

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20190711-DCM19-101-DE
Date de télétransmission : 15/07/2019
Date de réception préfecture : 15/07/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 19.101

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le 11 juillet, 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 05 juillet 2019

DATE D'AFFICHAGE

Le 05 juillet 2019

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

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. Jean-Michel DENIS, M. Julien DURESSAY, Mme Dominique GACHET, Mme Thérèse GORDON'S, M. Bruno JARROIR, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Gilbert LOUX, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Didier QUENTIN, M. Thierry ROGISTER, Mme Eva ROY, conseillers municipaux

ÉTAIENT REPRÉSENTÉES : Mme BERGEROT représentée par Mme CIRAUD-LANOUE
Mme DOUMECQ représentée par Mme PELTIER

ÉTAIENT ABSENTS-EXCUSÉS : M. CHABASSE, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Nancy LEFEBVRE

ÉTAIENT ABSENTS : M. Pierre PAPEIX, Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 28

M. Julien DURESSAY a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : MISE À DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DU SYNDICAT MIXTE DU CENTRE AUDIOVISUEL DE ROYAN POUR L'ÉTUDE DES LANGUES (CAREL) NÉCESSAIRES À L'EXERCICE DE SON ACTIVITÉ - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

RAPPORTEUR : M. CLECH

VOTE : 2 abstentions
UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Le recentrage de l'activité du Centre Audiovisuel de Royan pour l'Étude des Langues (CAREL) ne nécessite plus que le Syndicat Mixte utilise l'intégralité des bâtiments qui lui ont été mis à disposition par la Ville de ROYAN, propriétaire, par une convention n°DCM03.112 en date du 17 décembre 2003.

En application de l'article 8 de ladite convention, celle-ci cesse en cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition, la Ville de ROYAN recouvrant l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés.

Par une délibération en date du 12 novembre 2018, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du CAREL a demandé à la Ville de ROYAN d'une part, qu'il soit mis fin à la convention de 2003 précitée et, d'autre part, une nouvelle mise à disposition gracieuse des locaux nécessaires à l'exercice de son activité.

Par une délibération n°18.133 en date du 22 novembre 2018, le Conseil Municipal a décidé d'abroger la convention précitée.

Par les délibérations n°19.087 et n°19.088 en date du 20 juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'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.

Pour permettre au Syndicat Mixte du CAREL d'exercer pleinement et d'optimiser son activité, il est proposé au Conseil Municipal de mettre gracieusement à disposition de ce dernier des locaux dont la Ville de ROYAN est propriétaire, dont l'emplacement et la délimitation exacte sont détaillés dans l'état descriptif de division en volumes, joint en annexe n°1, en partie jaune, du projet de convention de mise à disposition 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, notamment les articles L.2121-29 alinéa 1 et L.2122-21-1°,
- Vu les statuts du Syndicat Mixte pour le CAREL,
- Vu la délibération du Comité Syndical Mixte du CAREL du 12 novembre 2018, demandant la mise à disposition des locaux nécessaires à l'exercice de son activité,
- Vu la délibération n°18.133 du 22 novembre 2018 du Conseil Municipal, abrogeant la convention n°DCM03.112 en date du 17 décembre 2003,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- de mettre gracieusement à disposition du Syndicat Mixte pour le CAREL des locaux dont la Ville de ROYAN est propriétaire, dont l'emplacement et la délimitation exacte sont détaillés dans l'état descriptif de division en volumes, joint en annexe n°1, en partie jaune, du projet de convention de mise à disposition,

- 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 15 juillet 2019

Certifié Conforme

Mairie de Royan le
Par délégation du Maire,
Le Directeur Général des Services
HUBERT THOMAS

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



VILLE DE ROYAN



COMMANDE PUBLIQUE
AFFAIRES JURIDIQUES

DCM 19.101

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS
AU PROFIT DU SYNDICAT MIXTE
DU CENTRE AUDIOVISUEL DE ROYAN POUR L'ÉTUDE DES LANGUES (CAREL)**

