

17  
Taxe N° 14542

25 MAI

1970

DEPOT

D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION HORIZONTALE ET

D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE CO PROPRIETE

VERTICALE, et AUTRES PIECES, PAR LA

CIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL-MOULLEAU"

Maitre J.-C. MEUNIER, Notaire  
ARCACHON (Gironde)

e

Rép

250



M. Jean MEUNIER  
Notaire  
Bd de la Plessis  
33 - ARCACHON

ARCACHON DOMAINES

1970

50 F.  
Enregistré à ARCACHON AG

le 4 JUIN 1970 Bord. 269-31

Reçu cinquante francs

PARDEVANT Me Jean- Claude MEUNIER notaire à  
ARCACHON(Gironde), soussigné.  
ONT COMPARU:

1° Monsieur Raoul Jean GONTHIER, administrateur  
de sociétés, demeurant à PERIGUEUX(Dordogne), Boule-  
vard de Vesone, N° 12.

2° Monsieur Pierre ROBIN, administrateur  
de sociétés, demeurant à VILLEFRANCHE SUR MER,  
(Alpes Maritimes), Avenue Léopold II, villa  
"L'Oiseau Bleu",

agissant au nom de:

La Société civile particulière dénommée  
"SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL-  
MOULIAU" (dénommée précédemment "Société Immo-  
bilière GONTHIER") au capital de trente et  
un mille francs ( 31.000 frs), dont le siège  
social est à PERIGUEUX, 5, Place Francheville (pré-  
cédemment même ville, 53, Rue du Président Wilson).

La dite société constituée à l'origine  
sous la forme de société à responsabilité limitée,  
aux termes d'un acte reçu par Me Jean René  
LATOUR, notaire à PERIGUEUX, les quinze mai et  
premier juillet mil neuf cent vingt sept, pour  
une durée expirant le quinze mai deux mil  
vingt six ( 15 mai 2026).

Transformée en sa forme actuelle de  
société civile particulière, sans création d'un  
être moral nouveau, avec effet du premier jan-  
vier mil neuf cent soixante trois, suivant  
acte sous signatures privées, en date à  
PERIGUEUX, du dix octobre mil neuf cent soixante  
trois, déposé avec reconnaissance d'écriture  
et de signatures au rang des minutes de Me François  
LATOUR, notaire à PERIGUEUX, le trente octobre mil  
neuf cent soixante trois, et enregistré (en même  
temps que ledit acte de dépôt) à PERIGUEUX ( AG )  
le huit novembre mil neuf cent soixante trois,  
volume 594, folio 91, N° III 46/10.

Actuellement régie par les articles  
1832 et suivants du Code civil, et l'article  
28 de la loi de finances N° 64. 1278, du  
vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre,  
et par ses statuts, ainsi qu'il résulte d'un acte  
sous signatures privées, en date à PERIGUEUX,  
du quatre août mil neuf cent soixante neuf,







Me MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

ARCACHON DOMAINS  
49 76

II - CADASTRE. NUMEROTAGE.

Cors de la réfection du cadastre de la commune d' ARCACHON, la propriété de la " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL MOULLEAU " a été cadastrée section AZ, N° 285, pour quarante trois ares soixante quinze centiares ( 43 ares 75 ca).

IL a été attribué à ladite propriété:  
a) les numéros 1 et 3 sur l' avenue Notre Dame des Passes, et 2 et 4 sur la Rue du Débarcadère.

En vue de la cession dont il sera ci après question à la Ville d' ARCACHON, la propriété sus indiquée a fait l'objet d'un document d' arpentage dressé par M.M. BAURE et BIELSA, Géomètres experts à ARCACHON, N° 48, du dix juillet mil neuf cent soixante neuf.

Il en résulte que cette propriété a été divisée en deux fractions:

LA PREMIERE, cadastrée section AZ, N° 308, pour une contenance de sept ares soixante sept centiares:..... : 7 a 67 ca  
Portant le N° 1 sur l' avenue Notre Dame des Passes:  
et le N° 2 sur la Rue du Débarcadère. :

Cédée à la VILLE D' ARCACHON, ainsi qu' on le verra ci après. :

LA DEUXIEME, cadastrée section AZ, N° 309, pour une contenance de trente six ares huit centiares:.... : 36 a 08 ca  
Portant le N° 3 sur l' avenue Notre Dame des Passes, et le N° 4 sur la Rue du Débarcadère:..... :  
qui est restée la propriété de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL MOULLEAU

Total égal: quarante trois ares soixante quinze centiares:..... : 43 a 75 ca

Ce document d' arpentage a été déposé au troisième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, en même temps que l'expédition destinée à être publiée de la cession ci après énoncée à la Ville d' ARCACHON.

III - CESSION A LA VILLE D' ARCACHON. CONVENTIONS.

Suivant acte reçu par Me MEUNIER, notaire à ARCACHON, soussigné, le cinq février mil neuf cent soixante dix, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le dix sept avril mil neuf cent soixante dix, volume 5922, N° 17,

La " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL-MOULLEAU " a cédé à la VILLE D' ARCACHON, la parcelle sus indiquée, cadastrée section AZ, N° 308, pour sept ares soixante sept centiares ( 7 ares 67 ca ), portant le N° 1 sur l' avenue Notre Dame des Passes, et le N° 2 sur la Rue du Débarcadère.

Dans cet acte de cession, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté: diverses conditions, qui ont été littéralement rapportés dans l' état descriptif de division et règlement de propriété ci après énoncé.

*RJ*

IV-PROJET DE TRANSFORMATION ET DE CONSTRUCTION.

1 La " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL-MOULLEAU" se propose - sur la partie du terrain faisant l'objet du lot N° UN (1) de la co- propriété horizontale dont il sera ci après parlé, de transformer Les bâtiments existant actuellement, qui sont à usage d'hôtel et de dépendances, et de construire des locaux commerciaux, le tout constituant un ensemble immobilier dénommé " BATIMENT A ", à usage principal d'habitation, et éventuellement, de faire édifier en outre sur le terrain restant, deux autres bâtiments également à usage principal d'habitation.

-/-

V - PERMIS DE CONSTRUIRE ( PREMIERE TRANCHE )".

1) Le permis de construire de l'ensemble immobilier qui constitue la PREMIERE TRANCHE a été accordé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Région d' Aquitaine, Préfet de la Gironde, sous le N° 77. 879, en date du douze août mil neuf cent soixante neuf.

2 ° La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL MOULLEAU a été autorisée à apporter diverses modifications de détail au projet de construction ayant fait l'objet du permis de construire sus énoncé, et ce, suivant lettre du Directeur Départemental de l' Equipement de la Gironde , du treize mai mil neuf cent soixante dix.

Une photo- copie du permis de construire sus énoncé, et une photo- copie de la lettre sus énoncée du Directeur Départemental de l' Equipement seront déposées au rang des minutes de Me Meunier, notaire soussigné, aux termes des présentes.

VI - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ( CO-PROPRIETE HORIZONTALE ).  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE CO- PROPRIETE VERTICALE.

Les comparants, ès- qualités,

afin de réaliser la transformation des bâtiments -actuellement à usage d'hôtel - et la construction des locaux commerciaux comme il a été dit cidessus (cet ensemble constituant "LE BATIMENT A " ), et éventuellement de faire édifier en outre sur le terrain restant, deux autres bâtiments également à usage orincipal d'habitation,

et devant procéder par programmes successifs, qui feront, le cas échéant, l'objet de règlements de co- propriété verticale séparés,

Ont, suivant acte sous signatures privées, en date à

*A raison du budget ainsi que m' a été*  
*neuf cent soixante dix*

établi:

SOUS UNE PREMIERE PARTIE DUDIT ACTE

un état descriptif de division( co- propriété horizontale),

l'ensemble de  
ation envisagée,  
été sus dénommée  
enu un accord préa-  
N° 93. 431, de  
Préfet de la  
de, du douze  
mil neuf cent  
le neuf, dont une  
copie sera dépo-  
rang des minutes  
Meunier, no-  
soussigné, aux  
des présentes.



*Rg*

*[Signature]*

*[Handwritten marks]*

*Rg*

*[Signature]*

concernant l'ensemble de la propriété de la société, ensemble qui est cadastré section AZ, N° 309, pour une contenance de trente six ares huit centiares (36 ares 08 ca), et d'après le plan dressé par M.M. BAURE ET BIELSA, géomètres experts à ARCACHON (qui sera déposé au rang des minutes de Me Meunier, notaire soussigné, aux termes des présentes )-----

de trente cinq ares soixante huit centiares (35 ares 68 ca).

! sous une deuxième partie dudit acte, un état descriptif de division et règlement de co-propriété verticale, concernant l'ensemble immobilier constituant la première tranche.

Audit acte, la désignation générale de l'ensemble immobilier (co-propriété horizontale), sa division en deux lots, et la désignation générale de l'ensemble immobilier à transformer et à édifier, dénommé BATIMENT A,

ont été établis dans les termes ci après littéralement rapportés:

P R E M I E R E P A R T I E

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CO - PROPRIETE HORIZONTALE

DESIGNATION GENERALE

"  
" L'ensemble immobilier dont s'agit comprend un terrain  
" situé à :  
" ARCACHON (Gironde) - Quartier du Moulleau  
" avec façades sur l'avenue Notre Dame des Passes, sur  
" laquelle il porte le N° 3,  
" et sur la Rue du Débarcadère, sur laquelle il porte le  
" N° 4,  
" d'une contenance d'après le plan ci-dessus visé de  
" trente cinq ares soixante huit centiares (35 ares 68 centiares)  
" porté au cadastre rénové de la commune d'ARCACHON,  
" section AZ, N° 309, pour trente six ares huit centiares (36 ares 08 ca).

" Sur ce terrain existent des constructions autrefois à  
" usage d'hôtel, et leurs dépendances, lesdites constructions devant être  
" transformées en un ensemble immobilier à usage principal d'habitation.

" Il confronte :  
" - du nord à l'avenue Notre Dame des Passes,  
" - du sud à la Rue du Débarcadère,  
" - de l'est à divers,  
" - et de l'ouest à la parcelle qui a été cédée par  
" la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL - MOULLEAU" à la  
" Ville d'ARCACHON.

Rg [Signature]



Me MEUNIER  
Notaire  
54, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

ARCACHON DOMAINES  
1970

DIVISION DE CET ENSEMBLE IMMOBILIER

Le terrain ci-dessus désigné, mis sous le régime de la co-propriété horizontale, va être divisé en deux lots comprenant chacun :

- Un droit d'utilisation, de construction, et de jouissance de la superficie constituant ledit lot, et divers autres droits.
- Une quote part de la propriété du terrain indivis, exprimée en trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3.492èmes).

LOT N° 1

Il comprend :

- Le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain d'une contenance d'après ledit plan de vingt deux ares trente neuf centiares (22 ares 39 centiares) dénommé lot 1 au plan susvisé.
  - Les constructions autrefois à usage d'hôtel existant sur cette parcelle de terrain, à transformer en locaux à usage d'habitation, et le droit d'édifier des locaux commerciaux et des garages, le tout conformément au permis de construire délivré le douze août mil neuf cent soixante neuf, *modèle par lettre de la Préfecture départementale de ...*
- Et les deux mille deux cent trente neuf / trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier, ci.....

2239 / 3492

LOT N° 2

Il comprend :

- Le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain, d'une contenance d'après ledit plan de douze ares cinquante trois centiares (12 ares 53 centiares) dénommé lot 2 au plan susvisé déposé en l'étude de Me MEUNIER, notaire à ARCACHON.
  - Le droit d'édifier sur cette parcelle de terrain toutes constructions à usage principal d'habitation, après démolition s'il y a lieu de constructions existantes, au gré du propriétaire de ce lot numéro 2, suivant autorisations administratives
- Et les mille deux cent cinquante trois / trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier, ci.....

1253 / 3492

Soit au total : TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE / TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZIEMES .....

3492 / 3492

En cas de construction sur le lot N° 2 ci-dessus, le ou les propriétaires dudit lot, ou des lots pouvant provenir de sa subdivision, auront le droit de se raccorder au transformateur dépendant du lot N° 1 avec possibilité d'ajouter éventuellement une cellule complémentaire suivant besoins,

*Rg*

250  
SMD 227  
ENPE  
L'EMENT

ARCACHON DOMAINES

1970

Notaire  
57 Bd du 14 Juillet  
33 - ARCACHON

3 mars 1970  
*Rg*

INVENTAIRE  
SMD 1977  
ENREG.

Notaire  
199 Bd de la Plage  
33 - AARCACHON

ARGACHON DOMAINES  
20 JAN 1978

" - aux installations d'assainissement ;

" - au réseau d'alimentation (eau et électricité) et d'évacuation ;

" - et, à cet effet, de faire effectuer tous travaux de terrassement et autres, nécessaires, suivant conditions et modalités établies en accord avec le Syndicat de la copropriété verticale du Bâtiment A, et, en cas de désaccord, à dire d'Expert amiable compositeur désigné à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

.....

DEUXIEME PARTIE.

" ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPRIETE VERTICALE, CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER DIT BATIMENT A, A TRANSFORMER EN EDIFIER SUR LA PARCELLE DE TERRAIN DONT LE DROIT DE JOUISSANCE EXCLUSIF EST COMPRIS AU LOT n° 1 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION HORIZONTALE.

.....

Handwritten signature and initials in blue ink, appearing to be 'Rg' followed by a stylized flourish.

Article 5 - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A TRANSFORMER ET  
A EDIFIER, DENOMME BATIMENT A.-

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division verticale, sera composé de :

1°. Les deux mille deux cent trente neuf / trois mille quatre cent quatre vingt douze millièmes ..... 2239/3492... de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier, objet de la copropriété horizontale,

situé à ARCACHON (Gironde), Quartier du Moulleau, avec façades sur l'Avenue Notre Dame des Passes, sur laquelle il porte le numéro 3, et sur la Rue du Débarcadère, sur laquelle il porte le numéro 4,

ladite parcelle portée au cadastre rénové de ladite Commune, section AZ n° 309, pour trente six ares huit centiares (36 ares 08 ca) et d'une contenance d'après plan de trente cinq ares soixante huit centiares (35 a 68 ca),

confrontant :

- du Nord à l'Avenue Notre Dame des Passes,
- du Sud à la Rue du Débarcadère,
- de l'Est à divers,
- et de l'Ouest, à la Ville d' ARCACHON.

2°. Le droit de jouissance exclusive de la parcelle de terrain, d'une contenance de vingt deux ares trente neuf centiares (22 a 39 ca),

formant le lot n° I de la copropriété horizontale.

3°. Les constructions devant comprendre après achèvement de la transformation et de la construction, les lots ci-après :

*Rg*



ARCACHON DOMAINES

N° 159, Boulevard des Passes, 33 - ARCACHON



- " - II appartements 1er étage.
- " - 14 appartements 2ème étage.
- " - 11 appartements troisième étage.
- " - 14 places de Parking extérieur.
- " - 10 garages fermés.
- " - 14 boxes garages couverts.
- " - 39 celliers au rez dechaussée.
- " - ~~14~~ boxes commerciaux, y compris un salon de thé.

L'original dudit acte sous signatures  
privées du *vingt cinq mai* -  
mil neuf cent soixante dix  
déposé au rang des minutes de Me Meunier, notaire  
soussigné

terrasses( 6 b)

VII - PLANS.

Aux termes des présentes, -----

n des réseaux et  
ents extérieurs  
n de masse faisant  
tre l'implantation  
un des bâtiments  
par l'accord  
lo, et le nombre  
s qu'il compor-

il sera aussi déposé au rang des minutes de Me Meunier,  
notaire soussigné,

A - Un plan dressé par Messieurs BAULE et BIELSA, Géomètres  
experts à ARCACHON, de la totalité de l'ensemble immobilier  
(co-propriété horizontale), avec indication de la division en  
deux lots.

B - Les plans suivants, établis par Monsieur Henri PERDRJALT,  
architecte D. E. N. I. S., à PARTHENAY( Deux Sèvres), concernant  
la transformation et la construction ayant fait l'objet du  
permis de construire et de son modificatif visés au V du présent  
exposé,

savoir:

- 1<sup>o</sup> Plan de masse et de situation ( A )
- 2<sup>o</sup> Plan rez de chaussée ( 1 )
- 3<sup>o</sup> Plan premier étage ( 2 )
- 4<sup>o</sup> Plan deuxième étage( 3 )
- 5<sup>o</sup> Plan du troisième étage( 4 )
- 6<sup>o</sup> Plan boxes commerciaux ( 5 )
- 7<sup>o</sup> Plan premier étage Mezzanines . ( 6 )
- 9<sup>o</sup> Plan façade Rue Notre Dame des Passes( 7 )
- 10<sup>o</sup> Plan Façade sur Front de Mer ( 8 )
- 11<sup>o</sup> Plan façade sur Rue du Débarcadère( 9 )



CHON DOMAINES

MAI 1970

*Rg* [Handwritten signature]

*Rg* [Handwritten signature]

*Rg* [Handwritten signature]

- I2° Plan Façade sur cour ( IO)
- I3° Plan coupe AA et élévations(II)
- I4° Plan coupes BB et CC et élévations ( I2).

