

**REGLEMENT INTERIEUR
Du Centre Commercial de Créteil l'Echat**

PRELIMINAIRE

La bonne marche et la réussite du Centre dépendent du respect par les commerçants et par les exploitants d'un certain nombre de prescriptions et d'obligations destinées à promouvoir un fonctionnement harmonieux dans l'intérêt du public, des commerçants et exploitants eux-mêmes.

Le règlement intérieur a pour objet de préciser les conditions matérielles d'exploitation et de fonctionnement du Centre.

Il pourra être modifié par le propriétaire, après avis consultatif de l'association des commerçants réunie en assemblée générale, notamment pour être mis en conformité avec le futur règlement de la copropriété du centre. Sa modification par le propriétaire pourra également intervenir à l'initiative des commerçants, sur la demande de l'association des commerçants réunie en assemblée générale.

Le présent règlement détermine les règles applicables à l'ensemble des exploitants de commerces, de services ou de restauration, dans le cadre de leurs activités. Des modifications et compléments pourront être élaborés par le gestionnaire du Centre Commercial ci-après désigné « le responsable », après consultation de l'Association des commerçants.

CHAPITRE I : DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier est destiné à usage de commerces, de services et de bureaux.

Les bâtiments sont affectés à l'usage principal de Centre Commercial comportant une grande unité et des commerces spécialisés. Toutefois, certains locaux pourront également être utilisés, soit pour l'exercice de professions libérales ou artisanales, soit à l'usage de bureaux.

Le bon fonctionnement de ce Centre Commercial implique que les locaux le composant, constituent un ensemble homogène tant par leur aspect extérieur que par leurs modalités d'exploitation.

Article 1 : Objet

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les droits et obligations des exploitants des différents locaux que comporte le Centre Commercial, ainsi que ceux de leurs ayants droit :

- d'une part, dans leurs rapports entre eux,
- d'autre part, dans leurs rapports avec le propriétaire, ses ayants droit ou mandataires, le syndic de la copropriété, la Ville de Créteil.

Il a pour but notamment :

- d'organiser l'administration de l'immeuble pour assurer sa bonne tenue, son entretien, de répartir entre les divers exploitants l'ensemble des charges de fonctionnement, impôts ou taxes,
- de régler, entre les divers exploitants, les rapports de voisinage.

Article 2 : Désignation

L'ensemble commercial est composé d'un rez-de-chaussée commercial avec un supermarché et 11 commerces, d'un premier étage à destination principale de restaurants et services (8 lots) et d'un 3^{ème} étage destiné à accueillir des bureaux et des locaux associatifs.

CHAPITRE II : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 3

Chacun des exploitants aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui vont ci-après être formulées pour les différents bâtiments.

Les exploitants devront garantir des conditions d'accès à leurs locaux privatifs équivalentes en termes de sécurité et de confort à l'ensemble des usagers et clients du centre commercial. En particulier, les personnes à mobilité réduite devront pouvoir accéder aux locaux et pouvoir y circuler.

Article 4 : Travaux des preneurs

Travaux touchant le gros-œuvre

Pour l'exécution des travaux touchant au gros-œuvre, l'exploitant devra recourir obligatoirement à l'architecte désigné par le propriétaire et à des entreprises agréées par lui sans que la responsabilité du propriétaire puisse être engagée.

L'architecte devra être convoqué pour la réception des travaux et, en cas de non-conformité avec les plans approuvés, l'exploitant devra faire exécuter tous travaux nécessaires en vue de la mise en conformité des locaux. Les honoraires de l'architecte, conformes aux usages de la profession en matière de mission de contrôle, seront à la charge de l'exploitant qui aura procédé aux travaux.

Travaux d'aménagement intérieur

Les travaux d'aménagement intérieur (y compris les travaux portant sur les vitrines et l'installation de grilles/rideaux de fermeture du local) devront être exécutés conformément aux règles de l'art.

