

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 19.088

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 20 juin, à 18 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 14 juin 2019

DATE D'AFFICHAGE

Le 14 juin 2019

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, M. Jean-Paul CLECH, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, Mme Dominique BERGEROT, M. Daniel COASSIN, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, Mme Alexandra COUDIGNAC, M. Jean-Michel DENIS, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. Gérard FILOCHE représenté par M. Daniel COASSIN
M. CHABASSE représenté par Mme BARRAUD DUCHÉRON
M. Yannick PAVON représenté par M. Jean-Paul CLECH
M. Didier QUENTIN représenté par M. Patrick MARENGO

ÉTAIENT ABSENTES-EXCUSÉES : Mme Régine JOLY, Mme Nancy LEFEBVRE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 31

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : DÉCLASSEMENT D'UNE PARTIE DES BÂTIMENTS DE L'INSTITUT DE FORMATION DE ROYAN ABRITANT LE CENTRE AUDIOVISUEL DE ROYAN POUR L'ÉTUDE DES LANGUES (CAREL) – APPROBATION DE L'ÉTAT DE DIVISION EN VOLUMES

RAPPORTEUR : M. CLECH

VOTE : 4 abstentions
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Par une délibération n°18.132 du 22 novembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé le déclassement du domaine public communal d'une partie de l'institut de formation abritant le Syndicat Mixte du CAREL sur laquelle ce dernier n'exerce plus de service public lié à la formation linguistique.

Le Cabinet DEVOUGE, sis 61 avenue Daniel Hedde à ROYAN, a été chargé d'établir un état descriptif de division en volumes rendu nécessaire en cas de cohabitation entre le domaine public et le domaine privé sur une même assiette foncière, joint en annexe de la présente délibération.

Suite à la décision de désaffectation par délibération de ce jour, il est proposé au Conseil Municipal de constater et d'approuver l'état de division en volumes impactant le déclassement du domaine public des parties colorées en bleu, délimitées sur les plans de l'état descriptif de division en volumes annexés à la présente et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2241-1 et suivants,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2141-1 et suivants,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de constater et d'approuver l'état de division en volumes annexé à la présente délibération, impactant le déclassement du domaine public d'une partie des bâtiments de l'Institut de Formation de Royan abritant le CAREL, délimitée en bleu,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 25 juin 2019
Certifié Conforme

Pour le Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint,
Jean-Paul CLECH

Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général Adjoint des Services
YVES TRICAUD



COMMUNE DE ROYAN

Centre Audiovisuel du CAREL

48 Boulevard Franck Lamy

Cadastre : AW n°474p et 247p pour 10a 82ca

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
EN VOLUMES**



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET DEVOUGE
61 Avenue Daniel Hedde
B.P. 90024
17202 ROYAN CEDEX

BORDEREAU DES PIECES

- **Assiette foncière**
- **Etat descriptif de division en volumes**
- **Tableau récapitulatif pour la publicité foncière**
- **Tableau récapitulatif de la décomposition géométrique**
- **Tableau des coordonnées XY des sommets**
- **Réseau de servitudes conventionnelles**
- **Servitudes particulières**
- **Plans de division en volumes**
 - 1 - Plan de situation
 - 2 - Extrait du plan cadastral
 - 3 - Plan de Masse
 - 4 - Coupes

ASSIETTE FONCIERE

Le présent état descriptif de division en volumes porte sur une assiette foncière représentée par les parcelles cadastrées commune de Royan (17), section AW n°474p et 247p pour une superficie totale d'après mesurage de 1384 m², sise au 48 Boulevard Franck Lamy, désignée « Centre Audiovisuel du CAREL ».

Elle est délimitée au nord et au sud, à l'est et à l'ouest par les aires de distribution et d'accès.

Cet ensemble immobilier appartient à la commune de Royan.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Préambule

- L'état descriptif de division en volumes présente la répartition et la constitution sur l'assiette foncière précédemment énoncée, de droits de propriété détachés du sol, sans indivision entre eux et s'exerçant chacun sur un volume immobilier déterminé par les cotes géométriques dont la définition est présentée ci-après.

- L'identification des volumes du bien immobilier, décrit précédemment, ne crée aucune indivision d'une partie quelconque de ce dernier ; en conséquence, il n'est attribué aucune quote-part indivise dudit bien aux lots créés, ces derniers étant entièrement indépendants en dehors des relations de contraintes existantes entre eux.

- Les limites séparatives verticales des lots volumes sont définies dans les limites de la surface de la parcelle d'assiette, c'est-à-dire suivant l'emprise globale respective des deux bâtiments.

- Les limites inférieures et supérieures des lots volumes seront définies par :
 - Des plans horizontaux, totaux ou partiels, fixés dans l'axe des planchers des différents niveaux ;
 - Les lots inférieurs n'ont pas de limite de profondeur ;
 - Les lots supérieurs n'ont pas de limite de hauteur.

- Les surfaces données ci-après sont des surfaces de base du volume exprimées en mètre carré.

- Le présent état descriptif de division en volume est établi à partir des relevés effectués par nous-mêmes en janvier et février 2019.

Division

BATIMENT A :

L'ensemble immobilier considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit :

VOLUME N° 1

Un ensemble de bureaux situé à l'entresol, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1012, 1013, 1014, 1015, 1026, 1027, 1028, 1012 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m.

VOLUME N° 2

Un ensemble de bureaux situé à l'entresol, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1001, 1024, 1025, 1023, 1005, 1057, 1056, 1055, 1054, 1007, 1008, 1009, 1010, 1002, 1001 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m.

VOLUME N° 3

Un local situé à l'entresol, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1000 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m ;

VOLUME N° 4

Un volume complexe constituant l'espace de distribution de l'ensemble des volumes créés, se développant depuis l'entresol vers le 1^{er} et le 2^{ème} étage, défini ainsi qu'il suit :

↪ A l'entresol, par deux aires distinctes et séparées :

- d'une part par les points périmétriques : 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1039 ;
- d'autre part par les points périmétriques suivants : 1004, 1003, 1002, 1010, 1009, 1008, 1007, 1054, 1055, 1056, 1057, 1005, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017, 1030, 1016, 1015, 1014, 1013, 1012, 1011, 1004 ;

- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m,
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m.

↪ Au 1^{er} étage :

- Par une aire définie par les points périmétriques suivants : 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1144, 1145, 1146, 1147, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1148, 1113, 1114, 1115, 1116, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1122 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

↪ Au 2^{ème} étage :

- Par deux aires définies par les points périmétriques suivants :
 - a) 1221, 1222, 1223, 1225, 1226, 1224, 1244, 1245, 1246, 1247, 1259, 1229, 1230, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1221 ;
 - b) 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1248, 1211, 1212, 1213, 1214, 1236, 1237, 1238, 1239, 1230 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 13,25 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 16,93 m.

VOLUME N° 5

Un bureau situé à l'entresol, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1017, 1026, 1029, 1030, 1017 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m.