Les plans indiqués aux numéros 2°  
3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 8° inclus  
portent les numéros des lots.

VIII - CARACTERISTIQUES DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER (PREMIERE TRANCHE), A TRANSFORMER ET A EDIFIER.

Les normes de transformation et de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation, quand il y a lieu, ont été précisés:

ant la première

- dans un devis descriptif;
- et dans deux additifs à ce devis descriptif (l'un concernant les boxes commerciaux, l' autre concernant la terrasse couverte du salon de thé)

Devant servir de base aux marchés et établis par Monsieur PERDRIault, architecte, sus nommé,

lesquelles pièces, certifiées par les comparants, ès-qualités, seront déposés au rang des minutes de Me Meunier, notaire soussigné, aux termes de l'acte de dép par acte à son rapport qui sera reçu ce jour même, un instant après les présentes.

IX- FONDATIONS DE LA PARTIE DE BATIMENT CONSTITUANT LE PREMIER PROGRAMME DE LA PREMIERE TRANCHE.

Les fondations de la partie de bâtiment constituant le premier programme de la première tranche sont achevées à ce jour, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée le dix neuf mai mil neuf cent soixante dix, par Monsieur PERDRIault, architecte sus nommé.

De la même attestation, il résulte que cette partie de bâtiment est " Hors d' eau ".

Cette attestation sera déposée au rang des minutes de Me MEUNIER notaire soussigné, aux termes de l' acte de dépôt visé au VIII du présent exposé, qui sera reçu par le notaire soussigné, un instant après les présentes.

Rg H

CECI EXPOSE,

Les comparants, ès- qualités, ont, par ces présentes, déposé à Me Meunier, notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, à toutes fins qu'il appartiejdra: -/-

2° - Une photo- copie du permis de construire visé au V ( 1 ) de l'exposé qui précède.

3° Une photo- copie de la lettre du Directeur Départemental de l' Equipement, du treize mai mil neuf cent soixante dix, visées au V ( 2 ) de l'exposé qui précède.

4° ) L' original de l' acte sous signatures privées du *Vingt cinq Mai* mil neuf cent soixante dix, visé au VI de l' exposé qui précède ( état descriptif de division horizontale, et état descriptif de division et règlement de co-propriété verticale), établi sur ~~soixante quinze~~ *vingt neuf* feuilles au timbre de deux francs cinquante centimes chacune, signé des comparants, ès- qualités, la signature de chacun d' eux étant précédée des mots " Lu et approuvé ".

5° Le plan dressé par M.M. BAURE et BIELSA, géomètres experts à ARCA CHON, dont il est question au A du VII de l'exposé qui précède.

6° Les quatorze plans dressés par M. PEFDRIULT, architecte, visés au B du VII de l'exposé qui précède.

7° Un certificat d'urbanisme, concernant la totalité de l'ensemble immobilier, délivré à Me Meunier, notaire soussigné, le dix neuf mars mil neuf cent soixante dix, sous le N° 35. 883, par LE MINISTERE DE L' EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT, direction départementale de la Gironde.

8° Un exemplaire du plan de masse et de situation dressé par M.M. BAURE et BIELSA, sus nommés, identique à celui déposé à l' appui de la demande de certificat d'urbanisme.

photo-copie  
cord préalable  
IV de l'exposé  
écède

II

ARCA CHON DOMAINS

25 MAI 1970

*vingt neuf /*

*Rg*

*Rg*



153 83 1299  
53 - ARCA CHON

ARCA CHON DOMAINS  
ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BORDEAUX



ACCORD PRÉALABLE A PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro à rappeler

PREFET DE LA REGION AQUITAINE - PREFET DE LA GIRONDE

RECEVU  
500  
EQUIPEMENT

Urbanisme et de l'Habitation et notamment son titre VII relatif au permis de construire ;  
du 13 Septembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;  
du 20 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;  
accord préalable présentée par :

Société Immobilière CONTNIER  
PERIGUEUX - 5, Place Francheville

travaux de : construction de deux immeubles collectifs comprenant 45 appartements et des commerces en rez-de-chaussée.  
à exécuter à : ARCACHON - Rue Notre Dame des Passes

Notaire MEUNIER, 159 Bd de la République, 33 - ARCACHON  
avis de M. le MAIRE d' ARCACHON, en date du 10 Juillet 1961,

ARRÊTÉ

ACCORD PRÉALABLE à permis de construire est DONNÉ pour le programme de travaux décrit dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

Le projet d'assainissement devra recevoir l'accord du Bureau Municipal d'Hygiène ainsi que celui de l'Institut Scientifique et Technique des Côtes Maritimes.

En application de l'Article 63 de la Loi des Finances, une redevance, en espèces versée, sera appliquée lors de l'attribution du permis de construire.

*[Handwritten signatures]*

Le présent accord préalable ne pourra être remis en cause à condition que la demande de permis de construire soit présentée dans un délai de 3 mois à compter de la date du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera notifiée :  
1° au pétitionnaire ;  
2° au Directeur départemental de l'Équipement.

20 JUILLET 1961

Le (Signature) Pour le Préfet et par Délégation  
H. de LA SERVE

Pour obtenir le permis de construire, obligatoire avant toute exécution de travaux, utiliser les trois exemplaires de l'imprimé ci-joint adresser à la mairie, chacun d'eux étant accompagné des pièces complémentaires nécessaires à l'examen de la demande.

DEPARTEMENTALE DE  
EQUIPEMENT  
Administrative - BORDEAUX  
N° 90

2

\* 250  
RE  
\* ENREGISTREMENT

N° 77.879

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE, PREFET DE LA GIRONDE, COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR,

VU le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et, notamment, le titre VII du Livre Ier relatif au Permis de Construire,

VU les Décrets 61-1036 du 13 Septembre 1961 et 61-1293 du 30 Novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 d'une part, de l'article 91 d'autre part, du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,

VU l'arrêté préfectoral, en date du 1er Avril 1968 portant accord préalable à la construction projetée,

VU la demande de permis de construire présentée le 28 Septembre 1968 par la Société Immobilière GONTHIER à PERIGUEUX,

VU l'avis, en date du 11 Octobre 1968, de M. le MAIRE d'ARCAÇON,

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Equipement

A R R E T E

ARTICLE I - Le permis de construire est accordé à la Société Immobilière GONTHIER

pour les travaux de transformation du Grand Hôtel du MOULEAU en 39 appartements et studios et la construction de sept locaux commerciaux et de garages

conformément aux pièces du dossier et sous les réserves prévues à l'article II.

*Arret*  
*Gonthier*

Maire MEUNIER  
Notaire  
167 Bd de la Plage  
33 - ARCAÇON

ARCAÇON DOMAINES  
23 MAI 49 79





Maire MEUNIER

ARTICLE II - Le pétitionnaire sera tenu de réaliser tous les travaux d'aménagement définis au dossier annexé et d'observer, en outre, les conditions particulières ci-après :

== 25 ANN 4976 == ARCACCHON DOMAINES ==

- les conditions de cession à la Ville d'ARCACHON et d'occupation des terrains situés en bordure du Bassin seront celles fixées par la Convention du 2 Juillet 1969 passée entre le Maire d'ARCACHON et la Société Immobilière GONTHIER.
- Le projet d'assainissement devra recevoir l'accord du Bureau Municipal d'Hygiène ainsi que celui de l'Institut Scientifique et Technique des Pêches Maritimes.

ARTICLE III - Mention de la délivrance du permis de construire devra être affichée sur le terrain par les soins du demandeur avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier.

ARTICLE IV - Le présent permis de construire est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc..).

ARTICLE V - M. le Directeur Départemental de l'Équipement Cite Administrative à BORDEAUX - BP. 90 - est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée :

- au pétitionnaire : Société Immobilière GONTHIER  
5, Place de Francheville à PERIGUEUX -
- à M. le MAIRE d'ARCACHON  
et dont un exemplaire sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie pendant une durée de deux mois.

BORDEAUX, le 12 AOUT 1969

LE PREFET :

Pour le Préfet et par Délégation

H. de LA SERVE

Pour l'un des deux exemplaires  
à déposer à la Mairie

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT  
Bureau Administratif -  
P. 90 - BORDEAUX -

BORDEAUX le 13 MAI 1970

Le Directeur Départemental  
à  
St Immobiliaire GONTHIER  
5 place Franchville  
PÉRIGUEUX

Service " Permis de Construire "

PC 77. 879

Maire MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

ARCACHON COMMUNES

Objet : Permis de Construire N° 77 879 en date du 12 Août 1969  
Commune de ARCACHON  
Demande de modification de détail.

Monsieur

Par votre lettre du 28 Avril 1970, vous me demandez de vous autoriser à apporter diverses modifications de détail au projet de construction visé ci-dessus.

J'ai l'honneur de vous faire connaître :

- que je donne mon accord pour les modifications définies comme suit :
  - 1) Création de 6 garages supplémentaires au R de C.
  - 2) Suppression des "fans coupés" et déplacement des porte fenêtres d'angle aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>em</sup> étages.
  - 3) Suppression des balcons sur cour.  
et selon les plans ci-joints.
- ~~que je ne puis vous donner mon accord pour :~~

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

P.le Directeur Départemental,

Pour le Directeur Départemental  
Pr le Chef du Service Permis de Construire  
P.O.

Copie pour information  
à Monsieur le Maire  
d'Arcachon

5/505 Ter

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

RESIDENCE

ROYAL

MULLER

FRANCHON (33)

-oOo-

ETAT DESCRIPTIF

ET

REGLEMENT DE PROPRIETE



**R**EGLEMENT **D**E **L**OPROPRIETE

" RESIDENCE ROYAL MOULLEAU "

33 - ARCACHON

ANNEXE A LA SUITE D'UN ACTE  
RECU PAR LE MEU NOTAIRE  
A ARCACHON SOUS SIGNE LE  
*vingt cinq mai mil neuf  
cent soixante dix*

LES SOUSSIGNES :

1°/ Monsieur Raoul, Jean GONTHIER,  
Administrateur de Sociétés  
Demeurant à PERIGUEUX (Dordogne)  
Boulevard de Vesone - N° 12

2°/ Monsieur Pierre ROBIN,  
Administrateur de sociétés  
Demeurant à VILLEFRANCHE-SUR-MER (Alpes Maritimes)  
Avenue Léopold II - Villa "L'oiseau Bleu"

AGISSANT AU NOM DE :

La Société Civile particulière dénommée :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROYAL MOULLEAU  
(dénommée précédemment "Société Immobilière GONTHIER")  
Au capital de Trente et un mille francs (31.000 F.)  
Dont le siège social est à PERIGUEUX (Dordogne)  
Place Francheville - N° 5  
(précédemment même ville, rue du Président Wilson, N° 53)

Ladite société constituée à l'origine sous forme de société  
à responsabilité limitée, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean,  
René LATOUR, notaire à PERIGUEUX, les quinze Mai et premier Juillet  
Mil neuf cent vingt sept, pour une durée expirant le quinze Mai deux  
mille vingt six (15 Mai 2026) ;

Transformée en sa forme actuelle de société civile parti-  
culière, sans création d'un être moral nouveau, avec effet du premier  
Janvier Mil neuf cent soixante trois, suivant acte sous signatures privées

*Rg*

... /



en date à PERIGUEUX du dix Octobre Mil neuf cent soixante trois, et déposé avec reconnaissance d'écritures et de signatures au rang des minutes de Maître François LATOUR, notaire à PERIGUEUX, le trente Octobre Mil neuf cent soixante trois et enregistré (en même temps que ledit acte de dépôt) à PERIGUEUX (AC) le huit novembre mil neuf cent soixante trois, volume 594, folio 91, N° 1146/10 ;

et actuellement régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et l'article vingt huit de la loi de Finances N° 64.1278 du vingt trois décembre Mil neuf cent soixante quatre, et ses statuts ainsi qu'il résulte d'un acte sous signatures privées, en date à PERIGUEUX du quatre Août Mil neuf cent soixante neuf, déposé au rang des minutes de Me François LATOUR, notaire à PERIGUEUX, sus nommé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, suivant acte reçu par ledit notaire, le quatre août Mil neuf cent soixante neuf, et enregistré (en même temps que ledit acte de dépôt) à PERIGUEUX (AC), le huit Août Mil neuf cent soixante neuf, volume 598, folio 3, N° 778/7.

Dont les statuts ont été refondus suivant acte sous si signatures privées en date à PERIGUEUX, du neuf septembre Mil neuf cent soixante neuf, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Me François LATOUR, notaire à PERIGUEUX, sus nommé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, suivant acte reçu par ledit notaire, le neuf Octobre Mil neuf cent soixante neuf et enregistré (en même temps que ledit acte de dépôt) à PERIGUEUX, le dix sept Octobre Mil neuf cent soixante neuf, volume 598, folio 14, N° 1021/5.

M.M. GONTHIER et ROBIN, spécialement mandatés à l'effet des présentes par les membres de ladite société, aux termes d'un acte sous signatures privées, en date à PERIGUEUX, du quatre Août Mil neuf cent soixante neuf, dont l'original a été déposé, avec reconnaissance d'écritures et de signatures, au rang des minutes de Me François LATOUR, aux termes de l'acte de dépôt sus énoncé du quatre Août Mil neuf cent soixante neuf, et enregistré (en même temps que ledit acte de dépôt) à PERIGUEUX (AC) le huit Août Mil neuf cent soixante neuf, volume 598, Folio 3, N° 778/7, duquel acte de dépôt et de ses annexes, une expédition délivrée par ledit Me François LATOUR, est demeurée annexée après mention à la minute de l'acte reçu par Me. MEUNIER à ARCA-CHON, le 5/2/1970,

ce qui suit :

Lesquels, ès qualités, ont d'abord exposé et déclaré

RJ A

./ ...



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



EXPOSE - DECLARATIONS DOMAINES

I. - PROPRIETE DE LA " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
RESIDENCE ROYAL MOULLEAU ".

La Société " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL MOULLEAU" sus-dénommée, s'est rendue adjudicataire (alors qu'elle était sous la forme de Société à Responsabilité Limitée), sous le nom de Me. RICARD, son Avoué, qui lui en a passé " command ", le vingt et un nombre Mil neuf cent trente cinq, par acte passé au Greffe du Tribunal Civil de première instance de BORDEAUX,

suisant Jugement rendu à l'Audience des criées dudit Tribunal, le dix huit novembre Mil neuf cent trente cinq, faisant suite à un ~~cahier~~ **des** charges dressé par Me. PEYRELONGUE, Avoué près ledit Tribunal, le vingt deux octobre Mil neuf cent trente cinq,

d'une propriété bâtie, à usage d'hôtel, située Commune d' ARCA - CHON (Gironde), Quartier du Moulleau, connue sous le nom du GRAND HOTEL DU MOULLEAU, en bordure du Bassin d' ARCACHON, avec façades sur l'Avenue Notre Dame des Passes, et sur la Rue du Débarcadère.

Le Jugement d'adjudication sus-énoncé avait été rendu en exécution d'un autre Jugement du même Tribunal, en date du vingt neuf Mai Mil neuf cent trente cinq, signifié et exécuté conformément à la Loi, ordonnant la vente des immeubles appartenant indivisément à Madame Paule Marie Edith FOURNIER, sans profession, demeurant à BORDEAUX, Rue du Palais Gallien, n° 130, épouse divorcée de Monsieur Clément JOHNSON, et à Mademoiselle Huberte Emilie Christine FOURNIER, alors mineure sous la tutelle naturelle et légale de Madame Emilie Augusta MASSARD, sa mère, demeurant à ARCACHON, Grand Hôtel du Moulleau, Veuve de Monsieur Henri Camille Hippolyte FOURNIER.

Cette adjudication a été prononcée moyennant le prix de Quatre cent un mille francs, outre la charge de payer à Me PEYRELONGUE Avoué poursuivant, la somme de Mille quatre cent vingt cinq francs trente cinq centimes, montant des frais préparatoires de vente.

Rg A ..



La Société s'est libérée de ces frais préparatoires, ainsi que des remises proportionnelles, comme le constate une quittance du trente novembre Mil neuf cent trente cinq, se trouvant en suite dudit Jugement d'adjudication, avec lequel elle a été enregistrée et transcrite.

Une expédition de ce Jugement d'adjudication a été transcrite au troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le Sept avril Mil neuf cent trente six, volume 1762 - n° 38 - et le même jour, il a été pris par Monsieur le Conservateur audit Bureau une inscription d'office contre la Société Immobilière GONTHIER - volume 726 - n° 3.