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2019 rendue exécutoire le 15 juillet 2019 compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

ci-après désigné « *la Ville* »,

D'UNE PART,

ET

Le Syndicat Mixte du Centre Audiovisuel de Royan pour l'Étude des Langues (CAREL), représenté par Monsieur Jean-Paul CLECH, son Vice-Président en exercice, Directeur par intérim, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après désigné « *Le CAREL* »,

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 alinéa 1 et L.2122-21-1°,

Vu le Code Général des la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.2123-3,

Par un arrêté en date du 23 octobre 2003, le Préfet de la Charente-Maritime a autorisé la création d'un Syndicat Mixte du **CAREL**, entre la Ville de ROYAN et l'Université de POITIERS, à compter du 1^{er} janvier 2004, pour une durée de quinze (15) ans.

Par un arrêté en date du 18 octobre 2018, le Préfet de la Charente-Maritime a prolongé la durée d'activité du **CAREL** jusqu'au 31 août 2019.

Par une délibération n°03.112 en date du 2 décembre 2003, le Conseil Municipal de ROYAN a autorisé Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer la convention de mise à disposition gratuite de biens et d'immeubles avec le Syndicat Mixte du **CAREL**.

Par une délibération en date du 12 novembre 2018, le Syndicat Mixte du **CAREL** a demandé à *la Ville* la fin de la convention de mise à disposition de biens précitée en raison d'un recentrage de l'activité du **CAREL** qui ne nécessite plus d'utiliser l'intégralité des bâtiments et de demander à *la Ville* de lui consentir une nouvelle mise à disposition des locaux nécessaires à l'exercice de son activité.

Le Conseil Municipal de ROYAN a abrogé la convention n°03.112 en date du 17 décembre 2003 par la délibération n°18.133 en date du 22 novembre 2018.

Cette demande se matérialise par la présente convention de mise à disposition de biens au profit du Syndicat Mixte du **CAREL**.

CECI EXPOSÉ, IL EST ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- OBJET

La présente convention définit les conditions par lesquelles *la Ville* met à la disposition du Syndicat Mixte du CAREL les biens définis à l'article 2 ci-après, nécessaires à l'exercice de son objet, à savoir d'organiser, selon les techniques les plus performantes, des formations initiales et continues d'enseignement intensif de langues étrangères et de français langue étrangère, en application des articles L.1321-1 et L.1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 2- DESIGNATION ET MISE A DISPOSITION DES BIENS

L'ensemble des biens mis à disposition est détaillé dans l'état descriptif de division en volumes, annexé à la présente convention.

Les biens sont mis à disposition en l'état où ils se trouvent au moment de la signature de la présente convention, au *CAREL*, qui en devient affectataire.

Les espaces mis à disposition figurent en partie jaune.

ARTICLE 3- ADMINISTRATION DES BIENS

Conformément aux articles L.1321-2 et L.5721-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le *CAREL* assume sur les biens mis à sa disposition par *la Ville* l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner.

Le CAREL possède ainsi sur les biens mis à disposition tous pouvoirs de gestion. Il agit en justice au lieu et place de *la Ville*. La mise à disposition n'entraîne pas de transfert de propriété.

ARTICLE 4- CARACTERE DE LA MISE A DISPOSITION

Conformément à l'article L.1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la mise à disposition des biens visés à l'article 2 de la présente convention a lieu à titre gratuit.

ARTICLE 5- RESPONSABILITE SUR LES BIENS TRANSFERES AU CAREL

Le CAREL est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant par, ou à l'occasion, de l'exercice de son projet visé à l'article 1, par, et/ou à l'occasion, de l'occupation des espaces visés à l'article 2 et survenant aux espaces occupés et à leurs dépendances, aux biens d'équipements matériels et marchandises de toute nature, ainsi qu'aux personnes physiques notamment usagers clients des espaces et tout autre personne circulant dans le site.