VOLUME N° 6

Un bureau d'accueil situé à l'entresol, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1015, 1016, 1030, 1029, 1015 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m.

VOLUME N° 7

Un ensemble de bureaux, circulation, hall d'accueil, amphithéâtre, sanitaires, situé à l'entresol, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1005, 1023, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1031, 1032, 1033, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1045, 1046, 1047, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1005 ;

- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 3,72 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 9,59 m.

VOLUME N° 8

Un volume complexe réparti entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage, défini :

- Au 1^{er} étage par un ensemble de bureaux et salle vidéo :
 - Par les points périmétriques suivants : 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1128, 1147, 1146, 1145, 1144, 1126, 1125, 1124, 1100 ;
 - Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
 - Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

- Au 2^{ème} étage par un vide sur le 1^{er} étage :
 - Par les points périmétriques suivants : 1200, 1201, 1224, 1226, 1225, 1223, 1200 ;
 - Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 13,25m ;
 - Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 16,93 m.

VOLUME N° 9

Un ensemble de bureaux, situé au 1^{er} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1134, 1133, 1132, 1131, 1130, 1129, 1128, 1104 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

VOLUME N° 10

Un ensemble de bureaux, situé au 1^{er} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1116, 1117, 1118, 1119, 1138, 1137, 1136, 1116 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

VOLUME N° 11

Un bureau, situé au 1^{er} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1119, 1120, 1140, 1139, 1138, 1119 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

VOLUME N° 12

Un bureau, situé au 1^{er} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1120, 1121, 1142, 1141, 1140, 1120 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

VOLUME N° 13

Un ensemble de deux bureaux, situé au 1^{er} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1121, 1122, 1143, 1142, 1121 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 9,59 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 13,25 m.

VOLUME N° 14

Un ensemble de bureaux et rangements, situé au 2^{ème} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1201, 1202, 1260, 1246, 1245, 1244, 1224, 1201 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 13,25 m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 16,93 m.

VOLUME N° 15

Un ensemble de bureaux, situé au 2^{ème} étage, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1248, 1234, 1233, 1232, 1231, 1230, 1229, 1259, 1247, 1246, 1260, 1203 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 13,25m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 16,93 m.

VOLUME N° 16

Un ensemble de bureaux, situé au 2^{ème} étage, défini par :

- Par les points périmétriques suivants : 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1243, 1242, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1214 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 13,25m ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 16,93 m.

VOLUME N° 17

Volume supérieur sans limitation de hauteur, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1200 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 16,93 m.

VOLUME N° 18

Tréfonds de l'immeuble, sans limitation de profondeur, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 1000, 1001, 1024, 1025, 1023, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1031, 1032, 1033, 1044, 1039, 1040, 1045, 1046, 1047, 1018, 1017, 1026, 1027, 1028, 1012, 1011, 1004, 1000 ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 3,72 m.

BATIMENT B :

VOLUME N°19

Un ensemble de bureaux, situés au rez-de-chaussée, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 2000, 2001, 2002, 2007, 2006, 2000 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 5.25m.
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 8.35m.

VOLUME N°20

Un ensemble de bureaux, situés au rez-de-chaussée, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2002 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 5.25m.
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 8.35m.

VOLUME N°21

Toiture et espace aérien, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2000 ;
- Par un plan horizontal inférieur à l'altitude : 8.35m.
- Sans limitation de hauteur.

VOLUME N°22

Tréfonds, défini :

- Par les points périmétriques suivants : 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2000 ;
- Par un plan horizontal supérieur à l'altitude : 5.25m.
- Sans limitation inférieure.

Tableau récapitulatif pour la publicité foncière

N° de volume	Étage	Nature	Fraction	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m ²)
BATIMENT A						
1	Entresol	Bureaux		3,72m	9.59m	121
2	Entresol	Bureaux		3,72m	9.59m	118
3	Entresol	Local		3,72m	9.59	36
4	Entresol, 1 ^{er} étage, 2 ^{ème} étage	Circulation		3,72m 9,59m 13,25m	9,59m 13,25m 16,93m	236 241 239
5	Entresol	Bureau		3,72m	9,59m	20
6	Entresol	Bureau		3,72m	9,59m	9
7	Entresol	Bureaux, circulation, hall d'accueil, amphithéâtre, sanitaires		3,72m	9,59m	543
8	1 ^{er} étage 2 ^{ème} étage	Bureaux, salle vidéo		9,59m 13,25m	13,25m 16,93m	163 82
9	1 ^{er} étage	Bureaux		9,59m	13,25m	287

N° de volume	Étage	Nature	Fraction	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m ²)
10	1 ^{er} étage	Bureaux		9,59m	13,25m	185
11	1 ^{er} étage	Bureau		9,59m	13,25m	56
12	1 ^{er} étage	Bureau		9,59m	13,25m	57
13	1 ^{er} étage	2 bureaux		9,59m	13,25m	93
14	2 ^{ème} étage	Bureaux et rangements		13,25m	16,93m	61
15	2 ^{ème} étage	Bureaux		13,25m	16,93m	309
16	2 ^{ème} étage	Bureaux		13,25m	16,93m	391
17	Toiture et espace aérien	Surplus supérieur		16,93m	Sans limite de hauteur	1082
18	Entresol et tréfonds	Surplus inférieur		Sans limitation de profondeur	3,72m	1082

N° de volume	Etage	Nature	Fraction	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m ²)
BATIMENT B						
19	Rez-de-chaussée	Bureaux		5.25m	8.35m	134
20	Rez-de-chaussée	Bureaux		5.25	8.35	168
21	Toiture et espace aérien	Surplus supérieur		8.35	Sans limitation de hauteur	302
22	Tréfonds	Surplus inférieur		Sans limitation de profondeur	5.25	302

Tableau récapitulatif de la décomposition géométrique

Volume	Fraction	Etage	Polygones définis par les sommets	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m ²)
1		Entresol	1012, 1013, 1014, 1015, 1026, 1027, 1028, 1012	3,72m	9,59m	121
2		Entresol	1001, 1024, 1025, 1023, 1005, 1057, 1056, 1055, 1054, 1007, 1008, 1009, 1010, 1002, 1001	3,72m	9,59m	118
3		Entresol	1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1000	3,72m	9,59m	36
4		Entresol	1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1039	3,72m	9,59m	36
			1004, 1003, 1002, 1010, 1009, 1008, 1007, 1054, 1055, 1056, 1057, 1005, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017, 1030, 1016, 1015, 1014, 1013, 1012, 1011, 1004	3,72m	9,59m	200
		1 ^{er} étage	1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1144, 1145, 1146, 1147, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1148, 1113, 1114, 1115, 1116, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1122	9,59m	13,25m	241
		2 ^{ème} étage a)	1221, 1222, 1223, 1225, 1226, 1224, 1244, 1245, 1246, 1247, 1259, 1229, 1230, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1221	13,25m	16,93m	123
		2 ^{ème} étage b)	1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1248, 1211, 1212, 1213, 1214, 1236, 1237, 1238, 1239, 1230	13,25m	16,93m	116
5		Entresol	1017, 1026, 1029, 1030, 1017	3,72m	9,59m	20
6		Entresol	1015, 1016, 1030, 1029, 1015	3,72m	9,59m	9