L'état délivré sur cette transcription à la date du lendemain a fait connaître l'existence de diverses inscriptions.

Le paiement des sommes conservées par lesdites inscriptions a fait l'objet d'une quittance d'ordre suivant acte reçu par Maître DENTRAYGUES, prédécesseur immédiat de Maître MEUNIER, Notaire à ARCACHON, soussigné, en date des huit, dix sept et vingt cinq avril Mil neuf cent quarante, et mainlevée a été donnée desdites inscriptions et de l'inscription d'office sus-énoncée, qui ont toutes été radiées.

II - CADASTRE - NUMEROTAGE.

Lors de la réfection du Cadastre de la Commune d'ARCACHON, la propriété de la Société " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL MOULLEAU " a été cadastrée section AZ n° 285, pour quarante trois ares, soixante quinze centiares (43 ares 75 ca).

Il a été attribué à ladite propriété :

- a) les numéros 1 et 3 sur l'Avenue Notre Dame des Passes, et 2 et 4 sur la Rue du Débarcadère.

En vue de la cession dont il sera ci-après question, à la Ville d'ARCACHON, la propriété sus-indiquée a fait l'objet d'un document d'arpentage dressé par M.M. BAURE et BIELSA, Géomètres experts à ARCACHON n° 48 dudit juillet Mil neuf cent soixante neuf.

Il en résulte que cette propriété a été divisée en deux fractions :

LA PREMIERE, cadastrée section AZ, n°308, pour une contenance de sept ares soixante sept centiares ..... 7 a 67 ca portant le n° 1 sur l'Avenue Notre Dame des Passes, et le n° 2 sur la Rue du Débarcadère, cédée à la Ville d'ARCACHON ainsi qu'on le verra ci-après.

LA DEUXIEME, cadastrée section AZ, n°309, pour une contenance de trente six ares huit centiares..... 36 a 08 ca portant le n° 3 sur l'Avenue Notre Dame des Passes, et le n° 4 sur la Rue du Débarcadère, qui est restée la propriété de la " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL MOULLEAU "

Total égal : QUARANTE TROIS ARES SOIXANTE QUINZE CENTIARES: 43 a 75 ca

*Rg*



040150



Ce document d'arpentage a été déposé :  
déposé au troisième bureau des Hypothèques de Bordeaux, en même  
temps que l'expédition destinée à être publiée de la cession ci-  
après énoncée à la Ville d'ARCACHON.

III. - CESSION A LA VILLE D'ARCACHON - CONVENTIONS

Suivant acte reçu par Me MEUNIER, notaire à ARCACHON  
le cinq février mil neuf cent soixante dix, dont une expédition  
a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 17  
avril 1970 volume 5592 n° 17.

La Société "CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL-MOULLEAU"  
a cédé à la ville d'ARCACHON, la parcelle sus indiquée, portant le  
N° 1 sur l'avenue Notre Dame des Passes et le N° 2 sur la rue du  
Débarcadère, cadastrée section AZ, N° 308, pour une contenance de  
sept ares soixante sept centiares (7 a 67 ca).

Dans cet acte de cession, il a été stipulé ce qui suit,  
littéralement rapporté :

"ARTICLE DEUX

"Le terrain cédé sera affecté à usage exclusif de jardin  
"et promenade publique.

"ARTICLE TROIS

"Aucune construction, installation ou édifice quelconque  
"permanent, provisoire, fixe ou mobile, ne devra être édifié sur la  
"parcelle cédée, de manière que la vue sur le Bassin, depuis les  
"magasins qui seront construits en bordure en rez-de-chaussée, sur le  
"terrain de la société cédante, demeure entièrement libre.

"ARTICLE QUATRE

"La ville d'ARCACHON devra assurer le maintien des  
"arbres qui existent actuellement sur la parcelle cédée, en assurer  
"l'entretien, et la taille de manière qu'ils ne dépassent pas deux  
"mètres soixante dix centimètres (2 m 70 c)

"ARTICLE CINQ

"Aucun commerce, même ambulant, ne devra être autorisé  
"ni toléré, sur la parcelle cédée.

"ARTICLE SIX

"Aucune réunion ne pourra de même être autorisée ni  
"tolérée.

Rg A

. / ...



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
189, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



"ARTICLE SEPT

"Le canon qui se trouve sur la parcelle cédée, demeure la propriété de la société cédante, qui est autorisée à le laisser en place actuelle, sans frais ni taxes à sa charge, présents et à venir. Si un jour ce canon était enlevé par la société cédante, seule la ville d'ARCACHON pourrait le remplacer par un motif de son choix.

"ARTICLE HUIT

"La Ville d'ARCACHON assurera la police des lieux et veillera par des instructions tcutés particulières au service de police à ce que le repos des occupants des appartements édifiés sur le terrain appartenant à la société cédante soit respecté.

"ARTICLE NEUF

"Aucune enseigne publicitaire ne pourra être autorisée sur la parcelle cédée.

"ARTICLE DIX

"En contrepartie de la cession gratuite de la parcelle de terrain, il est expressément convenu :

" a) Que la société cédante pourra édifier :

" 1°/ Des boxes commerciaux à l'emplacement du BAR SOLEIL, sur une profondeur de huit mètres (8 m) par rapport à la façade de l'Hôtel.

" 2°/ Des étalages mobiles, d'une présentation particulièrement soignée pourront être établis dans une zone de cinq mètres (5m) de largeur en façade des commerces, étant précisé que cette zone de cinq mètres (5 m) est inconstructible.

" 3°/ Un salon de thé situé à la limite de la Rue du Débarcadère et au sud des boxes commerciaux. Il présentera une saillie construite maximum de trois mètres (3 m) sur l'alignement des étalages, côté Bassin, ce qui permettra de conserver le pin situé sur la terre -plein (ou un arbre de remplacement au même endroit).

" En aucun cas, une boîte de nuit, ou telle, (whisky à Gogo), ne saurait se substituer au salon de thé.

"Une terrasse de la longueur du salon, soit neuf mètres quatre vingt dix centimètres (9 m 90), et de trois mètres (3 m) de largeur, côté Bassin, sera réservée (voir plan). L'entrée au salon se ferait par la terrasse, côté Bassin, l'entrée de service par la rue du Débarcadère. Les façades seront constituées par des glaces.

*Rg H*

. / ...



040150

MARIE MEUNIER  
Notaire  
164 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



"La façade rue du Débarcadère devra être conforme au plan numéro 64  
"du treize Juin mil neuf cent soixante neuf, ci-annexé après mention.

"Il sera interdit toute occupation du sol du Domaine  
"Public - rue du Débarcadère.

"4°/ Sur le terrain attenant lui appartenant, un ensem-  
"ble immobilier faisant l'objet de la demande d'accord préalable dépo-  
"sée le vingt huit mars mil neuf cent soixante neuf.

" b) Que la taxe de surdensité dont pourrait être passi-  
"ble le projet faisant l'objet de l'accord préalable sollicité le vingt  
"huit mars mil neuf cent soixante neuf, serait compensée par la cession  
"gratuite du terrain qui fait l'objet de l'article UN des présentes  
"conventions. Seule la taxe d'équipement est applicable aux travaux de  
"construction de la société cédante.

" c) Qu'en bordure de la parcelle du terrain cédée, le  
"long de la zone affectée aux étalages des magasins, un espace de trois  
"mètres devra demeurer libre, sans obstacle ni plantations autres que  
"celles existantes, et permette la libre circulation des piétons et  
"leur accès aux étalages, étant précisé que l'accès de la parcelle cédée  
"à la Ville sera interdit à tous véhicules, y compris les deux roues.

" d) Que l'accord préalable ou le permis de construire  
"devra autoriser expressément la construction de l'ensemble immobilier,  
"en plusieurs tranches, au gré de la société "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
"RESIDENCE ROYAL MOULLEAU", à savoir :

" - 1ère Tranche : Transformation du GRAND HOTEL DU  
"MOULLEAU et construction des locaux commerciaux y attenant.

" - 2ème Tranche : Deuxième Bâtiment.

" - 3ème Tranche : Troisième Bâtiment.

" ARTICLE ONZE

" Les Clauses de la présente convention seront insérées  
"dans les actes de vente des commerces en ce qui concerne les servitudes."

IV. - PROJET DE TRANSFORMATION ET DE CONSTRUCTION.

La Société "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL  
"MOULLEAU" se propose - sur la partie du terrain devant faire l'objet  
"du lot N° 1 de la copropriété horizontale qui sera ci-après établie -

Rg H

. / ...



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
15, Bd de la Plage  
33 - ARCAÇHON



~~25 MAR 1978~~ ARCAÇHON DOMAINES

de transformer les bâtiments existant actuellement, qui sont à usage d'hôtel et de dépendances, et de construire des locaux commerciaux, le tout constituant un ensemble immobilier, ci-après dénommé " Bâti - ment A " à usage principal d'habitation, et, éventuellement, de faire édifier; en outre, sur le terrain restant, deux autres bâtiments également à usage principal d'habitation.

V. - PERMIS DE CONSTRUIRE (PREMIERE TRANCHE).

1. - Le permis de construire de l'ensemble immobilier qui constitue la première tranche, a été accordé par Arrêté de Monsieur le Préfet de la Région d'Aquitaine, Préfet de la Gironde, sous le numéro 77.879, en date du douze août Mil neuf cent soixante neuf, dont une photocopie sera déposée au rang des minutes de Maître MEUNIER, Notaire à ARCAÇHON, en même temps que l'original des présentes, et dont il est extrait littéralement ce qui suit :

Article 1er.

" Le permis de construire est accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GONTHIER pour les travaux de transformation du Grand Hôtel du Moulleau, en trente neuf appartements et studios, et la construction de sept locaux commerciaux et de garages, conformément aux pièces du dossier, et sous les réserves prévues à l'article deux.

Article 2.

" Le pétitionnaire sera tenu de réaliser tous les travaux d'aménagement définis au dossier annexé, et d'observer, en outre, les conditions particulières ci-après :

" les conditions de cession à la Ville d' ARCAÇHON, et d'occupation des terrains situés en bordure du Bassin, seront celles fixées par la convention du deux juillet Mil neuf cent soixante neuf, passées entre le Maire d'ARCAÇHON et la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GONTHIER ;

" Le projet d'assainissement devra recevoir l'accord du Bureau Municipal d'Hygiène, ainsi que celui de l'Institut Scientifique et Technique des Pêches Maritimes ;

*Rg*



040169

Maître MEUNIER  
Notaire  
15<sup>e</sup> Ed de la Poste  
35 - ARCACHON



~~25 MAY 1970~~ ARCACHON DOMAINES

2. - Suivant lettre en date à BORDEAUX du treize Mai Mil neuf cent soixante et dix, dont une photocopie sera déposée au rang des minutes de Maître MEUNIER, Notaire à ARCACHON, en même temps que l'original des présentes, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Département de la Gironde, a autorisé diverses modifications de détail au projet de construction.

Il est extrait littéralement ce qui suit de ladite lettre:

" Objet : Permis de construire numéro 77.879 en date du 12 août 1969 - Commune d' ARCACHON -  
Demande de modification de détail.

Par votre lettre du 28 avril 1970, vous me demandez de vous autoriser à apporter diverses modifications de détail au projet de construction visé ci-dessus.

J 'ai l'honneur de vous faire connaître :

- que je donne mon accord pour les modifications définies comme suit :

- 1/ Création de Six (6) garages supplémentaires au Rez-de-Chaussée.
- 2/ Suppression des " pans coupés " et déplacement des portes-fenêtres d'angle aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages.
- 3/ Suppression des balcons sur cour,

et selon les plans ci-joints.

*R. J. H.*



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



== 20 MAR 49 78 == ARCACHON DOMAINES ==

## VI. - SERVITUDES

Les comparants déclarent que l'ensemble immobilier ci-dessus désigné n'est grevé, à leur connaissance d'aucune servitude, sauf ce qui a été expliqué ci-dessus, en ce qui concerne la cession à la Ville d'ARCACHON d'une parcelle de terrain d'une contenance de sept ares soixante sept centiares (7 a. 67 ca.) et celles pouvant résulter des présentes.

### CECI EXPOSE :

Les soussignés, ès qualités, afin de réaliser la transformation des bâtiments - actuellement à usage d'hôtel - et la construction des locaux commerciaux comme il a été dit ci-dessus, cet ensemble constituant le "Bâtiment A", et éventuellement de faire édifier en outre sur le terrain restant, deux autres bâtiments également à usage principal d'habitation,

- et devant procéder par programmes successifs, qui feront, le cas échéant, l'objet de règlements de co-propriété verticale séparés, la Société va d'abord faire établir un état descriptif de division (co-propriété horizontale).

### EN CONSEQUENCE,

Les soussignés, ès qualités, ont établi, ainsi qu'il suit :

#### SOUS UNE PREMIERE PARTIE

Un état descriptif de division (co-propriété horizontale), concernant l'ensemble de la propriété de la société, ensemble qui est cadastré section AZ, N° 309, pour une contenance de trente six ares huit centiares (36 ares 08 ca), et d'après le plan dressé par M.M. BAURE et BIELSA, géomètres experts à ARCACHON, et qui sera déposé en l'étude de Me MEUNIER, notaire en ladite ville, avec l'original des présentes ; trente cinq ares soixante huit centiares (35 ares 68 ca).

#### SOUS UNE DEUXIEME PARTIE

Un état descriptif de division et règlement de co-propriété verticale, concernant l'ensemble immobilier constituant la première tranche.

Rg A



040160

Maitre MELNIER  
Notaire  
105 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



ARCACHON DOMAINES  
PREMIERE PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
CO - PROPRIETE HORIZONTALE

DESIGNATION GENERALE

situé à : L'ensemble immobilier dont s'agit comprend un terrain

ARCACHON (Gironde) - Quartier du Moulleau

avec façades sur l'avenue Notre Dame des Passes, sur laquelle il porte le N° 3,  
et sur la Rue du Débarcadère, sur laquelle il porte le N° 4,

d'une contenance d'après le plan ci-dessus visé de trente cinq ares soixante huit centiares (35 ares 68 centiares) porté au cadastre rénové de la commune d'ARCACHON, section AZ, N° 309, pour trente six ares huit centiares (36 ares 08 ca).

Sur ce terrain existent des constructions autrefois à usage d'hôtel, et leurs dépendances, lesdites constructions devant être transformées en un ensemble immobilier à usage principal d'habitation.

Il confronte :

- du nord à l'avenue Notre Dame des Passes,
- du sud à la Rue du Débarcadère,
- de l'est à divers,

- et de l'ouest à la parcelle qui a été cédée par la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ROYAL - MOULLEAU" à la Ville d'ARCACHON.

DIVISION DE CET ENSEMBLE IMMOBILIER

Le terrain ci-dessus désigné, mis sous le régime de la co-propriété horizontale, va être divisé en deux lots comprenant chacun :

- Un droit d'utilisation, de construction, et de jouissance de la superficie constituant ledit lot, et divers autres droits.
- Une quote part de la propriété du terrain indivis, exprimée en trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3.492èmes).

*RJ A*



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



DESIGNATION DES LOTS

== 30 MARS 1970 == ARCACHON DOMAINES ==

LOT N° 1

Il comprend :

- Le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain d'une contenance d'après ledit plan de vingt deux ares trente neuf centiares (22 ares 39 centiares) dénommé lot 1 au plan susvisé.

- Les constructions autrefois à usage d'hôtel existant sur cette parcelle de terrain, à transformer en locaux à usage d'habitation, et le droit d'édifier des locaux commerciaux et des garages, le tout conformément au permis de construire délivré le douze août mil neuf cent soixante neuf, modifié le 4 avril 1970 par lettre

*de la Préfecture départementale de l'équipement du 18 mars 1970* Et les deux mille deux cent trente neuf /

trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier, ci.....

2239 / 3492

LOT N° 2

Il comprend :

- Le droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain, d'une contenance d'après ledit plan de douze ares cinquante trois centiares (12 ares 53 centiares) dénommé lot 2 au plan susvisé, déposé en l'étude de Me MEUNIER, notaire à ARCACHON.

- Le droit d'édifier sur cette parcelle de terrain toutes constructions à usage principal d'habitation, après démolition s'il y a lieu de constructions existantes, au gré du propriétaire de ce lot numéro 2 suivant autorisations administratives

Et les mille deux cent cinquante trois / trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier, ci.....

1253 / 3492

Soit au total : TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE / TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZIEMES ..... ci :

3492 / 3492

En cas de construction sur le lot N° 2 ci-dessus, le ou les propriétaires dudit lot, ou des lots pouvant provenir de sa subdivision, auront le droit de se raccorder au transformateur dépendant du lot N° 1 avec possibilité d'ajouter éventuellement une cellule complémentaire suivant besoins,

*RS*

. / ...



Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

040160



~~1974~~ 1974 - ARCACHON DOMAINE - 13 -

- aux installations d'assainissement ;
- au réseau d'alimentation (eau et électricité) et d'évacuation ;
- et, à cet effet, de faire effectuer tous travaux de terrassement et autres, nécessaires, suivant conditions et modalités établies en accord avec le Syndicat de la copropriété verticale du Bâtiment A, et, en cas de désaccord, à dire d'Expert amiable compositeur désigné à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

PARTIES ET CHARGES COMMUNES - SERVITUDES.

A./ Les parties communes entre les deux lots ci-dessus désignés, comprendront actuellement :

- le sol de tout l'ensemble immobilier ;
- le droit de jouissance de la parcelle à usage de passage piétons, figurant sous teinte jaune au plan de la copropriété horizontale susvisé, d'une superficie de soixante seize ares (76 ares).

La répartition des charges communes incombant à chacun des deux lots ci-dessus désignés, se fera au prorata de la quote part de chacun d'eux dans la propriété du sol.

B./ En cas de construction par le ou (les) propriétaire (s) du lot n° 2, pouvant être subdivisé en copropriété horizontale ainsi qu'il a été dit ci-dessus, deviendront parties et charges communes dans le cadre de l'Union des Syndicats de copropriété verticale instituée respectivement sur chacun des lots de copropriété horizontale :

- autres les parties communes mentionnées sous le paragraphe A ci-dessus :

les éléments ci-après désignés dépendant actuellement du lot n° 1 de ladite copropriété horizontale :

- les voies d'accès sur Rue Notre Dame des Passes, et Rue du Débarcadère, voies entourant les places de parking, les rampes d'accès, les droits de passage.
- les éclairages extérieurs des trois immeubles.

*RJ A*



040160  
Maire MEUNIER  
Notaire  
157 Bd de la Plage  
33-ARCACHON



MAI 1976 ARCACHON DOMAINES

- 14 -

./...

- la loge du concierge comprenant le logement proprement dit, avec sa cave, le local au rez-de-chaussée servant de rangement des accessoires propres à l'immeuble, avec accès sur la cour.
- le transformateur EDF servant aux trois immeubles, ainsi que les canalisations d'amenée de câbles.
- le central téléphonique placé dans la loge du concierge.
- le bureau de réception avec la cabine téléphonique.
- le poste incendie principal, conduite forcée avec les bornes incendie extérieures.
- le branchement général de l'amenée d'eau potable.
- le réseau d'évacuation des eaux usées se trouvant à l'extérieur des immeubles.
- l'aménagement des espaces verts et leur entretien.
- les mitoyennetés acquises ou à acquérir.
- le raccordement au réseau téléphonique.
- les frais et honoraires du Syndic, concierge et architecte de l'immeuble.

Rg

./...



040160  
 MARCO MEUNIER  
 Notaire  
 159 Bd de la Plage  
 33 - ARCACHON



== 20 MAI 1978 == ARCACHON DOMAINES ==

Les charges afférentes à ces parties qui deviendront éventuellement communes, incomberont à chacun des copropriétaires de l'ensemble immobilier général, au prorata de sa quote part dans la propriété de la totalité du sol.

C./- Les frais d'entretien des parcs et jardins, ainsi que des cours et passages qui dépendront de chacun des lots de la copropriété horizontale, seront assumés par chacun des lots ci-dessus désignés, dans les proportions fixées par le Syndic de l'Union des Syndicats, compte tenu de leur usage - et en cas de désaccord, à dire d'expert amiable compositeur, nommé à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent.

D./- Dès à présent, il est stipulé que le lot N° 2 et tous lots qui pourront provenir de sa subdivision, tant en copropriété horizontale qu'en propriété verticale, bénéficieront d'un droit de passage sur la partie du sol du lot N° 1 servant d'accès et d'aire de circulation des véhicules automobiles ou autres - étant précisé que les frais d'entretien seront assumés dans les mêmes proportions et suivant les modalités fixées au paragraphe (C) qui précède.

E./- Le propriétaire du lot numéro deux (2) pourra édifier sur la parcelle de terrain dont il a le droit de jouissance exclusive toutes constructions à usage principal d'habitation qu'il lui plaira, suivant autorisations administratives.

Il pourra diviser, si bon lui semble, ce lot numéro deux (N° 2) en deux nouveaux lots, en copropriété horizontale, et ce, dans les conditions qu'il avisera. Dans ce cas, il répartira entre les nouveaux lots les parties et les charges communes comme bon lui semblera.

Il établira comme bon lui semblera les états descriptifs de division et règlements de copropriété verticale concernant les immeubles qu'il pourra édifier.

F./- Une "Union" des syndicats de chaque copropriété sera constituée, le cas échéant, afin d'assurer la création, la gestion et l'entretien des éléments communs auxdits syndicats, ainsi que la satisfaction d'intérêts communs auxdits syndicats, dans le cadre de l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 43 du décret d'application du 17 Mars 1967.

Rg *[Signature]*



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
15<sup>e</sup> Bd de la Plage  
33 - AROACHON



== 20 N° 49 70 == AROACHON DOMAINES

TABLEAU POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour satisfaire au décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret N° 59 - 89, du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, sur l'application de la réforme foncière le tableau ci-après donne la physionomie d'ensemble du partage du présent ensemble immobilier.

<u>numéro du lot</u>	<u>Désignation des lots</u>	<u>quote part dans la propriété du sol</u>
I -	Droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de vingt deux ares trente neuf centiares Les constructions autrefois à usage d'hôtel existant sur cette parcelle, à transformer en locaux à usage d'habitation, et le droit d'édifier des locaux commerciaux et des garages.....	2239 / 3492
II -	Droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de douze ares cinquante trois centiares Le droit d'édifier sur cette parcelle de terrain toutes constructions à usage principal d'habitation suivant autorisations administratives : .....	1253 / 3492
	Total égal à l'entier : TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE / TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE XIEMES .....	3492 / 3492

*Rg*



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ALCANTON



D E U X I E M E - P A R C H O N D O M A I N E S

- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE  
VERTICALE, CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER DIT BATIMENT  
A, A TRANSFORMER ET EDIFIER SUR LA PARCELLE DE TERRAIN  
DONT LE DROIT DE JOUISSANCE EXCLUSIF EST COMPRIS AU LOT  
n° I DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION HORIZONTALE.

CHAPITRE I

Article 1er - BUT.

Le présent règlement est établi en conformité des dispositions de la Loi du 10 juillet 1965, suivant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'effet de :

- déterminer les parties privatives (affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire et " les parties communes à l'usage collectif des propriétaires " ;
- d'établir les droits et obligations des copropriétaires tant dans les parties communes, que dans les parties privatives ;
- fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble ;
- préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié, et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu ;

Une copie du présent règlement de copropriété sera délivrée à chaque propriétaire.

Le présent règlement et ses annexes seront déposés et publiés au Bureau des Hypothèques de BORDEAUX ; il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires d'une fraction de l'immeuble A.

*Rg*

./..



040160

M<sup>me</sup> MEUNIER  
Notaire  
159, Bd de la Plage  
33 - ARCAÇON



Il sera fait mention du présent règlement dans tous actes, ~~contrats déclaratifs et translatifs de propriété~~, concernant les locaux du groupe d'immeubles, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributive de juridiction, dans le Ressort du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.

Aucune modification ne pourra valablement y être apportée, si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale prévue par l'article 29 ci-après, aux conditions de majorité prévue pour ce cas particulier.

Article 2 - CESSIIONS AU PROFIT DES ADMINISTRATIONS.

Les parcelles de terrain de l'ensemble immobilier, dont la cession serait convenue ou exigée au profit de toutes Administrations, en vertu soit du permis de construire, susénoncé, soit de toutes décisions administratives ultérieures pour la création de voies nouvelles ou l'élargissement de voies existantes, seront, de plein droit, au fur et à mesure et par le seul fait des cessions, entièrement affranchies des dispositions du présent règlement de copropriété, sans que cela entraîne pour celui-ci aucune autre modification, que celle de la désignation du terrain de l'ensemble immobilier. Il en sera de même des voies nouvelles en cas d'incorporation au domaine public.

CHAPITRE II

DISTINCTION ENTRE " PARTIES PRIVATIVES " ET " PARTIES COMMUNES "

Article 3 - DEFINITION DES PARTS PRIVATIVES.

- les parties privées dont chaque copropriétaire aura la propriété et la jouissance exclusive, se composeront des locaux compris dans son lot, avec toutes les dépendances et leurs accessoires, notamment :
- les parquets, revêtements, enduits et plus généralement tous les revêtements des sols, des planchers, des murs et plafonds.
- les briquetages, enduits de plâtre qui les recouvrent, les moulures, ornements, les pièces de menuiserie, dont ils peuvent être garnis.

Rg d

./..



040160

Marius MEUNIER  
Notaire  
157, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



./...

== 25 MAI 1976 == ARCACHON DOMAINES ==

.. 19 ..

- la porte palière, les fenêtres, porte-fenêtres, sur rue et sur cour, les volets, persiennes, garde-corps, barres d'appui des portes, fenêtres et balcons, terrasses et tous accessoires de ces ensembles.
- les cloisons séparatives des diverses pièces, les tuyaux, canalisations ou conduits intérieurs affectés à l'usage du local pour sa distribution en eau, électricité, et pour l'évacuation des eaux usées, etc..
- les conduits de fumée et ventilations extérieurs installés à l'usage exclusif des locaux privés qu'ils desservent.
- les installations particulières de chauffage d'eau, les installations sanitaires et hygiéniques des salles de bains et des WC, celles des cuisines (évier, siphons, chute des WC jusqu'à la canalisation principale), etc...
- les placards, penderies, étagères.
- la serrurerie, la robinetterie, les installations électriques intérieures, jusqu'aux colonnes montantes.
- les verreries, décorations, glaces, peintures, papiers peints, etc....
- et, d'une façon générale, tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux constituant un lot, l'énumération ci-dessus étant énonciative et non limitative.

Etant entendu que chaque copropriétaire devra faire son affaire personnelle de toutes revendications qui pourraient être faites à ce sujet par les locataires ou occupants des lieux, sans recours contre les propriétaires actuels.

Article 4 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.

Les " parties communes " sont celles qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires de cet ensemble immobilier.

Elles comprennent notamment :

- 1/ le droit de jouissance exclusive de la parcelle de terrain d'une contenance de 22 ares 39 centiares (22 a 39 ca) comprise audit lot n° 1 de l'état descriptif de copropriété horizontale, avec tous les aménagements de ladite parcelle.

Rg d

./...



040160



./..

2/ les 2239/3492 ~~49,76~~ ARCACHON DOMAINES indivis de la totalité du sol de la copropriété horizontale, ci ..... 2239/3492. -

3/ les éléments ci-après :

- les fondations, les gros murs de façade, pignons, murs de refond, les murs de cloisons de séparation et de soutènement.
- les mitoyennetés acquises ou à acquérir.
- les ventilations, lorsqu'elles sont incorporées dans le mur ou adossées, c'est-à-dire à l'exception des conduits de fumée ou ventilation à l'usage exclusif des propriétaires des locaux qu'ils desservent.
- ~~- les parties des terrasses accessibles ou non accessibles sur les boxes commerciaux et garages donnant sur la rue du Débarcadère et Rue Notre Dame des Passes.~~
- le câble d'alimentation EDF reliant les boxes commerciaux au transformateur.
- l'antenne de télévision, et son branchement.
- les canalisations et l'évacuation des eaux de pluie des terrasses, des boxes et des garages.

Les parties communes générales appartiennent à chacun des copropriétaires du bâtiment A dans la proportion de sa quote part dans la copropriété du sol indivis, par rapport à la totalité des droits des copropriétaires dudit bâtiment A dans ledit sol indivis, soit au total ..... 2239/3492.-

A titre d'exemple :

Le copropriétaire du lot n° 11 dont la quote part du sol indivis est de 37,526 /3492 sera propriétaire des parties communes du bâtiment A et supportera les charges communes générales dudit bâtiment, à concurrence de..... 168/10.000e.

*Rg*

./..



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
160 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



./..

PARTIES COMMUNES SPECIALES 1978 = ARCACHON DOMAINES =

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage des copropriétaires, ou de certains copropriétaires d'un bâtiment ou de plusieurs bâtiments en blocs.

Ces diverses parties communes spéciales appartiennent aux copropriétaires intéressés, dans la proportion figurant dans les tableaux établis à cet effet.

I) - PARTIES COMMUNES SPECIALES BATIMENT A, SANS LES BOXES COMMERCIAUX ET LE SALON DE THE.

Elles comprendront :

- les charpentes, la couverture, les parties vitrées les portes, les fenêtres, châssis vitrés éclairant ou abritant les passages, escaliers et couloirs communs.
- les séparations en verre à chaque limite de propriété, tant sur les balcons que terrasses mitoyennes avec les parties communes.
- les faux greniers ou combles, le gros oeuvre, les planchers (à l'exclusion des parquets, dallages, enduits et revêtements quelconques de chaque lot).
- les conduits de fumée, coffres, gaines, souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires.
- les ventilations lorsqu'elles sont incorporées dans le mur ou adossées, c'est-à-dire à l'exception des conduits de fumée ou ventilations à l'usage exclusif des propriétaires des locaux qu'ils desservent.
- les ornements extérieurs des façades, balcons, balconnets sur rue et cour, leurs appuis en acier ou en maçonnerie, mais non compris les garde-corps, barres d'appuis en bois ou en verre des balcons, les persiennes, volets, fenêtres, porte-fenêtres, et leurs accessoires, et les séparations entre balcons et terrasses, qui sont propriété privée.

RJ

./...



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
169 Bd de la Plage  
33 ARCADRON



.. / ...

~~les parties de terrasses non accessibles sur la partie centrale de l'entrée et les cuisines sur Rue du Débarcadère (les terrasses privées, les surfaces supérieures d'accès aux balcons, l'entretien sera à la charge de chaque propriétaire).~~

- les portes d'entrée de l'immeuble, du hall.
- les gaines montantes recevant les différentes alimentations.
- les locaux réservés à chaque étage à l'usage du concierge.
- les escaliers d'accès aux étages et rez-de-chaussée.
- les couloirs de distribution à chaque étage, y compris rez-de-chaussée (sauf les parties communes d'accès intérieur des boxes de garages).
- les vides-ordures et leurs locaux.
- le local se trouvant au rez-de-chaussée et réservé au dépôt des voitures d'enfants et bicyclettes.
- tous les accessoires, appareils, robinetterie, canalisations, conduits, colonnes montantes, compteurs, minuterie concernant la distribution d'électricité dans les communs (mais non compris les appareils et parties de ces installations et canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque lot et affectés à l'usage exclusif et particulier de celui-ci).
- les canalisations de tout à l'égout et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères.
- la batterie de fosses septiques ainsi que son entretien propre au bâtiment A, sans les boxes commerciaux et le salon de thé.
- Enfin, d'une façon générale, toutes les parties de l'immeuble A (sans les boxes commerciaux et le salon de thé), avec leurs dépendances et leurs accessoires, qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire déterminé et qui sont considérés comme communes par la Loi, les règlements en vigueur et l'usage, étant entendu que l'énumération ci-dessus est énonciative et non limitative.

Ces parties communes appartiennent à chacun des copropriétaires intéressés dans la proportion qui sera indiquée plus loin, au tableau n° 2 fixant la répartition des charges y afférentes.

.. / ...

parties de terrasses non accessibles sur la partie centrale de l'entrée, cuisines sur Rue du Débarcadère et sur les appartements 23, 24 et 25 Front de Mer (les terrasses privées, les surfaces supérieures d'accès aux balcons, auront leur entretien à la charge de chaque copropriétaire intéressé) ./.

RJ

RJ



040150



Maître MEUNIER  
Notaire  
100, Bd de la Plage  
13 - ARCACHON

./...

II) PARTIES COMMUNES SPECIALES DES BOXES COMMERCIAUX ET DU SALON DE THE.

25 MAI 1970 - ARCACHON DOMAINES

Ces parties communes spéciales comprendront :

- les ventilations particulières du type " à dépression " avec conduits remontant en façade de l'ensemble existant.
- les canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales des terrasses non accessibles et de la terrasse du salon de thé.
- la canalisation d'amenée d'eau.
- la batterie de fosses septiques, ainsi que son entretien propre aux boxes commerciaux.
- la station de relevage des effluants, y compris la commande journalière de relevage et de son entretien.

Les charges y afférentes sont réparties ainsi qu'il est mentionné dans le tableau n° 5 ci-après.

III) CHARGES COMMUNES SPECIALES - ASCENSEUR.