Ces travaux devront être soumis, préalablement à toute exécution, au gestionnaire de manière à ce que celui-ci puisse contrôler leur compatibilité avec la conception, l'harmonie et la sécurité du Centre Commercial, sans que sa responsabilité ou celle du propriétaire puisse se trouver engagée du fait de cette approbation.

La règle édictée par le précédent alinéa, ne concerne pas les unités de plus de 2.000 m², sauf qu'il s'agit de travaux touchant au gros-œuvre ou susceptibles de porter atteinte à l'esthétique et à la sécurité du Centre.

Qu'il s'agisse de travaux touchant au gros-œuvre ou de travaux d'aménagement intérieur, les exploitants devront faire leur affaire de toutes autorisations administratives nécessaires ainsi que de la souscription de polices d'assurances et de l'intervention éventuelle d'un bureau de contrôle pour tous travaux entrepris par eux.

Ils resteront donc responsables de toutes les dégradations qui se produiront du fait de leurs travaux.

Ils ne devront pas, au cours de l'exécution de ces travaux, encombrer les parties communes. Les dépôts de matériaux, matériel, déchets, gravats, les vestiaires d'ouvriers, etc... devront être maintenus à l'intérieur des locaux privatifs. Ils devront soumettre au syndic l'organisation de leur chantier et l'avertir du commencement des travaux au moins quinze jours à l'avance.

Article 5 : Entretien - Nettoyage

Chaque exploitant devra maintenir en bon état d'entretien et de présentation son magasin et ses annexes éventuelles. Au cas où un local accessible ou visible du public, notamment en ce qui concerne les devantures, fermetures, décoration et aménagement, se trouverait dans un état préjudiciable à l'ensemble du Centre, le gestionnaire pourrait faire procéder, après mise en demeure, à leur remise en état aux frais de l'exploitant en cause.

De même, les locaux devront toujours être maintenus en parfait état de nettoyage. Les exploitants devront observer les modalités fixées par le gestionnaire pour le nettoyage des locaux, notamment en ce qui concerne les horaires et l'évacuation des résidus de nettoyage.

Les locaux devront être adaptés à leur destination commerciale.

En cas de carence d'un exploitant, le gestionnaire pourra, après mise en demeure, faire procéder au nettoyage de la vitrine extérieure et/ou du rideau ou grille de fermeture du local, aux frais dudit locataire.

Les travaux extérieurs de nettoyage et d'entretien des locaux, sont effectués de manière à ne pas gêner la circulation de la clientèle en dehors des heures d'ouverture.

L'utilisation des détergents et produits similaires de nettoyage des parties privatives causant des odeurs désagréables dans le mail est interdite.

Tout écoulement d'eau sur les sols du mail devra être supprimé immédiatement après lavage. Les vitres et les châssis des vitrines et devantures seront immédiatement essuyés après lavage.

Pour les travaux de nettoyage des magasins (extérieurs ou intérieurs) les exploitants ne devront pas utiliser les parties communes (galerie, trottoirs, couloirs etc...) comme dépôt de matériaux de construction ou pour les sorties et les décharges de ces matériaux, ni encombrer les mêmes parties communes de gravats ou débris.

En cas de contravention, le gestionnaire sera fondé à faire procéder à tous les enlèvements aux frais du contrevenant, à la charge de remboursement par l'exploitant.

Article 6 : Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé, ni entreposé, ni suspendu, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou des murs, afin de ne pas compromettre leur solidité, et ne pas détériorer ou lézarder les plafonds. De même, il ne pourra être accroché ou scellé dans les murs séparatifs des deux locaux distincts ou de locaux privatifs et parties communes, aucun élément lourd, sauf s'il s'agit de cloisonnements lourds, à condition de ne pas excéder la moitié de la charge limitée que ceux-ci peuvent supporter.

