



Règlement de jouissance des 3 locaux commerciaux de la halle PLACE DU 6 JUIN – LANGRUNE-SUR-MER

Chapitre I - Organisation générale

1. Jours et horaires d'ouverture : les commerces exploités dans la halle commerciale de Langrune-sur-Mer ne peuvent être fermés durant la période du 1^{er} avril au 30 novembre.

Les commerces de bouche doivent assurer un service le midi et le soir avec une amplitude horaire suffisante pour satisfaire la clientèle locale et touristique.

Les autres commerces doivent adapter leurs horaires aux besoins de leur clientèle et aux fluctuations d'affluence. Durant la période du 1^{er} décembre au 31 mars, une fermeture maximale de deux mois est autorisée. Les congés annuels nécessitant la fermeture du magasin doivent être pris hors de la période d'avril à novembre. Le bailleur et/ou les locataires pourront modifier provisoirement ces horaires en cas de force majeure, manifestations ou autres événements nécessitant une adaptation. Toute modification souhaitée par un locataire devra être demandée par écrit et motivée auprès du bailleur.

2. Approvisionnement et livraison : les livraisons doivent être effectuées dans les espaces dédiés et en dehors des heures d'ouverture au public.
 - Les véhicules de livraison de moins de 1 200 kg sont autorisés en tout temps sur les dessertes prévues.
 - Les locataires doivent informer leurs fournisseurs des itinéraires et horaires à respecter. Tout manquement entraînera des sanctions, pouvant aller jusqu'à l'interdiction de déchargement des marchandises. Les locataires sont responsables du nettoyage immédiat des zones de livraison après chaque opération.
3. Gestion des déchets : les déchets doivent être déposés exclusivement dans les bennes prévues à cet effet.
 - Tout stockage de déchets dangereux est interdit.
 - Les déchets doivent être placés dans des sacs fermés et déposés avant 10h le matin ou après 20h le soir dans le local afférant. L'enlèvement est assuré par le service public compétent.

4. Stationnement des véhicules des exploitants et employés : le stationnement des véhicules des commerçants et de leur personnel devra se faire de manière à ne pas gêner la clientèle.
5. Sécurité : les locataires doivent respecter toutes les réglementations en vigueur relatives à la prévention des incendies et des accidents.
 - Les sorties de secours doivent être visibles et accessibles en permanence.
 - Tout contrôle ou entretien du local doit être permis par le locataire. Toute infraction pourra engager la responsabilité du locataire.
6. Fermeture temporaire : le bailleur pourra décider de fermer temporairement tout ou partie des espaces communs pour travaux après notification aux locataires avec un préavis de 8 jours, sauf en cas d'urgence. Toutes les mesures nécessaires seront prises pour minimiser la gêne occasionnée.
7. Travaux et modifications : tout locataire souhaitant effectuer des travaux ou modifications sur son local doit en informer le bailleur et obtenir son accord préalable. Un dossier détaillé peut être exigé par le bailleur qui pourra consulter un expert avant de donner son approbation. Les travaux devront respecter les normes en vigueur et ne pas perturber l'activité de la halle commerciale.

Chapitre II - Modalités d'exploitation et obligations commerciales

1. Obligations générales : chaque locataire doit maintenir son commerce en bon état et fournir un assortiment suffisant de marchandises de qualité.
2. Éclairage : les vitrines et enseignes doivent rester éclairées durant les heures d'ouverture.
3. Entretien et nettoyage : les exploitants doivent assurer l'entretien régulier de leur local et de leurs équipements. L'utilisation de détergents causant des nuisances est interdite. L'eau utilisée pour le nettoyage ne doit pas s'écouler sur les parties communes. Les parties communes ne doivent pas être utilisées comme zone de stockage. Tout manquement entraînera une facturation des frais de nettoyage au contrevenant.
4. Utilisation des parties communes : les terrasses et présentoirs doivent respecter l'espace dédié et les règles municipales en vigueur. Tout mobilier extérieur doit être rangé à la fermeture sous peine de retrait immédiat par le bailleur.
5. Responsabilité et délégation : le bailleur a autorité pour prendre toute décision nécessaire au respect du présent règlement et assurer la discipline au sein de la halle commerciale.

Chapitre III - Charges

Les charges communes, incluant notamment l'assurance, l'entretien des parties communes, l'électricité, le nettoyage et l'eau, seront réparties au prorata des surfaces commerciales. Chaque locataire est responsable des frais liés à l'entretien et à l'exploitation de son propre local.

Chapitre IV - Application et sanctions

1. Application : le bailleur est chargé de veiller à l'application du présent règlement.
2. Modifications : toute modification du règlement sera soumise à la consultation et à l'accord des commerçants.

3. Pénalités : toute infraction fera l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée. Après trois avertissements, une sommation pourra être envoyée par huissier aux frais du locataire contrevenant. Le non-respect répété des règles pourra entraîner la résiliation du bail.

Fait à Langrune-sur-Mer, le [date].

Signature du Bailleur : [Nom]

Signature du Locataire : [Nom]