Volume	Fraction	Étage	Polygones définis par les sommets	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface(m ²)
7		Entresol	1005, 1023, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1031, 1032, 1033, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1045, 1046, 1047, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1005	3,72m	9,59m	543
8		1 ^{er} étage	1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1128, 1147, 1146, 1145, 1144, 1126, 1125, 1124, 1100	9,59m	13,25m	163
		2 ^{ème} étage	1200, 1201, 1224, 1226, 1225, 1223, 1200	13,25m	16,93m	82
9		1 ^{er} étage	1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1148, 1134, 1133, 1132, 1131, 1130, 1129, 1128, 1104	9,59m	13,25m	287
10		1 ^{er} étage	1116, 1117, 1118, 1119, 1138, 1137, 1136, 1116	9,59m	13,25m	185
11		1 ^{er} étage	1119, 1120, 1140, 1139, 1138, 1119	9,59m	13,25m	56
12		1 ^{er} étage	1120, 1121, 1142, 1141, 1140, 1120	9,59m	13,25m	57
13		1 ^{er} étage	1121, 1122, 1143, 1142, 1121	9,59m	13,25m	93
14		2 ^{ème} étage	1201, 1202, 1260, 1246, 1245, 1244, 1224, 1201	13,25m	16,93m	61
15		2 ^{ème} étage	1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1248, 1234, 1233, 1232, 1231, 1230, 1229, 1259, 1247, 1246, 1260, 1203	13,25m	16,93m	309

Volume	Fraction	Etage	Polygones définis par les sommets	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface (m ²)
16		2 ^{ème} étage	1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1243, 1242, 1241, 1240, 1239, 1238, 1237, 1236, 1214	13,25m	16,93m	391
17		Toiture et espace aérien	1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1200	16,93m	Sans limitation de hauteur	1082
18		Tréfonds	1000, 1001, 1024, 1025, 1023, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1031, 1032, 1033, 1044, 1039, 1040, 1045, 1046, 1047, 1018, 1017, 1026, 1027, 1028, 1012, 1011, 1004, 1000	Sans limitation de profondeur	3,72m	1082
BATIMENT B						
19		Rez-de-chaussée	2000, 2001, 2002, 2007, 2006, 2000	5.25m	8.35m	134
20		Rez-de-chaussée	2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2002	5.25m	8.35m	168
21		Toiture et espace aérien	2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2000	8.35m	Sans limitation de hauteur	302
22		Tréfonds	2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2000	Sans limitation de profondeur	5.25m	302

**Tableau des coordonnées, X, Y et Z, des sommets
utilisés pour la définition des volumes**

COMMUNE DE ROYAN
48 Bd Franck Lamy
Centre Audiovisuel du CAREL
Propriété en volume Bâtiment A
Copropriété en volume Bâtiment A
Tableau des coordonnées X, Y et Z des sommets utilisés pour la définition des volumes