Article 7 : Entretien de canalisations d'eau et robinetteries

Afin d'éviter les fuites d'eau froide et chaude et les vibrations dans les canalisations, chaque exploitant devra maintenir ses installations en bon état de fonctionnement et les réparations devront être exécutées sans retard. En cas de fuites, les exploitants

du local où elles se produiraient, devront réparer les dégâts et verser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le gestionnaire.

Article 8 : Enseignes

Les enseignes ou autres installations publicitaires visibles du mail ou de l'extérieur, tant en ce qui concerne leur emplacement, leur gabarit, leur matériau que leur conception, leur coloration et leur luminance devront être approuvés par le gestionnaire ou l'architecte désigné par le propriétaire. Elles devront être en harmonie avec l'esthétique du Centre Commercial.

Les enseignes ne pourront être du type clignotant sauf autorisation du propriétaire.

La pose d'affiches ou les inscriptions sur les vitrines, devront être autorisées par le gestionnaire. Toutes enseignes, affiches ou inscriptions placées au mépris du présent règlement ou sans les autorisations requises, devront être enlevées à première demande du gestionnaire, faute de quoi, celui-ci pourra les faire retirer aux frais du contrevenant.

Articles 9 : Antennes

Les antennes individuelles extérieures sont interdites.

Article 10 : Réparation -Accès des ouvriers

Les exploitants devront souffrir sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès dans ou à travers leurs locaux aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux. Dans la mesure du possible, et sauf cas d'urgence, ces travaux seront effectués en dehors des heures d'ouverture du Centre.

Article 11: Liberté d'accès aux locaux

Les exploitants devront permettre à tout moment l'accès de leur local au gestionnaire et, en cas d'absence, déposer des clés auprès d'une personne connue du gestionnaire.

Article 12 : Enlèvement des déchets

Chaque exploitant est tenu de procéder au tri de ses déchets, conformément au dispositif de tri sélectif mis en place par la collectivité publique en charge de la collecte des déchets sur la commune de Créteil.

Chaque exploitant est tenu de faire emporter tous les déchets, y compris les emballages vides provenant de son établissement en un lieu et dans les conditions prévues par le gestionnaire.

Il est interdit d'entreposer les déchets dans toutes les parties communes, à l'exception des locaux affectés à cet usage. Les déchets devront en effet être

déposés dans les locaux spécifiquement aménagés à cet effet à l'intérieur du centre commercial. S'agissant des déchets particuliers et, notamment, des graisses liées aux activités de restauration, les exploitants concernés devront mettre leurs installations en conformité avec les règles d'hygiène en vigueur (mise en place de bacs à graisse,...).

Il est également interdit d'entreposer des déchets sur la voie publique. Le cas échéant, l'exploitant concerné sera tenu pour responsable de ce type de dépôt sur la voie publique et supportera les éventuels frais d'enlèvements.

L'incinération des ordures ne pourra être effectuée à l'intérieur du Centre.

En aucun cas, sous peine des sanctions ci-après édictées, les détritiques, ordures, déchets et cartons ne devront être entreposés dans les couloirs de sortie de secours du Centre Commercial ni sur les circulations extérieures, notamment celles réservées aux pompiers.

Les frais engendrés par le non respect de la présente réglementation seront remboursés par le contrevenant.

Article 13 : Sécurité -Incendie

Chaque exploitant, devra équiper son local des installations reliées au réseau général de sécurité-incendie, d'extincteurs et de robinets incendie armés, ainsi que tout autre système qui serait prévu pour le centre.

L'ensemble de ces dispositifs, devra être conforme aux règles de l'Assemblée Plénières des Sociétés d'Assurances.

Ils devront être maintenus en état de bon fonctionnement et d'entretien aux frais de chacun des exploitants.

Les portes et les issues de secours des locaux exploités ne doivent jamais être fermées tant que la clientèle ou les employés y sont présents.

Article 14 : Chauffage

Chaque exploitant devra se raccorder au réseau de fluides installé en limite de son lot privatif, afin d'installer ses propres installations de chauffage électrique.