Pour toute autre modification que *le CAREL* souhaiterait apporter aux lieux occupés, il devra au préalable recueillir l'accord exprès et écrit de la Ville de ROYAN.

ARTICLE 6- DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

Conformément à l'article L.1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente convention prendra fin lorsque les biens désignés à l'article 2 ne seront plus affectés à l'exercice de l'objet du *CAREL*, à savoir d'organiser, selon les techniques les plus performantes, des formations initiales et continues d'enseignement intensif de langues étrangères et de français langue étrangère. Cette mise à disposition cesse le jour où *le CAREL* renonce à cette compétence, en cas de retrait de *la Ville* ou de dissolution du *CAREL*. A la fin de l'exercice de cette compétence, *le CAREL* est tenu d'évacuer les lieux occupés. *La Ville* récupèrera l'ensemble des biens mis à disposition.

ARTICLE 7- ASSURANCES

A Compter de la date de signature de la présente convention pour les biens visés à l'article 2 jusqu'à la fin du contrat figurant à l'article 6, *le CAREL* renonce à recourir contre *la Ville*.

A cet effet, *le CAREL* produira, sous huitaine à compter de la signature de la présente convention, une attestation de renonciation à recours de portée générale établie par sa ou ses compagnie(s) d'assurance(s) contre *la Ville*. Cette attestation fera l'objet d'une actualisation à l'issue des renouvellements de contrats d'assurances du *CAREL*.

ARTICLE 8- DOCUMENTS CONTRACTUELS

La présente convention se compose des présentes clauses et de son annexe n°1 ci-après désignée :

- État descriptif de division en volumes

ARTICLE 9- MODIFICATIONS

Toute modification des clauses de la présente convention fera l'objet d'un avenant dûment établi contradictoirement entre *la Ville* et *le CAREL*.

ARTICLE 10- LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher prioritairement une solution amiable à tout litige. Néanmoins, en cas de désaccord persistant, la présente convention relèvera de la compétence du :

Tribunal Administratif de POITIERS

Hôtel Gilbert
15 rue de Blossac
Boîte Postale 541
86020 POITIERS CEDEX
☎ : 05.49.60.79.19
Fax : 05.49.60.68.09
greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Fait à ROYAN, le 06 AOUT 2019
en trois exemplaires originaux

Pour *le CAREL*,
Le Vice-Président,
Directeur par Intérim,

Jean-Paul CLECH



Pour la Ville de ROYAN,
Le Maire,

Patrick TAREMPO

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

Déposé au rang des minutes de Maître _____

Notaire à ROYAN (17)



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 (m²)
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	236
				9,59m	13,25m	241
				13,25m	16,93m	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	163
				13,25m	16,93m	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 (m²)
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	Etage	Polygones définis par les sommets	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Surface(m²)
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

COMMUNE DE ROYAN
48 Bd Franck Lamy
Centre Audiovisuel du CAREL

Copropriété en volume Bâtiment A
Tableau des coordonnées X, Y et Z des sommets utilisés pour la définition des volumes