1er Etage
2èm Etage

COVADIS - LISTING DE POINTS							COVADIS - LISTING DE POINTS							
Matricule	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole	Matricule	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole	Matricule	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole
1000	338514.094	75440.486	5.650		1100	338514.094	75440.486	9.720		1200	338514.094	75440.486	13.380	
1001	338517.887	75441.913	5.650		1101	338517.887	75441.913	9.720		1201	338522.662	75443.803	13.380	
1002	338516.656	75437.124	5.650		1102	338522.667	75443.832	9.720		1202	338527.662	75445.745	13.380	
1003	338520.930	75433.673	5.650		1103	338527.662	75445.745	9.720		1203	338532.848	75446.976	13.380	
1004	338517.188	75432.178	5.650		1104	338527.848	75445.979	9.720		1204	338538.034	75447.870	13.380	
1005	338524.855	75438.878	5.650		1105	338538.024	75447.870	9.720		1205	338543.227	75448.088	13.380	
1006	338522.906	75434.464	5.650		1106	338543.227	75448.088	9.720		1206	338548.409	75447.598	13.380	
1007	338522.014	75436.852	5.650		1107	338548.409	75447.595	9.720		1207	338553.578	75446.448	13.380	
1008	338523.390	75437.398	5.650		1108	338553.578	75446.449	9.720		1208	338558.200	75445.931	13.380	
1009	338522.997	75438.448	5.650		1109	338558.200	75445.931	9.720		1209	338566.902	75445.366	13.380	
1010	338524.972	75427.250	5.650		1110	338558.902	75445.366	9.720		1210	338568.194	75446.332	13.380	
1011	338521.905	75431.036	5.650		1111	338568.902	75446.332	9.720		1211	338571.733	75438.888	13.380	
1012	338531.978	75434.682	5.650		1112	338568.904	75440.332	9.720		1212	338567.700	75428.407	13.380	
1013	338535.347	75435.534	5.650		1113	338571.733	75438.388	9.720		1213	338567.273	75428.072	13.380	
1014	338536.347	75435.534	5.650		1114	338567.700	75429.670	9.720		1214	338563.943	75420.272	13.380	
1015	338536.408	75436.145	5.650		1115	338567.273	75425.407	9.720		1215	338555.348	75423.821	13.380	
1016	338540.032	75427.350	5.650		1116	338565.943	75420.272	9.720		1216	338560.481	75426.032	13.380	
1017	338545.247	75427.203	5.650		1117	338550.481	75427.203	9.720		1217	338545.247	75427.203	13.380	
1018	338547.083	75439.047	5.650		1118	338545.247	75427.203	9.720		1218	338540.131	75427.347	13.380	
1019	338536.020	75430.272	5.650		1119	338534.845	75426.235	9.720		1219	338534.845	75426.235	13.380	
1020	338538.197	75430.145	5.650		1120	338524.972	75427.290	9.720		1220	338524.972	75427.290	13.380	
1021	338538.481	75439.404	5.650		1121	338521.258	75432.176	9.720		1221	338521.258	75432.176	13.380	
1022	338532.848	75446.979	5.650		1122	338517.188	75432.176	9.720		1222	338525.957	75435.668	13.380	
1023	338522.767	75443.832	5.650		1123	338517.188	75432.176	9.720		1223	338520.930	75433.673	13.380	
1024	338522.767	75443.832	5.650		1124	338520.930	75433.673	9.720		1224	338520.930	75433.673	13.380	
1025	338527.662	75445.745	5.650		1125	338520.930	75433.673	9.720		1225	338522.906	75438.878	13.380	
1026	338537.434	75426.791	5.650		1126	338522.006	75434.464	9.720		1226	338522.906	75438.878	13.380	
1027	338534.845	75426.795	5.650		1127	338524.855	75438.875	9.720		1227	338528.867	75439.778	13.380	
1028	338528.867	75424.483	5.650		1128	338538.867	75439.474	9.720		1228	338538.867	75439.778	13.380	
1029	338535.916	75433.148	5.650		1129	338542.897	75439.778	9.720		1229	338542.897	75439.778	13.380	
1030	338536.408	75433.301	5.650		1130	338546.953	75439.297	9.720		1230	338546.953	75439.297	13.380	
1031	338537.090	75445.028	5.650		1131	338551.011	75436.382	9.720		1231	338551.011	75436.382	13.380	
1032	338538.197	75444.663	5.650		1132	338555.052	75436.895	9.720		1232	338555.052	75436.895	13.380	
1033	338543.293	75442.542	5.650		1133	338555.052	75436.895	9.720		1233	338558.832	75437.731	13.380	
1034	338547.083	75437.201	5.650		1134	338563.832	75434.731	9.720		1234	338563.832	75437.731	13.380	
1035	338548.235	75436.442	5.650		1135	338563.832	75434.731	9.720		1235	338550.246	75435.121	13.380	
1036	338557.622	75437.751	5.650		1136	338563.832	75434.731	9.720		1236	338548.669	75435.883	13.380	
1037	338558.844	75438.200	5.650		1137	338560.246	75435.121	9.720		1237	338542.009	75436.227	13.380	
1038	338555.008	75438.990	5.650		1138	338542.009	75436.227	9.720		1238	338538.197	75436.145	13.380	
1039	338521.733	75438.988	5.650		1139	338542.009	75436.227	9.720		1239	338535.347	75435.534	13.380	
1040	338521.733	75439.587	5.650		1140	338538.197	75436.145	9.720		1240	338535.347	75435.534	13.380	
1041	338533.930	75433.036	5.650		1141	338535.347	75436.514	9.720		1241	338531.960	75431.062	13.380	
1042	338534.845	75434.745	5.650		1142	338535.347	75436.514	9.720		1242	338521.960	75431.062	13.380	
1043	338540.032	75434.745	5.650		1143	338531.960	75431.062	9.720		1243	338521.960	75431.062	13.380	
1044	338545.247	75440.377	5.650		1144	338530.677	75437.536	9.720		1244	338530.677	75437.536	13.380	
1045	338548.235	75423.821	5.650		1145	338529.776	75436.985	9.720		1245	338530.677	75437.536	13.380	
1046	338550.481	75428.832	5.650		1146	338529.776	75436.985	9.720		1246	338532.022	75440.354	13.380	
1047	338550.481	75428.832	5.650		1147	338531.962	75440.761	9.720		1247	338532.022	75440.354	13.380	
1048	338536.024	75447.870	5.650		1148	338532.022	75440.761	9.720		1248	338532.022	75440.354	13.380	
1049	338543.227	75446.065	5.650		1149	338532.022	75440.761	9.720		1249	338532.022	75440.354	13.380	
1050	338548.409	75447.595	5.650		1150	338532.022	75440.761	9.720		1250	338532.022	75440.354	13.380	
1051	338553.578	75446.449	5.650		1151	338532.022	75440.761	9.720						
1052	338555.200	75445.931	5.650		1152	338532.022	75440.761	9.720						
1053	338556.902	75445.366	5.650		1153	338532.022	75440.761	9.720						
1054	338530.677	75437.536	5.650		1154	338532.022	75440.761	9.720						
1055	338520.976	75439.885	5.650		1155	338532.022	75440.761	9.720						
1056	338531.962	75440.761	5.650		1156	338532.022	75440.761	9.720						
1057	338532.022	75438.888	5.650		1157	338532.022	75438.888	9.720						

RESEAU DE SERVITUDES CONVENTIONNELLES

SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

A) SERVITUDES GENERALES

1°) Généralités

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » et des plans annexés à l'état descriptif de division.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts.

Les servitudes ci-dessous ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

- Obligation initiale de construire

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout propriétaire ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes constitutifs de droits réels, de construire à l'intérieur du volume considéré, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrages prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire à déposer par le titulaire de droit réel sur un volume, que par le permis de construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du requérant mais également à l'égard des autres titulaires de droits réels sur un des volumes de ce même état descriptif de division.

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division devra édifier les constructions devant être incluses dans le volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le requérant.

Cette obligation sera considérée comme exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

Cette disposition est étendue à tous aménagements nécessaires ou envisagés à l'intérieur des volumes ci-avant définis.

- Obligation de supporter des constructions

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues.

Le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

En cas de carence du propriétaire du volume inférieur dans la réalisation de constructions, notamment des appuis nécessaires à la construction du volume supérieur, le titulaire du volume supérieur est autorisé à réaliser les appuis nécessaires sur les infrastructures disponibles les plus proches.

L'exercice de cette faculté entraînera modification de l'état descriptif de division en volumes.

2°) Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel ; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volume.

Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réparation incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

3°) Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

4°) Servitudes de vues, de prospects et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

5°) Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier, et notamment pour toute sorties, issues de secours ...

A cet effet, le volume n°4 est spécialement affecté à la desserte de tous les volumes.

Le surplus des parcelles AW n°474, 247 est également affecté à la desserte de l'immeuble.

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

6°) Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents biens immobiliers à édifier et aux aménagements à effectuer ;
- et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit ;
- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) seront supportés par l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'un seul volume.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