En cas de changement des conditions thermiques d'un local (suppression des sas, extension de surface etc...) l'exploitant devra en informer le propriétaire et modifier en conséquence ses installations de façon à ne pas perturber l'équilibre thermique du Centre.

Article 15 : Règlements

Chaque exploitant du Centre Commercial s'engage à exploiter son magasin en se conformant à tous les règlements, lois et prescriptions qui seront imposés par les autorités administratives ou de police.

Il supportera notamment toutes les charges et obligations de ville, de police et de voirie. Il observera, outre les prescriptions légales, les règles traditionnelles ou

réglementaires de sa profession, notamment en ce qui concerne le régime des prix ou la qualité de la marchandise.

Il devra, en outre, se conformer au présent règlement intérieur du Centre Commercial établi par le gestionnaire et approuvé par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Article 16 : Exploitation du magasin

Chaque exploitant devra tenir par lui-même ou par ses employés, son magasin constamment approvisionné et exploité.

Les horaires d'ouverture des différents locaux et les horaires d'éclairage des vitrines et enseignes, devront être conformes à ceux qui auront été fixés au chapitre V du présent règlement. Des horaires spéciaux devront être fixés pour les magasins ayant des conditions spéciales d'exploitation, notamment les activités alimentaires ou de restauration, ainsi que les unités de plus de 200 m².

Pendant les heures d'ouverture du Centre Commercial, les magasins devront être normalement éclairés et ventilés jusqu'à une heure tardive en cas d'opérations exceptionnelles (inauguration, promotions diverses, nocturnes, etc...)

En cas de force majeure entraînant une suspension de l'exploitation, l'éclairage du magasin et de la vitrine devra néanmoins continuer à être assuré.

Les soldes massifs, la liquidation de stock ou vente aux enchères, même sur décision de justice, devront faire l'objet d'une autorisation expresse du propriétaire s'ils doivent avoir lieu en dehors des périodes fixées par l'Assemblée Générale.

Chaque exploitant, prendra toutes précautions nécessaires pour que l'exercice de son commerce ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité des autres exploitants, au bon entretien du Centre, à son bon aspect et à sa bonne tenue générale.

Il supportera seul les conséquences des dommages que son activité pourrait causer.

Il s'interdit d'exercer aucun recours contre le propriétaire dans le cas où il estimerait avoir à se plaindre d'un trouble de jouissance de fait ou de droit occasionné par ses voisins, les copropriétaires, ou des tiers quelconques. Il agira alors directement contre qui il appartiendra.

Article 17 : Bruits, odeurs et nuisances diverses

L'usage des appareils de radio, électrophones, hauts parleurs, télévision, etc., susceptibles d'être entendus en dehors des locaux, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements établis par le gestionnaire.

Les exploitants ne pourront installer aucun moteur, ni machine, dont le fonctionnement occasionnerait un trouble aux autres commerçants.

Il ne peut être introduit dans le Centre Commercial aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes, malodorant ou particulièrement inflammables, interdit par la réglementation, les dispositions des services de sécurité ou les polices d'assurances du Centre.

Il est interdit de faire de la cuisine sauf dans les locaux aménagés règlementairement pour cet usage. Les exploitants dont l'activité induit une activité de cuisine devront mettre leurs installations en conformité, notamment pour assurer l'évacuation des odeurs et fumées de cuisine.

Article 18 : Emménagement -Déménagement

Les emménagements et déménagements postérieurs à l'ouverture du Centre, ne pourront être effectués qu'aux jours et heures fixés par le gestionnaire, qui devra en être avisé au moins 15 jours à l'avance. Cette disposition ne s'applique pas aux livraisons.

Article 19 : Publicité

Dans toute correspondance ou à l'occasion de toute publicité, devront être rappelés le nom et l'adresse du Centre Commercial, son logotype et son graphisme. La reproduction du nom du Centre Commercial, de son logotype ou de son graphisme ne devra pas donner lieu à une utilisation abusive (publicité mensongère,...).