Les charges communes spéciales de l'ascenseur et tout ce qui a trait directement à son fonctionnement, cage d'ascenseur, ses portes, la cabine elle-même avec tous ses accessoires (portes, éclairages, etc...) appartiendront aux copropriétaires du Bâtiment A - sans ceux des boxes commerciaux et du salon de thé - dans les proportions figurant dans le tableau n° 3 établi ci-après.

Ces charges spéciales comprendront notamment :

- toutes dépenses directes ou indirectes entraînées par son fonctionnement et son utilisation, c'est-à-dire l'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement de l'ascenseur lui-même et de tous ses accessoires (cage, câbles, mécanisme, poulies, moteurs, installation électrique, etc..) ainsi que les frais de consommation du courant électrique, coût de location du compteur et assurances spéciales.
- également tous les travaux nécessités par l'entretien ou la réparation des locaux affectés au service de cette installation.

*RJ*

./..



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
161, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



./...

~~MAR 1974~~ ARCACHON DOMAINES

Article 5 - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A TRANSFORMER ET  
A EDIFIER, DENOMME BATIMENT A.-

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division verticale, sera composé de :

1°. Les deux mille deux cent trente neuf / trois mille quatre cent quatre vingt douze millièmes ..... 2239/3492.- de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier, objet de la copropriété horizontale,

situé à ARCACHON (Gironde), Quartier du Moulleau, avec façades sur l'Avenue Notre Dame des Passes, sur laquelle il porte le numéro 3, et sur la Rue du Débarcadère, sur laquelle il porte le numéro 4,

ladite parcelle portée au cadastre rénové de ladite Commune, section AZ n° 309, pour trente six ares huit centiares (36 ares 08 ca) et d'une contenance d'après plan de trente cinq ares soixante huit centiares (35 a 68 ca),

confrontant :

- du Nord à l'Avenue Notre Dame des Passes,
- du Sud à la Rue du Débarcadère,
- de l'Est à divers,
- et de l'Ouest, à la Ville d' ARCACHON.

2°. Le droit de jouissance exclusive de la parcelle de terrain, d'une contenance de vingt deux ares trente neuf centiares (22 a 39 ca),

formant le lot n° I de la copropriété horizontale.

3°. Les constructions devant comprendre après achèvement de la transformation et de la construction, les lots ci-après :

RJ

./...



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
159, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



../...

- 11 appartements 1er étage.
- 14 appartements 2ème étage.
- 11 appartements 3ème étage.
- 14 places de parking extérieur.
- 10 garages fermés.
- 14 boxes garages couverts.
- 39 celliers au rez-de-chaussée.
- 6 boxes commerciaux y compris un salon de thé.

A - ANNULATION DU N° D'ORDRE DU LOT.

NUMERO I D'ORIGINE

Le numéro d'ordre du lot numéro I de l'état descriptif de division horizontale est annulé.

Il sera remplacé par ceux qui seront ci-après créés pour, ensemble, représenter le même lot d'origine et le même total de la propriété des parties communes générales de la copropriété horizontale, soit deux mille deux cent trente neuf /trois mille quatre cent quatre vingt douze millièmes ..... ( 2239/3492. - )

Observation étant faite que les numéros 3 à 10 inclus ne seront pas utilisés en prévision de besoins futurs.

B - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

L'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété certicale dénommé " BATIMENT A " sera composé de cent dix neuf lots (119) créés en remplacement du lot numéro I d'origine.

Ils seront numérotés, savoir :

*RJ A*

../...



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
Rd. de la Place  
ARCADES



- Appartements (36) numéros 11 à 46.
- Boxes commerciaux et Salon de thé (6) numéros 101 à 106.
- Celliers (39) numéros 201 à 239.
- Garages fermés (10) numéros 301, 310 à 317, et 319.
- Boxes garages couverts, numéros 302 à 309, 319, 320 à 324.
- Parkings (14) numéros 251 à 264.

C - COMPOSITION DES LOTS.

A) - APPARTEMENTS.

1er ETAGE.

n° 1 du PLAN.

Appartement type F2 comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, un WC toilette, une mezzanine, un dégagement, un balcon côté cour,

Lot n° 11.

- et les trente sept virgule cinq cent vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (37,526/3.492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 2 du PLAN.

Appartement type F3 comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, un WC, une salle d'eau, un dégagement, une mezzanine, un balcon côté cour.

Lot n° 12.

- et les cinquante trois virgule sept cent quatre vingt dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (53,790/3492) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 3 du PLAN.

Appartement type studio, comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, WC, une mezzanine,

Lot n° 13.

- et les vingt trois virgule quatre cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (23,410/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*RJ*



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
100 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



n° 4 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, WC, une mezzanine.

Lot n° 14.

- et les quarante quatre virgule deux cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (44,282/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensem -  
immobilier.

n° 5 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, WC, une mezzanine.

Lot n° 15.

- et les quarante quatre virgule, deux cent quatre vingt deux /trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (44,282/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble  
immobilier.

n° 6 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, WC, une mezzanine, une terrasse côté de la Rue du Débarcadère,

Lot n° 16.

- et les trente huit virgule cinq cent vingt quatre/Trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (38,524/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 7 du PLAN.

Appartement type F3 comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une entrée, un WC, une salle d'eau, une mezzanine un balcon côté cour et Rue Notre Dame des Passes, une terrasse front de Mer.

Lot n° 17.

- et les cent trente neuf, neuf cent trente quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (139,934/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 8 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, une mezzanine, un balcon côté cour

Lot n° 18.

- et les trente cinq virgule trois cent trente/Trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (35,330/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*RJ*

040160



n° 9 du PLAN. MEUNIER

Appartement type F2 comprenant un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, WC, un dégagement, une entrée, une mezzanine, une terrasse front de mer côté Rue du Débarcadère,

Lot n° 19.

- et les cent vingt huit virgule six cent cinquante deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (128,652/3492) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 10 du PLAN.

Appartement type F3 comprenant un séjour, deux chambres, une salle d'eau, un WC, un cabinet de toilette, une cuisine, une entrée, une mezzanine avec disposition de placards, une terrasse front de mer,

Lot n° 20.

- et les cent trente huit virgule trois cent soixante deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (138,362/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 11 du PLAN.

Appartement type F2 comprenant un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un dégagement, une entrée, une mezzanine, une terrasse front de mer

Lot n° 21.

- et les cent trois virgule trois cent dix huit/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (103,318/3492) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

2ème ETAGE.

n° 12 du PLAN.

Appartement type F2 comprenant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau, WC, une entrée, un balcon côté cour,

Lot n° 22.

- et les vingt six virgule deux cent quatre vingt quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (26,284/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 13 du PLAN.

Appartement type F2 comprenant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau, un WC, une entrée, un balcon côté cour,

Lot n° 23.

- et les trente deux virgule neuf cent quatre vingt douze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (32,992/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*Rg*



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
de la Place  
BRACHON



n° 14 du PLAN.

Lot n° 24.

Appartement type studio comprenant une cuisine, un salon, une salle d'eau, WC, un balcon Rue du Débarcadère,

- et les dix neuf virgule sept cent vingt neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (19,729/3492) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 15 du PLAN.

Lot n° 25.

Appartement type studio comprenant une cuisine, un séjour, une salle d'eau WC, un balcon Rue du Débarcadère,

- et les trente et un virgule quatre cent trente quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (31,434/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 16 du PLAN.

Lot n° 26 .

Appartement type studio comprenant une cuisine, un séjour, une salle d'eau WC, un balcon Rue du Débarcadère,

- et les trente et un virgule quatre cent trente quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (31,434/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 17 du PLAN.

Lot n° 27.

Appartement type studio, comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon Rue du Débarcadère,

- et les vingt quatre virgule cinq cent soixante sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (24,567/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 18 du PLAN.

Lot n° 28.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon côté cour,

- et les vingt six virgule zéro quarante six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (26,046/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*RJ*

040160

n° 19 du PLAN.

Notaire MELNIER  
159, 85 et 87, Rue  
Notaire  
159, 85 et 87, Rue  
Appartement type F3 comprenant un séjour, deux chambres,  
une cuisine, une salle d'eau, un WC, une entrée, un balcon  
front de mer, 49,78 = ARCACHON DOMAINES =

Lot n° 29.

- et les cinquante deux virgule, zéro dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (52,010/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 20 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon côté cour,

Lot n° 30.

- et les vingt neuf virgule sept cent soixante six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (29,766/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 21 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, une entrée, un balcon Rue du Débarca - dère,

Lot n° 31.

- et les dix neuf virgule six cent vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (19,626/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 22 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, une entrée, un balcon front de mer,

Lot n° 32.

- et les vingt et un virgule cinq cent soixante six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (21,566/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

n° 23 du PLAN.

Appartement type F2 comprenant un séjour, une chambre, une salle d'eau, un WC, une entrée, un balcon front de mer,

Lot n° 33.

- et les trente quatre virgule cent deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (34,102/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Rg J



040160

Maître MEURNIER  
Notaire  
109, Bd de la Plage  
33 - ARCAÇHON



n° 24 du PLAN.

Appartement type studio, comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon front de mer.

Lot n° 34.

- et les vingt huit virgule cinq cent douze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (28,512/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 25 du PLAN.

Appartement type F3 comprenant un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un débarras, une entrée, un balcon front de mer.

Lot n° 35.

- et les cinquante quatre virgule huit cent quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (54,804/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

3ème ETAGE.

n° 26 du PLAN.

Appartement type F2 comprenant un séjour, une chambre, une entrée, une salle d'eau, WC, un balcon côté cour.

Lot n° 36.

- et les vingt sept virgule cent vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (27,122/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 27 du PLAN.

Appartement type F3 comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un WC, une entrée, un balcon côté cour.

Lot n° 37.

- et les quarante cinq virgule cent cinquante deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (45,152/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 28 du PLAN.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon Rue du Débarcadère.

Lot n° 38.

- et les vingt virgule zéro cinquante six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (20,056/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.



040160

Notaire  
MEUNIER  
15° Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



~~25 AVRIL 1978~~ ARCACHON DOMAINES

30/2

n° 29 du PLAN.

Lot n° 39.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon côté rue du Débarcadère,

- et les trente deux virgule zéro soixante et quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (32,075/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 30 du PLAN.

Lot n° 40.

Appartement type studio, comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, un balcon côté rue du Débarcadère,

- et les trente deux virgule zéro soixante et quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (32,075/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 31 du PLAN.

Lot n° 41.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un balcon côté Rue du Débarcadère,

- et les vingt sept virgule six cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (27,697/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 32 du PLAN.

Lot n° 42.

Appartement type F3 comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, un WC, une salle d'eau, une entrée, une terrasse et balcon front de mer.

- et les cinquante sept virgule neuf cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (57,982/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 33 du PLAN.

Lot n° 43.

Appartement type studio comprenant un séjour, une salle d'eau, une cuisine, une terrasse sur front de mer,

- et les trente cinq virgule six cent soixante et quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (35,674/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

RJ



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
16<sup>e</sup> Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



n° 34 du PLAN. ~~PLAN 1970~~ ARCACHON DOMAINES

Lot n° 44.

Appartement type studio comprenant un séjour, une salle d'eau WC, une cuisine, une terrasse sur front de mer,

- et les quarante deux virgule sept cent soixante quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (42,764/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 35 du PLAN.

Lot n° 45.

Appartement type F2 comprenant une chambre, un séjour, une entrée, une cuisine, un WC, une salle d'eau, un balcon, terrasse sur front de mer.

- et les soixante neuf virgule cinq cent vingt/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (69,520/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 36 du PLAN.

Lot n° 46.

Appartement type studio comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau WC, une terrasse sur cour,

- et les vingt virgule quatre cent quarante/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (20,440/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

B ) - BOXES COMMERCIAUX ET SALON DE THE.

REZ-de-CHAUSSEE.

n° 1 du PLAN.

Lot n° 101.

Box commercial comprenant une surface couverte, un WC, une réserve, un étalage libre,

- et les quarante six virgule quatre cent vingt neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (46,429/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 2 du PLAN.

Lot n° 102.

Box commercial comprenant une surface couverte, un WC, une réserve, un étalage libre,

- et les trente sept virgule huit cent quatre vingt quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (37,895/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

RJ



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
16<sup>e</sup> Bd du 1<sup>er</sup> Mars  
33 - ARCACHON



n° 3 du PLAN ~~976~~ ARCACHON DOMAINES

- 30/4 -

Lot n° I03.

Box commercial comprenant une surface couverte, un WC, une réserve, un étalage libre,

- et les trente huit virgule trois cent soixante et douze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (38,372/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 4 du PLAN.

Lot n° I04.

Box commercial comprenant une surface couverte, un WC, une réserve, un étalage libre,

- et les trente huit virgule zéro quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (38,015/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 5 du PLAN.

Lot n° I05.

Box commercial comprenant une surface couverte, un WC, une réserve, un étalage libre,

- et les trente huit virgule zéro quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (38,015/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

n° 6 du PLAN.

Lot n° I06.

Salon de thé, comprenant une surface couverte, quatre WC, deux réserves, deux étalages libres, et une terrasse.

- et les deux cent onze virgule sept cent quatre vingt cinq/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (211,785/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

*Rg K*



040150

Maire MEUNIER  
Notaire  
16<sup>e</sup> Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



C ) CELLIERS .

MAR 1978 ARCACHON DOMAINES

REZ-de-CHAUSSEE.

Cellier portant au plan le n° 1.

Lot n° 201.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 2.

Lot n° 202.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 3.

Lot n° 203.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 4.

Lot n° 204.

- et les zéro virgule quatre cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 5.

Lot n° 205.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 6.

Lot n° 206.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 7.

Lot n° 207.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 8.

Lot n° 208.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

*Rg*



040160

MARCE MEUNIER  
Notaire  
15 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



Lot n° 209.

Cellier portant au plan le n° 9.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 210.

Cellier portant au plan le n° 10.

- et les zéro virgule huit cent quatre vingt six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,886/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 211.

Cellier portant au plan le n° 11.

- et les zéro virgule neuf cent dix huit/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,918/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 212.

Cellier portant au plan le n° 12.

- et les zéro virgule neuf cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,982/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 213.

Cellier portant au plan le n° 13.

- et les zéro virgule neuf cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,982/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 214.

Cellier portant au plan le n° 14.

- et les zéro virgule neuf cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,982/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 215.

Cellier portant au plan le n° 15.

- et les zéro virgule neuf cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,982/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 216.

Cellier portant au plan le n° 16.

- et les zéro virgule neuf cent quatre vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,982/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Rg K



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
189, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



Cellier portant au plan le n° 17.

Lot n° 217.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 18.

Lot n° 218.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 19.

Lot n° 219.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 20.

Lot n° 220.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 21.

Lot n° 221.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 22.

Lot n° 222.

- et les un virgule zéro zéro six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,006/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 23.

Lot n° 223.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Cellier portant au plan le n° 24.

Lot n° 224.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

RJ K



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
169 Bd de la Plage  
31 - ARCACHON



ARCACHON DOMAINES  
Cellier portant au plan le n° 25.

Lot n° 225.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 226.

Cellier portant au plan le n° 26.

- et les zéro virgule neuf cent dix/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (0,910/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 227.

Cellier portant au plan le n° 27.

- et les un virgule quatre cent vingt deux/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,422./3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 228.

Cellier portant au plan le n° 28.

- et les un virgule zéro trente sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,037/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 229.

Cellier portant au plan le n° 29.

- et les un virgule zéro trente sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,037/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 230.

Cellier portant au plan le n° 30.

- et les un virgule quatre cent quatre vingt treize/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,493/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 231.

Cellier portant au plan le n° 31.

- et les un virgule zéro quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,014/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 232.

Cellier portant au plan le n° 32.

- et les un virgule zéro quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,014/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Rg



Maitre MEUNIER  
Notaire  
169 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

040160



~~15 MAI 1978~~ ARCACHON DOMAINES

- 3I/4 -

Lot n° 233.

Cellier portant au plan le n° 33.

- et les un virgule cent quarante neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,149/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 234.

Cellier portant au plan le n° 34.

- et les un virgule cent quarante neuf./trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,149/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 235.

Cellier portant le n° 35.

- et les un virgule zéro zéro six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,006/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 236.

Cellier portant au plan le n° 36.

- et les un virgule zéro zéro six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,006/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 237.

Cellier portant au plan le n° 37.

- et les un virgule cinq cent dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,517/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 238.

Cellier portant au plan le n° 38.

- et les un virgule trois cent quatre vingt neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,389/3492) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Lot n° 239.

Cellier portant au plan le n° 39.

- et les un virgule six cent quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,604/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

*RJ*



040163

Mme MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



D) - PARKINGS. == 25 JAN 1978 == ARCACHON DOMAINES ==

REZ-de-CHAUSSEE DANS COUR.