7°) Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

8°) Servitude de sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

B) SERVITUDES PARTICULIERES

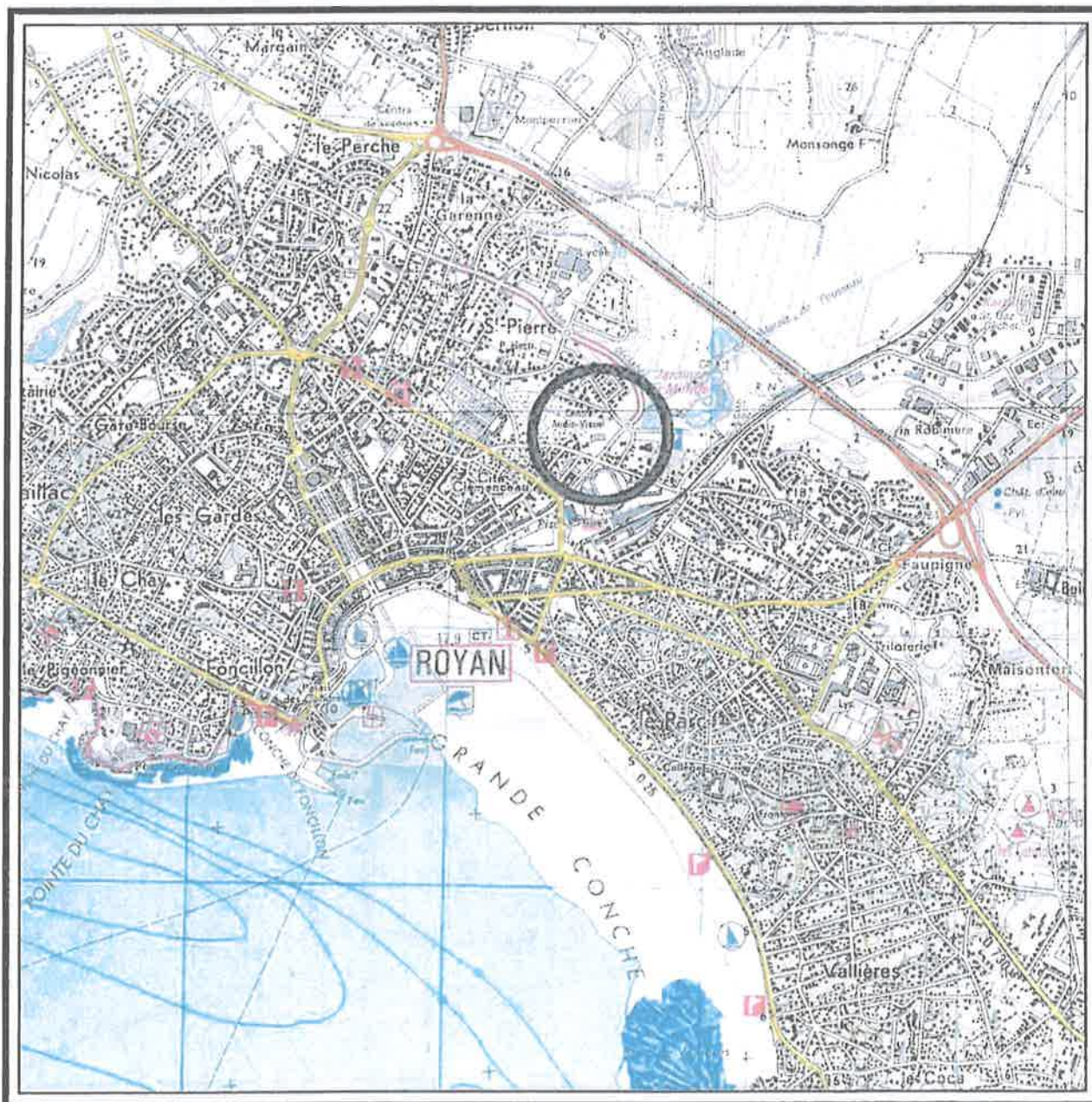
Sans objet.

Commune de ROYAN

Section AW, lieu-dit "48 Boulevard Franck Lamy"

Propriété de : COMMUNE DE ROYAN
Centre Audiovisuel du CAREL
Copropriété en volume

PLAN DE SITUATION



Echelle 1/25 000



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILIER VALOISIER BARRAUTE

Stéphane DEVOUGE

1962.12.13 1941

11 avr. 1960 - 1511

202.00102 41-1

Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Expert près le Cour d'Appel de Poitiers
Expert près le Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

Cabinet DEVOUGE

S.A.R.L. DE GEOMETRE EXPERT AU CAPITAL DE 100000 €

61, Avenue Daniel Hedde - B.P. 90024 - 17202 ROYAN CEDEX

Tél. 05 46 38 38 00 - Fax 05 46 38 45 68

E mail : contact@cabinetdevouge.com

Commune de ROYAN

Section AW, lieu-dit "48 Boulevard Franck Lamy"

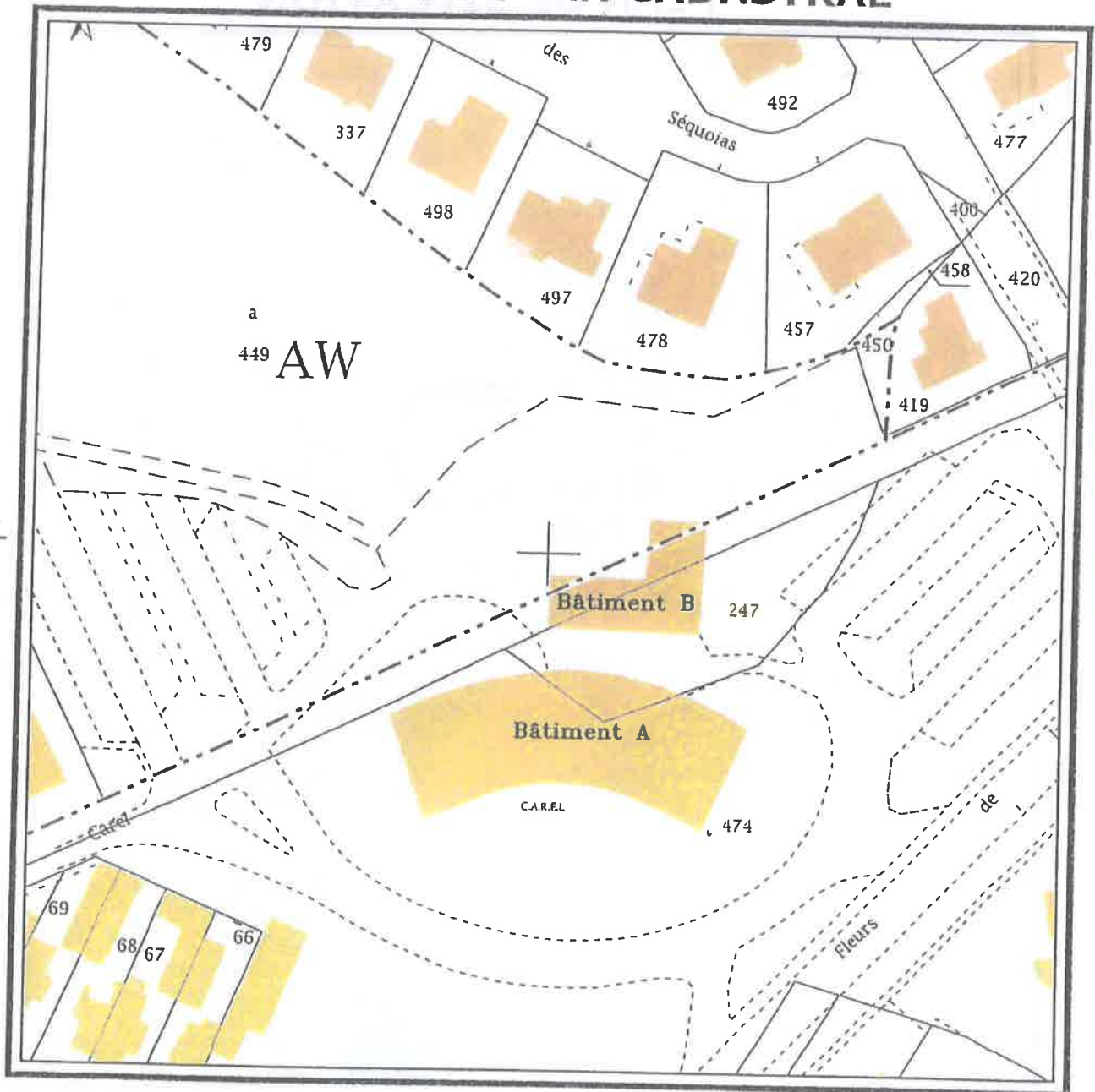
Parcelle(s) n°: 474 247 449

Propriété de : COMMUNE DE ROYAN

Centre Audiovisuel du CAREL

Copropriété en volume

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Echelle 1/1000


GÉOMÈTRE-EXPERT
CHIFFRELLER VITICULTEUR COOPÉRATIVE
Stéphanie DEVOUGE
141 0012 0101
14 0012 0101
Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Expert près le Cour d'Appel de Poitiers
Expert près le Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