Article 20 : Responsabilité

Tout exploitant restera responsable à l'égard des autres exploitants des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, et celle de ses préposés ou de toute personne dont il est responsable ou par le fait des biens lui appartenant.

CHAPITRE III -USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 21

Chacun des exploitants usera librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres exploitants et sous les réserves ci-après formulées.

Usage des parties communes générales

Article 22 : Passage du public

En raison du passage public important à l'intérieur du Centre Commercial et de ses espaces de circulation, les exploitants devront laisser le libre accès aux piétons sur lesdits points de passages et, en particulier, le passage du métro ligne 8.

Article 23 : Stationnement

Aucun des exploitants ne pourra encombrer les voies d'accès et de circulation de l'ensemble immobilier.

Le gestionnaire aura la possibilité de faire déplacer, remorquer ou enlever par toute entreprise de son choix, tout véhicule stationnant en contravention aux dispositions

ci-dessus, ceci aux frais, risques et périls du contrevenant, s'il est connu solvable, sinon aux frais du propriétaire.

Les fournisseurs ne pourront stationner sur les voies de circulation et devront utiliser les cours ou emplacements prévus pour la livraison des marchandises.

Article 24 : Dépôts et installations sur les parties communes

Les exploitants ne pourront en aucun cas entreposer sur les parties communes, ni laisser leur personnel ou celui d'entreprises travaillant pour leur compte, y déposer des marchandises, matériels, déchets ou gravas, sans y avoir été autorisés par le gestionnaire. Il en sera de même dans le cas où un exploitant se trouverait dans l'obligation de déposer sur les parties communes des matériaux à l'occasion de travaux effectués dans son local. Le propriétaire pourra faire enlever aux frais de l'occupant, tout dépôt effectué en contravention aux présentes dispositions.

L'installation par les exploitants d'appareils de ventilation, de chauffage ou de climatisation, dans les parties communes ou sur les terrasses, est interdite, sauf autorisation express du propriétaire.

Articles 25 : Enseignes

La pose d'enseignes, d'affiches ou projecteurs de tous genres, est interdite sur les parties communes, à l'exception des emplacements qui seront spécialement réservés à cet effet ou sauf autorisation du propriétaire.

Les enseignes ou affiches devront, en tout état de cause faire l'objet d'une approbation du propriétaire, et ne devront pas nuire à l'harmonie générale et à l'esthétique du Centre Commercial.

Article 26 : Publicité

Toute distribution de prospectus ou autres objets publicitaires ainsi que les ventes effectuées à l'extérieur du magasin, sont interdites sur les parties communes, sauf aux endroits réservés à cet effet. Il ne pourra être dérogé à cette règle que par décision du propriétaire.

Article 27 : Manutentions

Les manutentions sur le mail et les parties normalement ouvertes au public, ne pourront commencer qu'une heure après la fermeture du Centre et devront cesser une heure avant son ouverture. Elles sont réservées aux commerçants n'ayant pas d'accès direct sur l'extérieur.

Toute manutention au moyen des caddies mis à la libre disposition de la clientèle, est interdite.

Utilisation des couloirs de livraisons :

La manutention dans les couloirs de livraisons sera réglementée par les directives particulières du gestionnaire du Centre Commercial pour prévenir tout abus.

Les exploitants seront tenus d'utiliser un personnel suffisant pour assurer, dans les meilleures conditions de rapidité, les chargements et déchargements de marchandises.

Les surfaces de déchargement devront être aussi rapidement que possible nettoyées par les utilisateurs et rendues libres et propres de tous débris.

Tout nettoyage dont la responsabilité ne pourrait être identifiée, entrera dans les charges générales.