Parking dans cour portant au plan le n° 1.

Lot n° 251.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immo-  
bilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 2.

Lot n° 252.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immo-  
bilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 3.

Lot n° 253.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immo-  
bilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 4.

Lot n° 254.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 5.

Lot n° 255.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 6.

Lot n° 256.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 7.

Lot n° 257.

- et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/  
trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (I,997/  
3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Rg



Maire MEUNIER  
Notaire  
167, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



== MAI 1976 == ARCACHON DOMAINES ==

Parking dans cour portant au plan le n° 3.

Lot n° 258. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 9.

Lot n° 259. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 10.

Lot n° 260. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété du sol de l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 11.

Lot n° 261. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété de l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 12.

Lot n° 262. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 13.

Lot n° 263. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Parking dans cour portant au plan le n° 14.

Lot n° 264. - et les un virgule neuf cent quatre vingt dix sept/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (1,997/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*Rg*



040168

M. le MEUNIER  
Notaire  
109 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



E ) - GARAGES ET BOXES - 1978 - ARCACHON DOMAINES

REZ-de-CHAUSSEE.

Garage fermé portant au plan le n° 1.

Lot n° 301.

- et les sept virgule sept mille huit cent quatre virgule quatre/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (7,784/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 2.

Lot n° 302.

- et les trois virgule neuf mille neuf cent quatre vingt quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,994/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 3.

Lot n° 303.

- et les trois virgule neuf mille neuf cent quatre vingt quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,994/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 4.

Lot n° 304.

- et les trois virgule neuf mille neuf cent quatre vingt quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,994/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 5.

Lot n° 305.

- et les cinq virgule cinq cent quatre vingt neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (5,589/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 6.

Lot n° 306.

- et les cinq virgule quatre cent soixante neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (5,469/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 7.

Lot n° 307.

- et les trois virgule neuf mille neuf cent quatre vingt quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,994/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*RJ*



040160

MARCO MEUNIER  
Notaire  
159 Bd de la Plage  
33-ARCACHON



Lot n° 308.

Box garage portant au plan le n° 8.

- et les trois virgule neuf mille neuf cent quatre vingt quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,994/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 309.

Box garage portant au plan le n° 9.

- et les trois virgule neuf mille neuf cent quatre vingt quatorze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,994/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 310.

Garage fermé portant au plan le n° 10.

- et les cinq virgule cinq cent quarante neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (5,549/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 311.

Garage fermé portant au plan le n° 11.

- et les cinq virgule cinq cent quarante neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (5,549/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 312.

Garage fermé portant au plan le n° 12.

- et les cinq virgule cinq cent quarante neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (5,549/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 313.

Garage fermé portant au plan le n° 13.

quatre - et les cinq virgule cinq cent quarante neuf/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (5,549/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 314.

Garage fermé portant au plan le n° 14.

- et les neuf virgule trois cent un/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (9,301/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Lot n° 315.

Garage fermé portant au plan le n° 15.

- et les neuf virgule trois cent un/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (9,301/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Rg A



040160

Maître MEUNIER  
Notaire



Garage fermé portant au plan le n° 16.

Lot n° 316.

- et les sept virgule deux cent soixante cinq/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (7,265/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Garage fermé portant au plan le n° 17.

Lot n° 317.

- et les sept virgule deux cent soixante cinq/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (7,265/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 18.

Lot n° 318.

- et les quatre virgule deux cent quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (4,215/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Garage fermé portant au plan le n° 19.

Lot n° 319.

- et les sept virgule deux cent soixante cinq/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (7,265/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 20.

Lot n° 320.

- et les quatre virgule deux cent quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (4,215/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 21.

Lot n° 321.

- et les quatre virgule deux cent quinze/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (4,215/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 22.

Lot n° 322.

- et les quatre virgule huit cent six/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (4,806/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 23.

Lot n° 323.

- et les trois virgule zéro soixante et treize/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (3,073/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

Box garage portant au plan le n° 24.

Lot n° 324.

- et les quatre virgule zéro quarante huit/trois mille quatre cent quatre vingt douzièmes (4,048/3492°) de la propriété du sol de tout l'ensemble immobilier.

*Handwritten signature*



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



~~MAI 4978~~ ARCACHON DOMAINES

TABLEAUX SYNOPTIQUES.

Les tableaux synoptiques ci-après du présent Règlement, qui concerne l'ensemble immobilier A ci-dessus visé, précisent :

Tableau n° 1 :

Tableau général descriptif.

- Colonne n° 1 ..... le numéro du lot.
- Colonne n° 2 ..... la référence du bâtiment.
- Colonne n° 3 ..... référence escalier.
- Colonne n° 4 ..... le niveau dans le bâtiment.
- Colonne n° 5 ..... la nature du lot.
- Colonne n° 6 ..... la quote-part dans la propriété du sol.
- Colonne n° 7 ..... Concordance.

Colonne n° 8 ..... la quote-part dans le bâtiment A.

Ce tableau est établi en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

Tableau n° 2 :

Charges spéciales du bâtiment A sans les boxes commerciaux et le salon de thé.

Tableau n° 3 :

Charges spéciales ascenseur.

Tableau n° 4 :

Charges spéciales celliers et boxes garages.

Tableau n° 5 :

Charges spéciales boxes commerciaux et salon de thé.

*Rg* *A*



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
155, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



MAY 1970 ARCACHON DOMAINES

P L A N S.

Les plans ci-après seront déposés en l'Etude de Maître MEUNIER, notaire à ARCACHON, en même temps que l'original des présentes :

- 1/ Plan de la copropriété horizontale, dressé par Messieurs BAURE et BIELSA, géomètres à ARCACHON.
- 2/ Plan de masse et de situation.
- 3/ Plan rez-de-chaussée.
- 4/ Plan 1er étage.
- 5/ Plan 2ème étage.
- 6/ Plan 3ème étage.
- 7/ Plan boxes commerciaux.
- 8/ Plan 1er étage mezzanines.
- 9/ Plan terrasses.
- 10/ Plan façade Rue Notre Dame des Passes.
- 11/ Plan façade sur front de mer.
- 12/ Plan façade Rue du Débarcadère.
- 13/ Plan façade cour.
- 14/ Coupe A A.
- 15/ Coupes B B et C C.

Rg H



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



TABLEAU GENERAL DESCRIPTION DES LOTS

Pour satisfaire à l'article 71 du décret du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cin., modifié par le décret du sept Janvier mil neuf cent cinquante neuf, il est établi ci-dessous le tableau qui donne la physionomie d'ensemble du partage de l'immeuble objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété verticale.

1	2	3	4	5	6	7	8
N° du lot	Bâti- ment ou par- celle:	escalier unique	étage	Nature du Lot	quote part propriété du sol	concordance	quote part Bâtiment A
<u>SITUATION ANCIENNE</u>						Supprimé	
1	Droit de jouissance exclusive d'une parcelle de terrain de vingt deux ares trente neuf centiares (22 a. 39 ca.) Les constructions autrefois à usage d'hotel existant sur cette parcelle, à transformer en locaux à usage d'habitation, et le droit d'édifier des locaux commerciaux et des garages .....				2239/3492	subdivisé en 119 lots N° 11 à 46 101 à 106 201 à 239 251 à 264 301 à 324	
<u>SITUATION NOUVELLE</u>							
11	A	escalier unique	1er	Appartement type F2	37,526/3492	Chacun des nouveaux lots désignés ci-contre provient de la division du lot numéro 1 supprimé.	168/10000
12	A	d°	1er	Appartement type F3	53,790/3492		240/10000
13	A	d°	1er	studio	23,410/3492		105/10000
14	A	d°	1er	studio	44,282/3492		198/10000
15	A	d°	1er	studio	44,282/3492		198/10000
16	A	d°	1er	studio	38,524/3492		172/10000
17	A	d°	1er	Appartement type F3	139,934/3492		625/10000
18	A	d°	1er	studio	35,330/3492		158/10000
19	A	d°	1er	Appartement type F2	128,652/3492		575/10000
20	A	d°	1er	Appartement type F3	138,362/3492		618/10000
21	A	d°	1er	Appartement type F2	103,318/3492	461/10000	

Rg  
[Signature]

040160



MELNIER  
N° 5  
169 Bd de la Plage  
33 - ANCIEN

1	2	3	4	5	6	7	8
N° du Lot	Bâtiment ou par celle	escalier unique	étage	Nature du Lot	quote part	c concordance	quote part Bâtiment A
22	A	d°	2ème	Appartement type F2	26,284/3492	d°	117/10000
23	A	d°	2ème	Appartement type F2	32,992/3492	d°	147/10000
24	A	d°	2ème	studio	19,729/3492	d°	88/10000
25	A	d°	2ème	studio	31,434/3492	d°	140/10000
26	A	d°	2ème	studio	31,434/3492	d°	140/10000
27	A	d°	2ème	studio	24,567/3492	d°	110/10000
28	A	d°	2ème	studio	26,046/3492	d°	116/10000
29	A	d°	2ème	Appartement type F3	52,010/3492	d°	232/10000
30	A	d°	2ème	studio	29,766/3492	d°	133/10000
31	A	d°	2ème	studio	19,626/3492	d°	88/10000
32	A	d°	2ème	studio	21,566/3492	d°	96/10000
33	A	d°	2ème	Appartement type F2	34,102/3492	d°	152/10000
34	A	d°	2ème	studio	28,512/3492	d°	127/10000
35	A	d°	2ème	Appartement type F3	54,804/3492	d°	245/10000
36	A	d°	3ème	Appartement type F2	27,122/3492	d°	121/10000
37	A	d°	3ème	Appartement type F3	45,152/3492	d°	202/10000
38	A	d°	3ème	studio	20,056/3492	d°	90/10000
39	A	d°	3ème	studio	32,075/3492	d°	143/10000
40	A	d°	3ème	studio	32,075/3492	d°	143/10000
41	A	d°	3ème	studio	27,697/3492	d°	124/10000
42	A	d°	3ème	Appartement type F3	57,982/3492	d°	258/10000
43	A	d°	3ème	studio	35,674/3492	d°	159/10000

MAR 1970

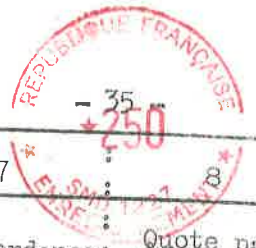
PROPRIÉTÉ INDIVISE  
sol

RJ H



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
101 Bd de la Plage  
31 - ARCACHON



1	2	3	4	5	6	7	
<u>N° du Lot</u>	<u>Bâti-ment ou par-celle</u>	<u>escalier unique</u>	<u>étage</u>	<u>Nature du Lot</u>	<u>Quote part propriété du sol</u>	<u>Concordance</u>	<u>Quote part Bâtiment A</u>
44	A	d°	3ème	studio	42,764/3492	d°	191/10000
45	A	d°	3ème	Appartement type F2	69,520/3492	d°	310/10000
46	A	d°	3ème	Studio	20,440/3492	d°	91/10000
101	A	d°	R.d.Ch.	Boxe commercial	46,429/3492	d°	207/10000
102	A	d°	R.d.Ch.	Boxe commercial	37,395/3492	d°	169/10000
103	A	d°	R.d.Ch.	Boxe commercial	38,372/3492	d°	171/10000
104	A	d°	R.d.Ch.	Boxe commercial	38,015/3492	d°	170/10000
105	A	d°	R.d.Ch.	Boxe commercial	38,015/3492	d°	170/10000
106	A	d°	R.d.Ch.	Salon de thé	211,785/3492	d°	946/10000
201	A	d°	R.d.Ch.	Cellier	0,886/3492	d°	4/10000
202	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
203	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
204	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
205	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
206	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
207	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
208	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
209	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
210	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
211	A	d°	R.d.Ch.	"	0,886/3492	d°	4/10000
212	A	d°	R.d.Ch.	"	0,918/3492	d°	4/10000
213	A	d°	R.d.Ch.	"	0,982/3492	d°	4/10000
		d°	R.d.Ch.	"	0,982/3492	d°	4/10000

*RJ*



Maire MEUNIER  
Notaire  
15, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

040160



1	2	3	4	5	6	7	8
N° du lot	Bâtiment ou parcelle	Escalier unique	Etage	Nature du lot	Quote part propriété du sol.	Concordance	Quote part Bâtiment A.
214	A	d°	R.d.Ch.	Cellier	0,982/3492	d°	4/10000
215	A	d°	R.d.Ch.	"	0,982/3492	d°	4/10000
216	A	d°	R.d.Ch.	"	0,982/3492	d°	4/10000
217	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
218	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
219	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
220	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
221	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
222	A	d°	R.d.Ch.	"	1,006/3492	d°	5/10000
223	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
224	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
225	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
226	A	d°	R.d.Ch.	"	0,910/3492	d°	4/10000
227	A	d°	R.d.Ch.	"	1,422/3492	d°	6/10000
228	A	d°	R.d.Ch.	"	1,037/3492	d°	5/10000
229	A	d°	R.d.Ch.	"	1,037/3492	d°	5/10000
230	A	d°	R.d.Ch.	"	1,493/3492	d°	7/10000
231	A	d°	R.d.Ch.	"	1,014/3492	d°	5/10000
232	A	d°	R.d.Ch.	"	1,014/3492	d°	5/10000
233	A	d°	R.d.Ch.	"	1,149/3492	d°	5/10000
234	A	d°	R.d.Ch.	"	1,149/3492	d°	5/10000
235	A	d°	R.d.Ch.	"	1,006/3492	d°	5/10000
236	A	d°	R.d.Ch.	"	1,006/3492	d°	5/10000
237	A	d°	R.d.Ch.	"	1,517/3492	d°	7/10000
238	A	d°	R.d.Ch.	"	1,389/3492	d°	6/10000
239	A	d°	R.d.Ch.	"	1,604/3492	d°	7/10000

*RJ A*





040160



n°	Bâti ment ou par celle	Escal. unique	Etage	Nature du lot	Quote part propriété du sol	Concordance	Quote part Bâtiment
							A
318	A		Rez-de-Chaussée	Boxe garage	4,215/3492	d°	19/I0000
319	A		"	Garage fermé	7,265/3492	d°	32/I0000
320	A		"	Boxe garage	4,215/3492	d°	19/I0000
321	A		"	"	4,215/3492	d°	19/I0000
322	A		"	"	4,806/3492	d°	21/I0000
323	A		"	"	3,073/3492	d°	14/I0000
324	A		"	"	4,048/3492	d°	18/I0000
					<u>2239/3492</u>		<u>I0000/I0000</u>

MAI 1978

ARCACHON DOMAINES

Rg #





048160



Maître MEUNIER  
Notaire  
16 Bd de la Plage  
17 Arcachon

1	2	3	4
N° Du Lot	Désignation	Plan	Quote part
	<u>3ème étage</u>		
36	Appartement type F2	26	166/10000
37	Appartement type F3	27	277/10000
38	studio	28	123/10000
39	studio	29	197/10000
40	studio	30	197/10000
41	studio	31	170/10000
42	Appartement type F3	32	355/10000
43	studio	33	219/10000
44	studio	34	262/10000
45	Appartement type F2	35	426/10000
46	studio	36	125/10000
			10000/10000

*Rg*



040160

TABLEAU N° 3  
Mairie MEUNIER  
Notaire  
3185 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



20 MARS 1970 - ARCACHON DOMAINES

REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR.