Cabinet DEVOUGE

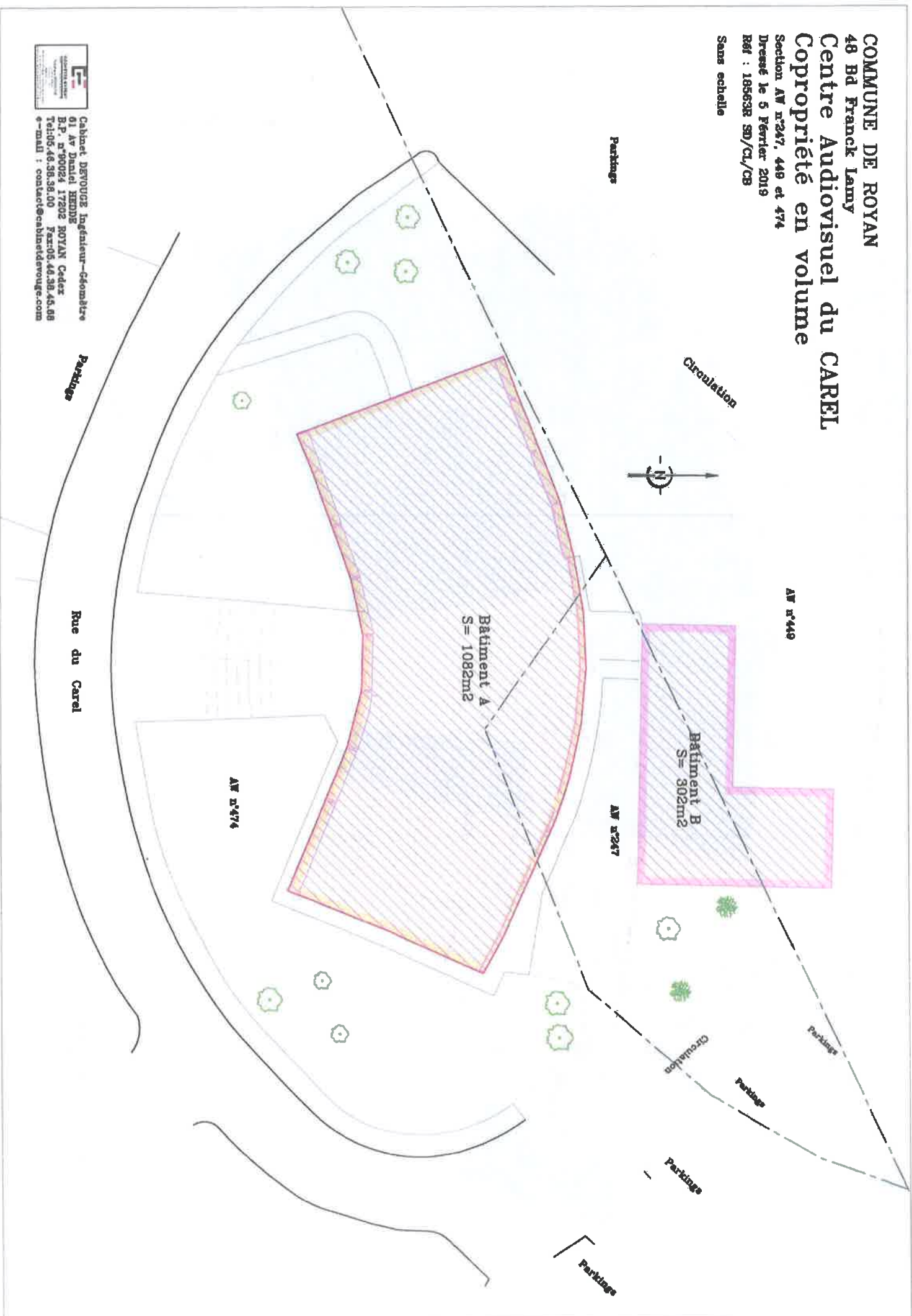
S.A.R.L. DE GÉOMÈTRE EXPERT AU CAPITAL DE 106807 €
61, Avenue Daniel Hodde - B.P. 90024 - 17202 ROYAN CEDEX
Tél. 05 46 38 38 00 - Fax 05 46 38 45 68
E.mail : contact@cabinetdevouge.com

COMMUNE DE ROYAN
48 Bd Franck Lamy
Centre Audiovisuel du CAREL
Copropriété en volume

Section AV n°247, 448 et 474
Dressé le 5 Février 2019
Ref : 18563R SD/CL/CB
Sans échelle



Cabinet DEVOUZE Ingénieur—côdometre
61 Av Daniel HENDE
B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex
Tel:05.46.38.38.00 Fax:05.46.38.43.88
e-mail : contact@cabinetdevouze.com



COMMUNE DE ROYAN
 48 Bd Franck Lamy
 Centre Audiovisuel du CAREL
 Copropriété en volume
 Bâtiment A