Les surfaces communes devront demeurer également à tout moment libres d'accès : en conséquence, tout matériel obstruant pourra être enlevé par les services techniques et de police du Centre Commercial et entreposé à la diligence du gestionnaire du Centre Commercial.

Article 28 : Responsabilités

Chaque exploitant sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation des parties communes non conformes à leur destination que ce soit par son fait ou de ses préposés.

CHAPITRE IV : SERVICE DU CENTRE COMMERCIAL

Article 30

D'une manière générale, les exploitants sont tenus d'assurer sur leur domaine toutes les obligations de maintien en bon ordre et entretien.

Le propriétaire chargera ses préposés ou des entreprises désignées par lui, d'assurer aux frais des exploitants :

a) L'administration Générale et la Direction du Centre

- le bon ordre dans les parties communes
- l'entretien et le nettoyage des parties communes
- l'évacuation des déchets à partir des lieux de dépôt prévus à cet effet
- l'ouverture et la fermeture des accès du Centre Commercial
- l'ouverture, l'extinction et le bon fonctionnement de l'éclairage des parties communes

b) La sécurité et la surveillance du Centre Commercial

Les exploitants ne pourront faire obstacle à l'exécution des tâches du personnel chargé de la sécurité et devront, dans tous les cas, lui livrer l'accès des locaux privés. A cet effet, une clef de leurs locaux sera déposée sous verre auprès du poste de sécurité.

Le service de sécurité pourra, au besoin, en cas de sinistre ou d'urgence et même en l'absence du propriétaire ou de l'occupant, pénétrer par effraction dans les locaux et

prendre toute mesure utile, à charge pour lui de rendre compte et d'assurer la fermeture des locaux après son passage.

Les exploitants devront respecter toutes les règles édictées en matière de sécurité ; ils devront notamment afficher dans les magasins les consignes en cas d'incendie, laisser déverrouillées les portes de sorties des locaux pendant les heures d'ouverture au public, et maintenir le passage libre dans les couloirs desservant les arrière-boutiques qui servent de sorties de secours en cas d'incendie ou autre sinistres.

CHAPITRE V : FONCTIONNEMENT DU CENTRE

Article 31 : Horaires

Le Centre Commercial sera ouvert et les commerces exploités dans les parties privatives pendant les onze mois de l'année, la fermeture annuelle devra se faire en juillet ou en août.

Il est précisé que le Centre Commercial sera ouvert du lundi au samedi inclus, aux horaires suivants : de 7h00 à 19h30 (nocturne le jeudi jusqu'à 21h00).

L'exploitant devra assurer une ouverture en continu de son local entre 10h00 et 19h30, en particulier aux horaires du déjeuner.

Les commerces pourront être autorisés à fermer un jour de la semaine (de préférence le lundi), excepté le samedi, où chaque commerce doit obligatoirement être ouvert.

Compte tenu de la spécificité de leur activité, certains commerces (restaurants, pharmacie notamment) pourront être autorisés par le propriétaire à ouvrir au-delà de l'heure de fermeture (19h30), sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires. De même, la superette pourra être autorisée par le propriétaire à ouvrir au-delà de ces horaires, voire le dimanche matin, sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires.

⇒ Horaires et Itinéraires des approvisionnements et des livraisons

Horaires des approvisionnements du Centre

Les horaires d'approvisionnement sont libres pour tous véhicules d'un tonnage inférieur à trois tonnes cinq en charge. Les approvisionnements devront néanmoins s'effectuer soit en matinée, avant midi, soit dans l'après-midi, entre 14h30 et 17h30. Ils devront utiliser les zones de stationnement « livraison » et les accès spécialement aménagés à cet effet.

Les véhicules d'un tonnage supérieur n'auront accès au Centre, par l'accès spécialement affecté à cet effet, que le matin (avant midi) et tous les jours à l'exception du samedi (seulement jusqu'à 10 heures le samedi). Ils stationneront également sur les zones de stationnement « livraison » spécialement aménagées à cet effet.