1	2	3	4
<u>N° du lot.</u>	<u>Désignation</u>	<u>N° du plan</u>	<u>Quote part</u>
	<u>1er ETAGE.</u>		
11	Appartement type F2	1	221/I0000
12	Appartement type F2	2	317/I0000
13	Studio	3	138/I0000
14	Studio	4	262/I0000
15	Studio	5	262/I0000
16	Studio	6	227/I0000
17	Appartement type F3	7	824/I0000
18	Studio	8	208/I0000
19	Appartement type F2	9	758/I0000
20	Appartement type F3	10	814/I0000
21	Appartement type F2	11	603/I0000
	<u>2ème ETAGE.</u>		
22	Appartement type F2	I2	I55/I0000
23	Appartement type F2	I3	I94/I0000
24	Studio	I4	II6/I0000
25	Studio	I5	I85/I0000
26	Studio	I6	I85/I0000

*RJ*



Maître MEUNIER  
Notaire  
169 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

040160



1	2	3	4
<u>N° du Lot</u>	<u>Désignation</u>	<u>N° du plan</u>	<u>Quote part</u>
27	Studio	I7	I45/I0000
28	Studio	I8	I53/I0000
29	Appartement type F3	I9	306/I0000
30	Studio	20	I75/I0000
31	Studio	21	115/I0000
32	Studio	22	I27/I0000
33	Appartement type F2	23	201/I0000
34	Studio	24	I68/I0000
35	Appartement type F3	25	323/I0000
	<u>3ème ETAGE.</u>		
36	Appartement type F2	26	I60/I0000
37	Appartement type F3	27	266/I0000
38	Studio	28	118/I0000
39	Studio	29	I89/I0000
40	Studio	30	I89/I0000
41	Studio	31	I63/I0000
42	Appartement type F3.	32	341/I0000
43	Studio	33	210/I0000
44	Studio	34	252/I0000
45	Appartement type F2	35	409/I0000
46	Studio	36	I20/I0000

*RJ*

040160



Maitre MEUNIER  
Notaire  
16, Bd de la Plage  
33 - ABBACHON



1 N° du lot	2 Désignation	3 N° du plan	4 Quote part
	<u>REZ - DE - CHAUSSEE</u>		
201	Cellier		5/10000
202	"		5/10000
203	"		5/10000
204	"		5/10000
206	"		5/10000
207	"		5/10000
208	"		5/10000
209	"		5/10000
210	"		5/10000
211	"		5/10000
212	"		6/10000
213	"		6/10000
214	"		6/10000
215	"		6/10000
216	"		6/10000
217	"		5/10000
218	"		5/10000
219	"		5/10000
220	"		5/10000
221	"		5/10000
222	"		6/10000

*RJ*



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



1 N° du Lot	2 Désignation	3 N° du Plan	4 Quote part
	<u>ARCACHON DOMAINE</u>		
	<u>REZ - DE - CHAUSSEE</u>		
223	Cellier		5/I0000
224	"		5/I0000
225	"		5/I0000
226	"		5/I0000
227	"		9/I0000
228	"		6/I0000
229	"		6/I0000
230	"		10/I0000
231	"		7/I0000
232	"		7/I0000
235	"		6/I0000
236	"		6/I0000
	<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>		
302	Boxes garages		23/I0000
303	"		23/I0000
304	"		23/I0000
305	"		33/I0000
306	"		32/I0000
307	"		23/I0000
308	"		23/I0000
309	"		23/I0000
			<u>10000/I0000</u>

*RJ H*



040160

Maire MEUNIER  
TABLEAU No 4  
109, Bd du Ha Flage  
33 ARCACHON



CHARGES PARTICULIÈRES DES CELLIERS ET BOXES GARAGES  
MAY 1978 - ARCACHON-DUMATRES

1	2	3	4
N° du Lot	Désignation	N° du Plan	Quote part
	<u>Rez-de-Chaussée</u>		
201	Celliers		
202	"		91/10000
203	"		91/10000
204	"		91/10000
205	"		91/10000
206	"		91/10000
207	"		91/10000
208	"		91/10000
209	"		91/10000
210	"		91/10000
211	"		91/10000
212	"		95/10000
213	"		101/10000
214	"		101/10000
215	"		101/10000
216	"		101/10000
217	"		101/10000
218	"		94/10000
219	"		94/10000
220	"		94/10000
221	"		94/10000
222	"		94/10000
223	"		104/10000
224	"		94/10000
225	"		94/10000
226	"		94/10000

*RJ*



040160

Marie MEUNIER  
Notaire  
153 Bd de la Plage  
33-ARCACHON



1 N° Du Lot	2 Désignation	3 N° Du Plan	4 Quote Part
	<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>		
: 227	: Cellier		
: 228	: "		: 146/10000
: 229	: "		: 107/10000
: 230	: "		: 107/10000
: 231	: "		: 154/10000
: 232	: "		: 105/10000
: 235	: "		: 105/10000
: 236	: "		: 104/10000
: 237	: "		: 104/10000
: 238	: "		: 156/10000
: 239	: "		: 143/10000
			: 165/10000
	<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>		
: 302	: Boxes Garages		
: 303	: "		: 411/10000
: 304	: "		: 411/10000
: 305	: "		: 411/10000
: 306	: "		: 577/10000
: 307	: "		: 565/10000
: 308	: "		: 411/10000
: 309	: "		: 411/10000
: 318	: "		: 411/10000
: 320	: "		: 435/10000
: 321	: "		: 435/10000
: 322	: "		: 435/10000
: 323	: "		: 496/10000
: 324	: "		: 314/10000
			: 417/10000
			<u>10000/10000</u>

RJ [Signature]



040160

Maître MELNIER  
Notaire  
Edu de la Plage  
33 - ARCAÇON



CHARGES PARTICULIÈRES DES BOXES COMMERCIAUX ET DU SALON DE THÉ

1	2	3	4
N° du Lot	Désignation	N° du Plan	Quote Part
	<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>		
101	Boxe commercial		1131/10000
102	"		924/10000
103	"		934/10000
104	"		926/10000
105	"		926/10000
106	Salon de thé		5159/10000
			<u>10000/10000</u>

Rg



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
159 Bd de la Plage  
33 - ARCAÇON



CHAPITRE I ARCAÇON DOMAINES

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

USAGE DE " L'IMMEUBLE "

Il est rappelé ici, d'après les articles 8 et 9 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- Que le règlement de copropriété détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de ladite loi, les règles relatives à l'administration des parties communes ;
- Que le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie aux actes par ses caractères et sa situation ;
- Que chaque propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Et d'après l'article 10 :

- Que les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.
- Et qu'ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

ARTICLE 6 - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES" :

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des bâtiments. Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes dont il répond à un titre quelconque.

*Rg* *H*

. / ...



Maire MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33-ARCACHON



-. 49. -

MAR 49 78 ARCACHON DOMAINES

Chacun des copropriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais, pour la bonne harmonie de la propriété, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect intérieur de celle-ci. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, persiennes, garde-corps des fenêtres et balcons, devront conserver leurs formes et couleurs primitives. En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du Syndic et de l'Architecte de la propriété, dont les honoraires et vacations seront à la charge du copropriétaire faisant effectuer les travaux ; ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments, et sera responsable de toutes les dégradations pouvant résulter desdits travaux. Les peintures extérieures seront décidées par l'Assemblée Générale Annuelle.

Les locaux composant l'ensemble immobilier ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs. Il ne pourra y être installé aucun Siège de parti politique.

#### APPARTEMENTS ET STUDIOS.

Les appartements et studios devront être réservés exclusivement à l'habitation bourgeoise ; l'exercice de toutes professions avec ou sans personnel est interdit.

#### LOCAUX COMMERCIAUX.

Les propriétaires des lots n° 101 à 106 (boxes commerciaux dont Salon de thé) auront la faculté d'exploiter un commerce dans leurs locaux, sous réserve de se conformer aux prescriptions administratives et à la condition expresse de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres parties divisées, et de ne causer, en aucun cas, le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne, par les trépidations, le bruit, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause.

Les propriétaires des boxes commerciaux pourront faire sur le trottoir au droit des locaux à eux affectés, des étalages mobiles, d'une présentation particulièrement soignée, dans une zone de cinq mètres de largeur, étant précisé que cette zone de 5 mètres est inconstructible.

Un digesteur (assainissement) et une bouche à incendie se trouvent placés sous les dalles des étalages libres des lots 103 (digesteur) et 104 (incendie) créant ainsi une servitude d'accès aux trappes de visite.

#### SALON DE THE.

Le box situé à la limite de la Rue du Débarcadère, et au Sud des boxes commerciaux, pourra être utilisé comme salon de thé ; il ne pourra présenter une saillie construite excédant trois mètres sur l'alignement des étalages, côté bassin, ce qui permettra de conserver le pin situé sur le terre-plein (ou un arbre de remplacement) au même endroit.

Rg A



040160

Maitre MEUNIER  
Notaire  
165 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



En aucun cas, une ~~boite~~ ~~de~~ ~~nit~~ ~~de~~ ~~nit~~ (un whisky à gogo) ne saurait se substituer au salon de thé.

Une terrasse de la longueur du salon soit neuf mètres quatre vingt dix (9,90 M) et de trois mètres de largeur, côté bassin, sera réservée. L'entrée du salon de thé se fera par la terrasse côté bassin, l'entrée de service par la rue du Débarcadère.

Les façades seront constituées par des glaces, la façade rue du Débarcadère devra être conforme à la convention susvisée du 2 Juillet 1969 avec la Ville d'ARCACHON.

Toute occupation du sol du Domaine Public, rue du Débarcadère, sera interdite.

Il ne pourra être placé, dans les appartements, de coffre-fort ou autres objets lourds dont le poids excéderait la limite de charges déterminée par l'architecte de la propriété, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ni lézarder les plafonds.

Aucun objet ne devra être déposé sur le bord des fenêtres sans être assujetti pour en éviter la chute. Les vases de fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres occupants de l'immeuble et les passants.

Pendant les gelées, les propriétaires devront veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations d'évacuation par congélation. Ils ne pourront en aucun cas, s'opposer à l'interruption de la distribution d'eau, s'il est nécessaire.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes, quelle qu'en soit la durée, et donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit aucunement troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service. En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, ni entreprendre aucun travail, avec ou sans machine qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à incommoder les voisins par des odeurs ou autrement. Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, ...

*Rg H*

.. / ...



040160  
Marie MEUNIER  
Notaire  
165 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



~~MAI 1970~~ ARCACHON DOMAINES  
désagréable ou nuisible, sont interdits dans la propriété. Les chats et les chiens sont tolérés s'ils sont tenus en laisse ou portés. Toutes dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leur propriétaire. Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne peut avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors des appartements où ils fonctionnent.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

L'apposition de panneaux, calicots de publicité sur les différents murs de la propriété est interdite en ce qui concerne les appartements.

Le séchage du linge aux fenêtres ou sur les parties collectives, et d'une manière générale toute utilisation des espaces libres contraire à la bonne tenue de l'immeuble, sont interdits.

Sont également interdits le stationnement des voitures dans les jardins, voies et allées qui devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules et notamment des services de sécurité.

Il ne pourra être scié ou fendu du bois dans les appartements ni dans les parties communes, mais seulement dans les celliers.

Les provisions encombrantes ou malpropres (bois, charbons, vins en fûts, fuel, etc.) devront être faites avant dix heures du matin.

Il ne devra jamais être introduit dans la propriété des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Les dépôts de toute nature, tels que liquides inflammables, matériaux, vieilles voitures, etc., sont interdits.

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux, chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an et justifier au syndic de l'exécution de ce travail.

Chacun des copropriétaires placera un tapis-brosse dont le modèle sera donné par le syndic à l'entrée de son appartement et le maintiendra en bon état de propreté.

Chacun des propriétaires d'appartement ou de chambre de service pourra les louer à des personnes honorables et de bonnes vie et moeurs, qui devront occuper les lieux conformément aux dispositions qui précèdent.

Rg H

./ ...



040160

M. MEUNIER  
Notaire  
165 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



== 17 MAI 1970 == ARCACHON DOMAINES ==

désagréable ou nuisible, sont interdits dans la propriété. Les chats et les chiens sont tolérés s'ils sont tenus en laisse ou portés. Toutes dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leur propriétaire. Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne peut avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors des appartements où ils fonctionnent.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

L'apposition de panneaux, calicots de publicité sur les différents murs de la propriété est interdite en ce qui concerne les appartements.

Le séchage du linge aux fenêtres ou sur les parties collectives, et d'une manière générale toute utilisation des espaces libres contraire à la bonne tenue de l'immeuble, sont interdits.

Sont également interdits le stationnement des voitures dans les jardins, voies et allées qui devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules et notamment des services de sécurité.

Il ne pourra être scié ou fendu du bois dans les appartements ni dans les parties communes, mais seulement dans les celliers.

Les provisions encombrantes ou malpropres (bois, charbons, vins en fûts, fuel, etc.) devront être faites avant dix heures du matin.

Il ne devra jamais être introduit dans la propriété des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Les dépôts de toute nature, tels que liquides inflammables, matériaux, vieilles voitures, etc., sont interdits.

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux, chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an et justifier au syndic de l'exécution de ce travail.

Chacun des copropriétaires placera un tapis-brosse dont le modèle sera donné par le syndic à l'entrée de son appartement et le maintiendra en bon état de propreté.

Chacun des propriétaires d'appartement ou de chambre de service pourra les louer à des personnes honorables et de bonnes vie et moeurs, qui devront occuper les lieux conformément aux dispositions qui précèdent.

RJ H

./ ...



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
157 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



== 10 MAI 1976 == ARCACHON DOMAINES ==

En toute hypothèse, le propriétaire restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti sur les locaux de l'immeuble, une copie du contrat (ou un simple avis en cas de location verbale) devra être adressé au syndic par pli recommandé dans les quinze jours de la signature ou de sa conclusion ; tous avenants et actes modificatifs devront lui être signifiés dans les mêmes conditions.

Chacun des copropriétaires pourra aliéner comme bon lui semblera les parties privées qu'il possède et le droit de copropriété dans les parties communes qui y est attaché, le fractionnement ou la division d'un lot affecté à l'habitation demeurant toutefois rigoureusement interdit. Toutefois, avant la réalisation de la vente, le vendeur devra consigner entre les mains du syndic, une somme suffisante pour couvrir la quote-part mise à sa charge dans les dépenses communes, y compris les impôts.

En toute hypothèse, l'acquéreur sera de plein droit solidairement responsable du paiement de toutes charges arriérées, le soin lui incombant de se faire justifier, s'il le juge à propos et avant son acquisition, du règlement par son prédécesseur des sommes dont ce dernier pourrait être redevable. Tout concessionnaire d'un lot devra en outre reconnaître avoir pris connaissance du règlement de copropriété, et s'engager à en observer les clauses et stipulations. Toute cession devra être signifiée au syndic dans les quinze jours de sa date par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1° Chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant, pourra user librement des parties communes, sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

2° Toutes les parties communes, notamment, les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs des immeubles, et les voies et espaces libres de l'ensemble immobilier devront être libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra être déposé un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages, aucun travail de ménage, les tapis ne pourront être secoués ou brossés que jusqu'à 10 heures du matin.

*RJ*

./...



040150

M. MEUNIER  
Notaire  
154 Bd de la Plage  
33 ARCACHON



MAY 1978 ARCACHON DOMAINES

3° Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndic des copropriétaires en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques, momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes, de même qu'en cas de cambriolage dans les appartements. Le syndic ne pourra encourir la responsabilité au cas où un occupant jugerait à propos de laisser les clés de son appartement au gardien qui, dès lors, serait considéré comme son mandataire, de même, aucune responsabilité ne peut incomber au syndic à raison des menus travaux que le gardien peut effectuer pour le compte d'un copropriétaire ou occupant qui assurera seul les risques de cette situation.

4° Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndic des copropriétaires, en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit, dans le fonctionnement d'un service commun.

Article 8 - USAGE DES GARAGES, BOXES ET PARKINGS

En outre, les droits et obligations prévus au présent titre, les copropriétaires de garages sont soumis aux dispositions ci-après :

1° Les garages fermés pourront être utilisés comme bon semblera à leurs propriétaires, sauf pour l'exploitation d'atelier de réparations et à condition de se conformer à toutes les stipulations de l'article 6.

2° Les boxes ne pourront servir qu'à remiser les véhicules ou entreposer ce qui est à l'usage personnel de leurs propriétaires.

3° Dans les garages et les boxes, il devra être placé, aux frais des propriétaires, des appareils extincteurs facilement accessibles. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée sans surprime par les compagnies d'assurances et autorisée par les règlements en vigueur.

4° Les parkings ne pourront servir que pour garer les véhicules.

5° L'emploi des trompes et avertisseurs ne sera permis que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

*Handwritten signature*

./...



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
162 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



20 MAI 1978 = ARCACHON DOMAINES =

Article 8 Bis -

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux ne pourront faire usage de l'ascenseur.

Article 9 - CARACTERE DES SERVITUDES A PERPETUITE

Les dispositions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des copropriétaires relativement aux parties communes et aux parties privées de la propriété, constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703 et 710 du Code Civil. En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Article 10 - SERVICE DE L'IMMEUBLE - CONCIERGES

Le service du groupe d'immeubles est assuré par des concierges qui seront choisis par le Syndic dont ils exécutent les ordres.

Les concierges peuvent être congédiés, à condition d'observer un préavis d'un mois. Ils ont droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la Législation en vigueur.

Les concierges habitent dans les locaux spécialement affectés à cet effet.

Les concierges doivent entretenir les parties communes de l'immeuble en bon état de propreté. Ils sont tenus de balayer, épousseter, nettoyer les halls d'entrée de l'immeuble, vestibules, escaliers, rampes d'escaliers, ascenseurs, paliers, corridors, la cour, les paillassons communs, les lampes électriques, les appareils dépendant des diverses installations de l'immeuble et généralement toutes les parties communes, le tout au moins deux fois la semaine et plus souvent à la réquisition du Syndic.