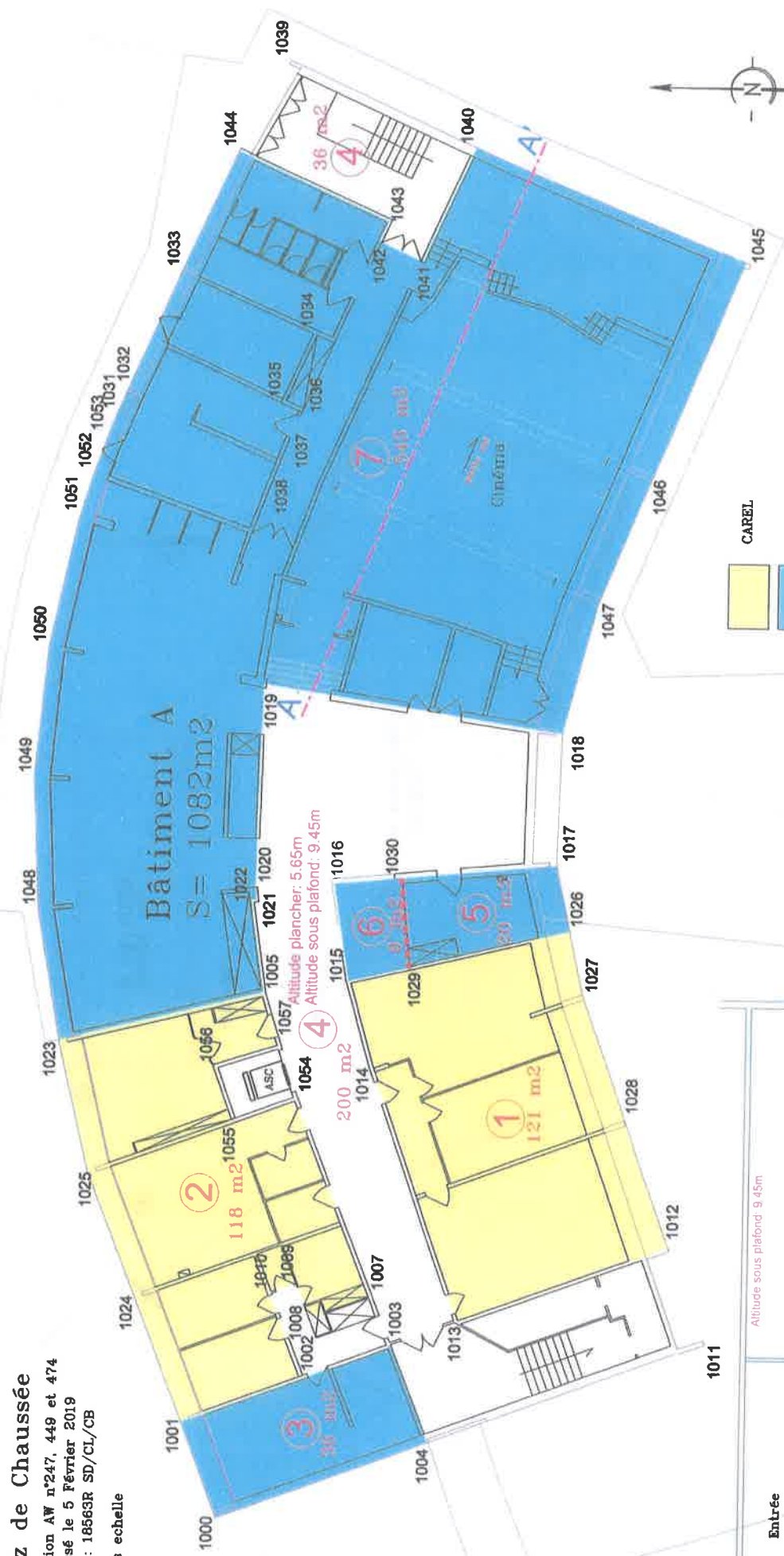
Rez de Chaussée

Section AW n°247, 449 et 474
 Dressé le 5 Février 2019
 Réf : 18563R SD/CL/CB

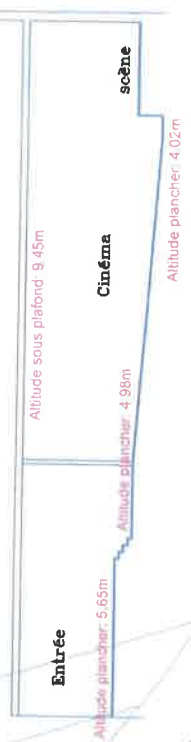
Sans échelle

AW n°247

Bâtiment B
 S = 302m²



AW n°474



Rez de Chaussée
 Salle de cinéma
 Coupe AA



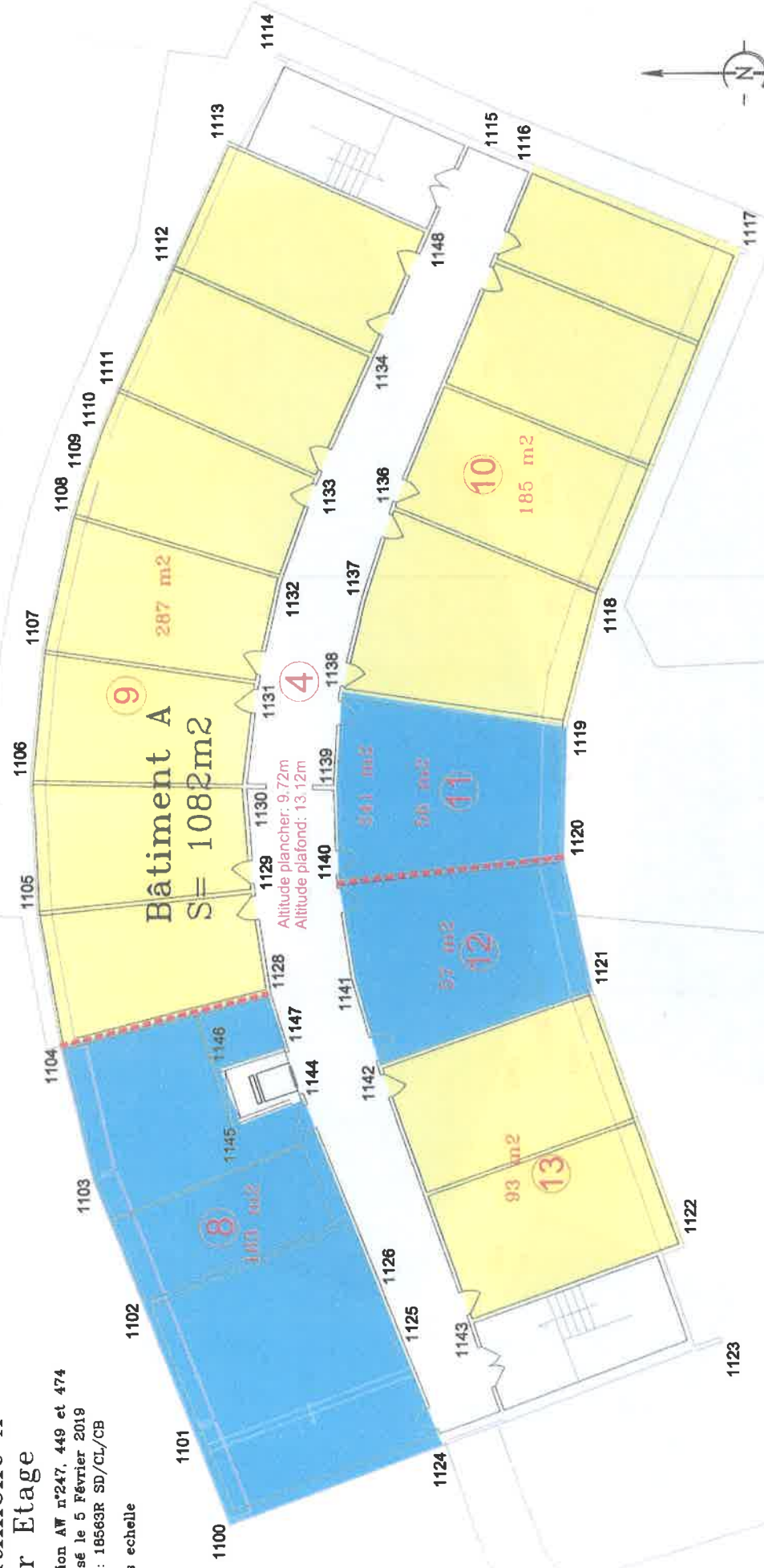
Cabinet DEVOUGE Ingénieur-Géomètre
 61 Av Daniel HEDDE
 B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex
 Tel:05.46.38.38.00 Fax:05.46.38.45.68
 e-mail : contact@cebinetdevouge.com