Cette réglementation, pourra cependant faire l'objet de dérogation de la part du gestionnaire du Centre Commercial en cas de demande légitime, compte tenu des particularités de chaque commerce.

Une zone de livraison est aménagée à l'entrée du Centre et devra être utilisée par les livreurs. Les exploitants seront tenus d'en informer leurs fournisseurs et livreurs.

En chaque hypothèse, les contrevenants supportent à eux seuls, la responsabilité exclusive de tout accident ou dommage éventuel.

Article 32 : Fermeture temporaire

En cas de nécessité (risques, excitation publique ou autres troubles), le propriétaire du Centre Commercial pourra décider de la fermeture temporaire de la galerie à charge pour lui d'en informer les exploitants pour leur permettre de prendre toutes mesures qui pourraient s'avérer nécessaires et d'assurer la réouverture dans les meilleurs délais pour les exploitants. Il pourra également, en tous temps, fermer temporairement tout ou partie des surfaces communes où il sera nécessaire d'effectuer des travaux, réparations ou changements, après en avoir averti les exploitants concernés au moins huit jours à l'avance, sauf urgence.

Article 33 : Obligations commerciales

Les activités des exploitants ne devront donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de quiconque et notamment des autres exploitants du Centre. Les exploitants devront faire, en conséquence, leur affaire personnelle de tous griefs qui leur seraient faits, de telle sorte que le propriétaire ou son représentant ne soit jamais recherché.

Les occupants mettant des chariots à la disposition de la clientèle devront concevoir les accès de leurs magasins sur le mail principal de façon à limiter la circulation dans le mail. Ils s'engagent également à ramener les chariots pouvant être abandonnés dans un périmètre de 50 mètres autour du Centre.

Article 34 : Personnel

Les heures à partir desquelles les membres du personnel des exploitants entreront dans les locaux pour en préparer l'ouverture, seront notifiées au gestionnaire.

Article 35 : Animation commerciale

La politique d'animation commerciale du Centre Commercial sera définie par les commerçants, dans le cadre de l'association des commerçants du Centre et en lien avec le gestionnaire du Centre.

Un calendrier annuel pourra être proposé en vue de préparer et de contrôler ces manifestations « soldes, braderies, liquidations ... ».

Article 36 : Traitement des vitrines et intérieurs des boutiques

Afin de rendre attrayants les commerces et l'ensemble du Centre, un traitement soigné des vitrines et de l'intérieur des boutiques sera exigé.

Traitement des vitrines

Les vitrines devront être décorées régulièrement afin de présenter les produits tout en respectant une transparence sur l'intérieur des magasins.

Traitement de l'intérieur des magasins

L'intérieur du magasin sera organisé de telle manière que l'offre des produits soit visible, attrayante et diversifiée.

Article 37 : Adhésion à l'Association des commerçants

Les exploitants devront adhérer à l'Association des commerçants du Centre Commercial. Cette obligation portera également sur le paiement des cotisations appelées par cette association.

Article 38 : Appropriation privative du Mail

Toute utilisation privative du Mail est strictement interdite.

Lu et approuvé

A Créteil, le

Nom du document : CC_04_REGLEMENT.doc
Répertoire : C:\Documents and Settings\msaiovici\Bureau\cc14fev2007
Modèle : C:\Documents and Settings\msaiovici\Application
Data\Microsoft\Modèles\Normal.dot
Titre : REGLEMENT INTERIEUR
Sujet :
Auteur : Dubois
Mots clés :
Commentaires :
Date de création : 30/01/2007 09:37:00
N° de révision : 7
Dernier enregistr. le : 27/02/2007 10:55:00
Dernier enregistrement par : mchereau
Temps total d'édition :8 Minutes
Dernière impression sur : 27/03/2007 17:35:00
Tel qu'à la dernière impression
Nombre de pages : 13
Nombre de mots : 4 468 (approx.)
Nombre de caractères : 24 574 (approx.)