Les poubelles doivent être sorties dans la rue chaque jour aux heures prévues par les règlements de police. La cour doit être maintenue en parfait état de propreté selon les indications du Syndic.

Les concierges maintiennent en excellent état de propreté et d'entretien les glaces de l'entrée et des vestibules, les vitrages des escaliers, les cuivres de toutes les portes communes et des portes d'entrée des appartements sur les paliers et vestibules, les rampes d'escaliers.

*rg*

. / ...



~~MAY 1970~~ ARCACHON DOMAINES

Ils entretiennent la loge en parfait état de propreté.

Ils veillent à ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes qui pourraient leur paraître suspectes.

Ils doivent accompagner les visiteurs candidats aux appartements à louer.

Ils assurent l'éclairage des halls d'entrée, des vestibules, des paliers, des escaliers.

Ils veillent à ce que les portes d'entrée de l'immeuble soient parfaitement fermées dès la tombée du jour.

Ils ont la garde des clés donnant accès aux sous-sols renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, aux caves communes et aux colonnes montantes.

Ils ferment les colonnes montantes, quand besoin est. Ils doivent notamment vider les colonnes d'eau, en cas de gelée, mais ils sont tenus, trois heures avant, sauf en cas de force majeure, d'aviser les copropriétaires afin que chacun puisse s'approvisionner d'eau.

Ils doivent satisfaire, mais uniquement pour les parties communes et aux lieux et place de copropriétaires ou personnes occupant l'immeuble, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenus.

Ils doivent aviser immédiatement le syndic de tout a accident susceptible de nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont ils auraient connaissance, de façon que toute mesure utile soit prise sans tarder.

*Rg*



040160  
 M. MEUNIER  
 Notaire  
 167, Bd de la Plage  
 33 - ARCACHON



== 20 MAI 1978 == ARCACHON DOMAINES ==

C H A P I T R E IV

CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES DE LA COPROPRIETE

Les charges de la copropriété peuvent être ou bien communes entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier, ou bien communes à certains d'entre eux, ou bien personnelles à chacun d'eux.

Article 11 - CHARGES GENERALES

Les charges communes à l'ensemble des copropriétaires sont réparties au prorata des millièmes et comprennent, notamment :

Les impôts communs, c'est-à-dire ceux qui sont afférents au sol et aux bâtiments qui sont parties communes générales.

Les salaires des gardiens, concierges, et préposés à la copropriété et à ses accessoires.

Les dépenses afférentes aux clôtures du terrain, aux entrées communes à leurs portes et décoration, aux locaux des services communs, transformateurs, compteurs, poubelles, branchements et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble, pour les travaux intéressant toute la propriété.

Les primes d'assurances des services communs à l'ensemble des copropriétaires.

La consommation d'eau et d'électricité des parties communes générales.

Les ustensiles, matériel et fournitures d'entretien général.

Article 12 - REPARTITION DES CHARGES (voir tableaux)

Conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et l'administration des parties communes dans les proportions indiquées dans les tableaux numéros 2, 3 et 4.

*Rf* *A*

. / ...



040160

MARIE MELNIER  
Notaire  
167, Bd de la Plage  
33 - ARCAÇON



MAI 1978 ARCAÇON DOMAINES

- et en ce qui concerne les charges relatives à l'utilisation de l'ascenseur dans les proportions indiquées au tableau N° 5.

Article 13 - CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

La contribution de chacun des copropriétaires dans les charges communes est due même en l'absence de toute occupation.

Article 14 - REGLEMENT DES CHARGES - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIES

Les copropriétaires verseront au syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première Assemblée Générale.

Le syndic fera de nouveaux appels de fonds, trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'Assemblée Générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des répartitions ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'Assemblée déterminera, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot ; elles bénéficieront en outre du privilège prévu par l'article 2192-1er du Code Civil en faveur du bailleur, le tout conformément à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

*Rg* *HK*

. / ...



040163

Mme MEUNIER  
Notaire  
159 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



ARCACHON DOMAINES  
C H A P I T R E V

MUTATION DE PROPRIETE - HYPOTHEQUE - MODIFICATION DES LOTS

Article 15 - MUTATION ENTRE VIFS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du Syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement de fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Article 16 - MUTATION PAR DECES.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article 15 ci-dessus sont applicables.

*Rg*

.. / ...



Marie MEUNIER  
Notaire  
15 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

040155



~~26 MAR 1978~~ ARCACHON DOMAINES

Article 17 - ELECTION DE DOMICILE

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

Article 18 - HYPOTHEQUES

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 44 et 45 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 44, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'Assemblée Générale et aux dispositions de l'article 47 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Sous-Comptoir et au Crédit Foncier de France et au Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine, dont la législation spéciale et les statuts devront, dans ce cas, être respectés.

Article 19 - MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par l'application de l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément à l'article 24 de ladite loi.

*RJ*

. / ...

He

M. Y CHAIGNAUD B. E.

SECONDIEN



040160

Maire MEUNIER  
Notaire  
16, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



Bien entendu, ~~tout~~ copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, aux frais du demandeur.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si les lots réunis ne sont pas grevés lors de la publication de l'acte modificatif, de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

C H A P I T R E VI

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE - SYNDICAT - FONCTIONNEMENT

Article 20 - CONSTITUTION - OBJET - QUALITES

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 21 - FONCTIONNEMENT

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutés par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi Numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

*Rj* *jk*

. / ...



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
159, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



== 25 MAI 1978 == ARCACHON DOMAINES ==

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de Résidence ROYAL MOULLEAU - Bâtiment A - à ARCACHON."

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est fixé à la Résidence "ROYAL MOULLEAU" à ARCACHON - Avenue Notre Dame des Passes.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES

Article 22 - PREMIÈRE RÉUNION

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera, également, un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale sur convocation du syndic.

Article 23 - CONVOCATION

Le syndic convoquera l'Assemblée Générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an dans le courant du premier trimestre.

Si le syndic n'a pas convoqué, pour le trente et un mars au plus tard, l'Assemblée Générale annuelle ci-dessus, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des propriétaires ou par le commissaire de surveillance.

Rg X

. / ...



040160  
Maire MEUNIER  
Notaire  
169 Bd de la Plage  
33 - ARCAÇON



20 MAI 1978 ARCAÇON DOMAINES

Le syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart de toutes les parties de l'ensemble immobilier ( A ) ou par le commissaire de surveillance. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'Assemblée Générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'Assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu et mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'Assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien copropriétaire ou au domicile par lui élu.

TENUE DES ASSEMBLÉES - VOIX - MAJORITE - QUORUM

Article 24 - LIEU DE REUNION

L'Assemblée Générale se réunit, soit dans l'immeuble, soit au cabinet du syndic, sauf modification décidée par les copropriétaires votant comme il sera dit à l'article 29, § 2 du présent règlement.

Article 25 - PRESIDENCE - BUREAU - FEUILLE DE PRESENCE

L'Assemblée Générale est présidée par le copropriétaire présent et acceptant, possédant ou représentant, pour son compte ou comme mandataire, le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété. En cas d'égalité, la désignation du président a lieu au moyen d'un tirage au sort.

Rg

. / ...



040160

MARIE MEUNIER  
Notaire  
15 Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



== MAI 49 70 == ARCACHON DOMAINES ==

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'Assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataires.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

#### Article 26 - REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

#### Article 27 - MODALITES DES DELIBERATIONS - PROCES-VERBAUX

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Rg

./ ...



040169

Marc MEUNIER  
Notaire  
159, Bd de la Plage  
33 - ARCAÇHON



== 25 MAI 1970 == ARCAÇHON DOMAINES ==

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Article 28 - NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles (articles relatifs aux charges) du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

Chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Article 29 - MAJORITE

Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, le droit de prendre part au vote sur la résolution considérée.

Les décisions entrant dans les prévisions des articles 25 et 26 de la loi du 10 Juillet 1965 seront prises dans les conditions respectivement prévues par chacun de ces textes, lesquels sont ainsi conçus :

"I. - Article 25 - Ne sont adoptés qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

" a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;

" b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

" c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du Conseil syndical ;

Rg

. / ...



040160

Notaire MEUNIER  
15<sup>e</sup> Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



" d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes  
"de disposition sur les parties communes ou sur des droits acces-  
"soires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obli-  
"gations légales ou réglementaires telles que celles relatives à  
"l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la  
"cession de droits de mitoyenneté ;

" c) Les modalités de réalisation et d'exécution des  
"travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives  
"ou réglementaires ;

" f) La modification de la répartition des charges visées  
"à l'alinéa premier de l'article 11 ci-dessus, rendue nécessaire par  
"un changement de l'usage d'une ou de plusieurs parties privatives.

" A défaut de décision prise dans les conditions de majorité  
"prévues au présent article, une nouvelle Assemblée Générale statue  
"dans les conditions prévues à l'article 24.

II. - Article 26 - Sont prises à la majorité des membres  
"du syndicat représentant au moins les trois quarts de voix des  
"décisions concernant :

" a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de  
"disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

" b) La modification ou éventuellement l'établissement du  
"règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance,  
"l'usage et l'administration des parties communes ;

" c) Les travaux comportant transformation, addition ou  
"amélioration, à l'exception de ceux visés à l'article 25 e ci-dessus.

" L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce  
"soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination  
"de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles  
"qu'elles résultent du règlement de copropriété.

" Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les  
"copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la  
"conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble".

#### Article 30 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copro-  
priétaires, même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés

RJ

. / ...



040160

M<sup>me</sup> MEUNIER  
Notaire  
15<sup>e</sup> Bd de la Plage  
23 - ARCACHON



à la réunion. Elles sont notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'Assemblée, certifiée par le syndic et qui leur est adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

## S Y N D I C

### Article 31 - NOMINATION

Le syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

### Article 32 - REMUNERATION - DUREE DES FONCTIONS

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

### Article 33 - DEMISSION

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

### Article 34 - VACANCE DE L'EMPLOI

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées, soit par le syndic suppléant désigné par l'Assemblée Générale, soit à défaut par le copropriétaire, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

### Article 35 - MISSION DU SYNDIC

Le syndic est chargé :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale ;

- D'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;

- De représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

*Rg* *H*

.. / ...



940169

Maître MEUNIER  
Notaire  
159, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



~~159, Bd de la Plage~~ ARCACHON DOMAINES  
D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et, notamment, par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.

Article 36 - SUBSTITUTION

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Article 37 - DELEGATION DE POUVOIRS

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

Article 38 - EMPECHEMENT - CARENCE

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un mandataire provisoire peut être désigné par décision de justice.

COMMISSAIRE DE SURVEILLANCE

Article 39

L'Assemblée Générale si elle le désire, nomme un ou plusieurs commissaires de surveillance choisis pour trois ans et rééligibles.

Les commissaires peuvent agir ensemble ou séparément en cas de décès ou d'empêchement des autres et ont pour mandat de vérifier les livres tenus par le syndic ainsi que la caisse, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes du syndicat et de présenter un rapport sur ces comptes à l'Assemblée Générale annuelle.

Ils peuvent, à toute époque, opérer les vérifications et contrôles qu'ils jugent opportuns, et en cas d'urgence convoquer l'Assemblée Générale.

Les commissaires pourront éventuellement recevoir une rémunération qui sera fixée par l'Assemblée Générale.

Rg

... /



043163

Maître MEUNIER  
Notaire  
109, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



CHAPITRE VII  
ARCACHON DOMAINES

CONSEIL SYNDICAL

Article 40

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, un Conseil syndical peut à tout moment être institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

Les membres de ce Conseil, choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, sont élus pour trois ans par l'Assemblée Générale ; ils sont rééligibles et leurs fonctions sont gratuites ; ils peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale.

Le Conseil syndical élit un président ; il se réunit à la demande du président au moins une fois par semestre, il peut être en outre réuni à la demande de l'un de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions du Conseil syndical sont prises à la simple majorité à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés.

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif, Le syndic reste libre de ne pas suivre l'avis donné par le Conseil, mais il peut alors convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de statuer sur le différend.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'Assemblée Générale un rapport sur son activité et les avis qu'il a donnés au Syndic.

CHAPITRE VIII

CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES - UNION DE SYNDICATS

1°/ Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments pourront, réunis en Assemblée Générale, décider aux conditions de majorité prévues à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 de la constitution entre eux d'un syndicat dit secondaire.

Rg

. / ...



040160

Marie MEUNIER  
Notaire  
184, Bd de la Plage  
33 - AARCACHON



Ce syndicat a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de ce ou ~~des~~ ~~bâtiments~~ sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du présent règlement de copropriété.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile. Il fonctionne dans les conditions prévues par la loi. Il est représenté au Conseil syndical principal s'il en existe un.

2°/ En cas de construction par le (ou les) propriétaire (s) du lot N° 2 de la copropriété horizontale, une Union des Syndicats de l'ensemble immobilier des réalisations de la Résidence ROYAL MOULLEAU sera constituée, conformément aux dispositions de l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 43 du décret d'application du 17 Mars 1967, afin d'assurer la création, la gestion et l'entretien des éléments communs auxdits syndicats, ainsi que la satisfaction d'intérêts communs, et notamment la gestion et l'entretien des éléments communs mentionnés dans la première partie du présent règlement (état descriptif de la copropriété horizontale) sous la rubrique "Parties et Charges communes - Servitudes".

## CHAPITRE IX

### ASSURANCES

#### Article 41

Le syndicat sera assuré contre :

1° L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage, ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;

2° Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc.)

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

RJ A

. / ...



Maire MEUNIER  
Notaire  
109, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

040160



Article 42

== MAI 1978 == ARCACHON DOMAINES ==

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Article 43

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article 44

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'Assemblée Générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assenblée.

Article 45

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'Assemblée Générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale.

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION -  
RECONSTRUCTION

Article 46 - AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

Rg

. / ...

Hen

M. Y. CHAIGNAUD B. F.



"Article 30. - L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

"Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa premier ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

" Article 31. - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur, de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

" Article 32. - Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les copropriétaires à participer dans les proportions fixées par l'Assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33. - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise, peut n'être payée que par des annuités égales au dixième de cette part.

*R. J.*

. / ...



040160

Monsieur MEUNIER  
Notaire  
103, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON



"Lorsque le syndicat ~~ARCACHON~~ ARCACHON DOMAINES n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

"Article 34. - La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 (deux mois à compter de la notification de la décision qui lui est faite par le syndic) saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

"Article 35. - La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

"La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une Assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

"Article 36. - Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations ont droit à une indemnité.

"Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les

Rg

. / ...



040160  
Maire MEUNIER  
Notaire  
16 Bd de la Plage  
23 - ARCACHON



"conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

" Article 37. - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3, autre que le droit de mitoyenneté, devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires."

#### Article 47 - RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 32 à 41 de la loi du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 38. - En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Rf

. / ...



Malco MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - AIGACHON

040160



" Article 39. - En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre IX sont applicables (article 46 du présent règlement de copropriété).

" Article 40. - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

" Article 41. - Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué."

## C H A P I T R E X

### CONSTITUTION DE COPROPRIETES DISTINCTES

Si la division du sol est possible, les copropriétaires dont les lots composent un ou plusieurs des bâtiments pourront, réunis en Assemblée Générale et statuant à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, demander que le ou les bâtiments en question soient retirés de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée.

L'Assemblée Générale statue à la majorité prévue à l'article 25 sur la demande formulée par l'Assemblée spéciale.

Le règlement de copropriété relatif à l'ensemble immobilier A (Dénommé Bâtiment A) reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété par chacun des syndicats.

Le syndicat initial ne peut être dissout tant qu'il existe des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun à l'ensemble des copropriétaires à moins qu'il ne soit pourvu d'une autre manière à l'entretien, à la gestion et, éventuellement, à l'exécution de ces ouvrages, notamment par une association syndicale de propriétaires fonciers régie par la loi du 21 Juin 1865.

Le transfert de propriété de ces éléments communs peut être décidé au profit de l'organisme qui en reprend la charge, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 25.

*RJ* *AK*

. / ...



040160

Maître MEUNIER  
Notaire  
169, Bd de la Plage  
33 - ARCACHON

CHAPITRE XI



ARCACHON DOMAINES  
LITIGES

Article 48 -

I - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965, entre les copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndicat.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartition votées en application de l'article 16-1.

II - Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de la loi du 10 juillet 1965, et celles du règlement d'administration publique prises pour son application, sont réputées non écrites.

III - Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

DONNÉ ACTE

Fait à ARCACHON (Gironde)

L'An Mil neuf cent soixante dix

Et le *vingt cinq mai*  
pour être déposés avec les plans ci-annexés  
en l'Etude de Maître MEUNIER,  
notaire à ARCACHON.

*Le Notaire*  
*La Copropriété*

*lignes, cinq chiffres  
cette note mub*

*Rf*