COMMUNE DE ROYAN
 48 Bd Franck Lamy
 Centre Audiovisuel du CAREL
 Copropriété en volume
 Bâtiment A
 1er Etage

Section AW n°247, 449 et 474
 Dressé le 5 Février 2019
 Réf : 18563R SD/CL/CB
 Sans échelle

Bâtiment B
 S= 302m²

AW n°247



AW n°474

Cabinet DEVOUGE Ingénieur-Géomètre
 61 Av Daniel HEINLY
 B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex
 Tel:05.46.38.38.00 Fax:05.46.38.45.68
 e-mail : contact@cabinetdevouge.com

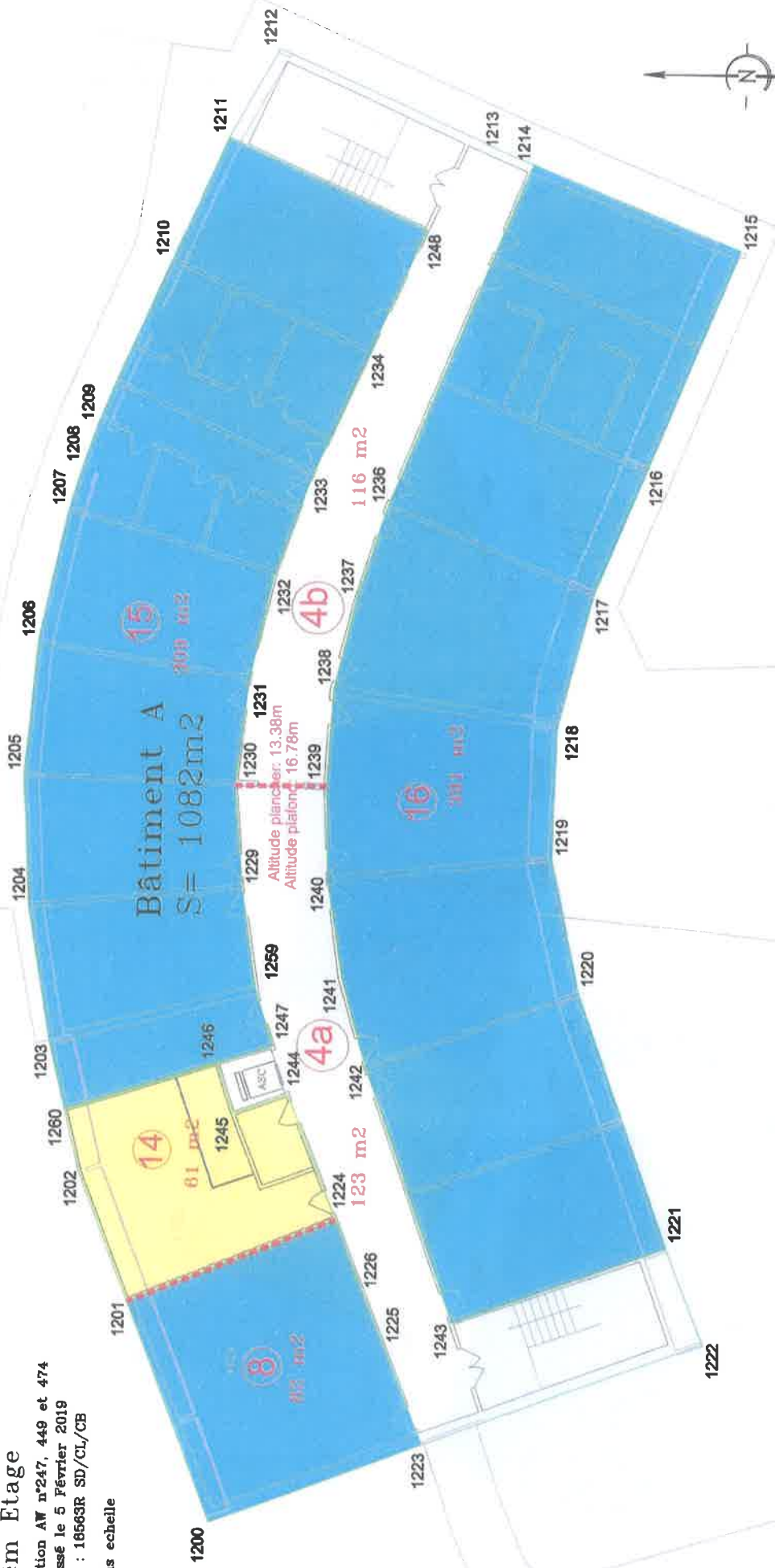
COMMUNE DE ROYAN
 48 Bd Franck Lamy
 Centre Audiovisuel du CAREL
 Copropriété en volume
 Bâtiment A

2^{ème} Etage

Section AW n°247, 449 et 474
 Dressé le 5 Février 2019
 Réf : 18563R SD/CL/CB
 Sans échelle

Bâtiment B
 S = 302m²

AW n°247



AW n°474



Cabinet DEVOUGE Ingénieur-Géomètre
 61 Av Daniel HEDDE
 B.P. n°90024 17002 ROYAN Cedex
 Tel:05.46.30.30.09 Fax:05.46.30.45.88
 e-mail : contact@cabinetdevouge.com

COMMUNE DE ROYAN
48 Bd Franck Lamy
Centre Audiovisuel du CAREL
Copropriété en volume
Bâtiment B

Rez de Chaussée
Section AW n°247, 449 et 474

Dressé le 5 Février 2019
Réf : 18563R SD/CL/CB

Sans échelle

AW n°449

COVADIS - LISTING DE POINTS

Matricule	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole
2000	338539.075	75453.342	5.550	
2001	338539.284	75462.144	5.550	
2002	338554.396	75461.795	5.550	
2003	338554.614	75471.214	5.550	
2004	338563.848	75470.992	5.550	
2005	338563.427	75452.758	5.550	
2006	338554.255	75452.978	5.550	
2007	338554.466	75461.793	5.550	

