parcelle cadastrée section BV n°85

PLAN DE DIVISION FONCIERE

- A : Pointe cédée à Mr LEMARQUIS en vue de la rattacher à la parcelle BV n°21
Superficie : 3,20m²
Cadastré : Section BV n°
- B et C : Surplus
B : Superficie : 39,4m²
Cadastré : Section BV n°
- B : Contenance cadastrale :
Cadastré : Section BV n°

Echelle 1/200

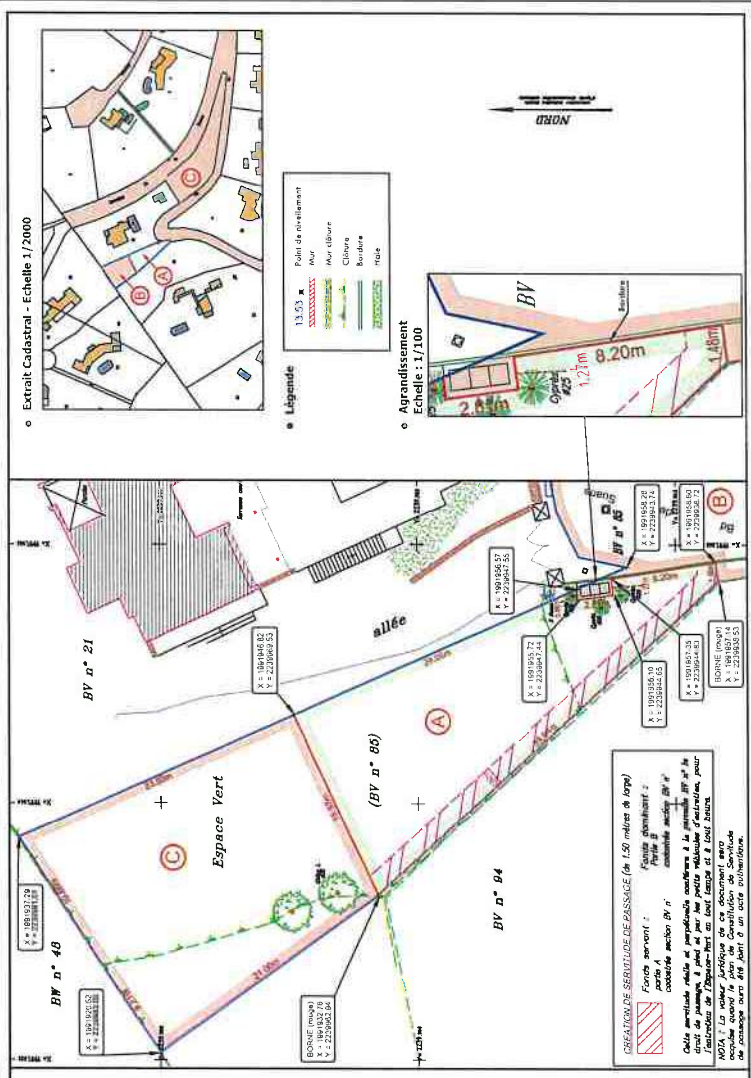


- Légende
- Limite nouvelle définie au plan
- Limite ancienne définie par le plan parcellaire dressé par le cabinet G. DELEVAL le 05 Août 1974
- Limite ancienne définie par le plan parcellaire dressé par le cabinet G. DELEVAL le 24 Juillet 1964
- Application cadastrale (Limite n'ayant pas fait l'objet d'un dommage constructif)

34, Avenue Berthel Attelotti
06100 SAINT-MAXIME
04 94 56 01 90
almond.deleval@geometre-expert.fr



DRESSE PAR LE CABINET A. DELEVAL GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
SAINT-MAXIME LE 25 MARS 2024

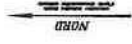


o Extrait Cadastral - Echelle 1/2000



- Légende
- 13.03 ● Point de nivellement
- Mur
- Mur d'enceinte
- Clôture
- Barrière
- Voie

o Agrandissement Echelle : 1/100



CREATION D'UNE SERVIDITUDE DE PASSAGE (de 1,50 mètre de large)
Pointe appartenant à
contenance section BV n°
contenance section BV n°
Cette servitude réside et perpétuera exclusivement à la parcelle BV n° le droit de passage, à partir de par les points indiqués d'implantation, pour l'installation de Zébrures-lignes en bord trottoir et à l'abri d'un poteau, lequel se situe au point de Coordonnée de Servitude de passage sur le plan de un acte authentique.