Rez de Chaussée

Matricule	COVADIS - LISTING DE POINTS			
	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole
1000	338514 094	75440 486	5 650	
1001	338511 887	75441 913	5 650	
1002	338519 656	75437 124	5 650	
1003	338520 930	75433 673	5 650	
1004	338517 188	75432 178	5 650	
1005	338534 855	75438 875	5 650	
1007	338522 986	75434 464	5 650	
1008	338523 350	75436 652	5 650	
1009	338522 997	75439 448	5 650	
1010	338521 258	75421 250	5 650	
1011	338524 972	75422 729	5 650	
1012	338521 905	75431 035	5 650	
1013	338531 976	75434 582	5 650	
1014	338535 347	75435 534	5 650	
1015	338539 197	75436 145	5 650	
1016	338540 032	75427 350	5 650	
1017	338545 247	75427 203	5 650	
1018	338547 083	75439 047	5 650	
1019	338539 020	75439 272	5 650	
1020	338538 510	75439 218	5 650	
1021	338538 191	75439 404	5 650	
1022	338532 848	75446 979	5 650	
1023	338522 767	75443 832	5 650	
1024	338527 662	75445 745	5 650	
1025	338537 434	75426 235	5 650	
1026	338534 845	75426 883	5 650	
1027	338529 913	75424 483	5 650	
1028	338535 916	75433 148	5 650	
1029	338539 448	75433 501	5 650	
1030	338539 448	75433 501	5 650	
1031	338557 600	75445 028	5 650	
1032	338558 372	75444 663	5 650	
1033	338563 293	75442 342	5 650	
1034	338560 984	75437 201	5 650	
1035	338558 235	75438 442	5 650	
1036	338557 922	75437 751	5 650	
1037	338556 844	75438 239	5 650	
1038	338555 008	75438 950	5 650	
1039	338571 733	75438 388	5 650	
1040	338568 385	75430 987	5 650	
1041	338563 395	75433 036	5 650	
1042	338564 560	75434 745	5 650	
1043	338566 390	75434 376	5 650	
1044	338568 111	75420 377	5 650	
1045	338563 943	75420 272	5 650	
1046	338555 348	75423 821	5 650	
1047	338550 481	75425 832	5 650	
1048	338538 024	75447 870	5 650	
1049	338543 227	75448 098	5 650	
1050	338548 409	75447 595	5 650	
1051	338553 679	75446 449	5 650	
1052	338555 280	75445 931	5 650	
1053	338556 902	75445 256	5 650	
1054	338530 677	75437 530	5 650	
1055	338529 776	75439 985	5 650	
1056	338531 892	75440 761	5 650	
1057	338532 709	75438 194	5 650	

1er Etage

Matricule	COVADIS - LISTING DE POINTS			
	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole
1100	338514 094	75440 486	9 720	
1101	338511 887	75441 913	9 720	
1102	338519 656	75437 124	9 720	
1103	338520 930	75433 673	9 720	
1104	338517 188	75432 178	9 720	
1105	338534 855	75438 875	9 720	
1106	338522 986	75434 464	9 720	
1107	338523 350	75436 652	9 720	
1108	338522 997	75439 448	9 720	
1109	338521 258	75421 250	9 720	
1110	338524 972	75422 729	9 720	
1111	338521 905	75431 035	9 720	
1112	338531 976	75434 582	9 720	
1113	338535 347	75435 534	9 720	
1114	338539 197	75436 145	9 720	
1115	338540 032	75427 350	9 720	
1116	338545 247	75427 203	9 720	
1117	338547 083	75439 047	9 720	
1118	338539 020	75439 272	9 720	
1119	338538 510	75439 218	9 720	
1120	338538 191	75439 404	9 720	
1121	338532 848	75446 979	9 720	
1122	338522 767	75443 832	9 720	
1123	338527 662	75445 745	9 720	
1124	338537 434	75426 235	9 720	
1125	338534 845	75426 883	9 720	
1126	338529 913	75424 483	9 720	
1127	338535 916	75433 148	9 720	
1128	338539 448	75433 501	9 720	
1129	338539 448	75433 501	9 720	
1130	338557 600	75445 028	9 720	
1131	338558 372	75444 663	9 720	
1132	338563 293	75442 342	9 720	
1133	338560 984	75437 201	9 720	
1134	338558 235	75438 442	9 720	
1135	338557 922	75437 751	9 720	
1136	338556 844	75438 239	9 720	
1137	338555 008	75438 950	9 720	
1138	338571 733	75438 388	9 720	
1139	338568 385	75430 987	9 720	
1140	338563 395	75433 036	9 720	
1141	338564 560	75434 745	9 720	
1142	338566 390	75434 376	9 720	
1143	338568 111	75420 377	9 720	
1144	338563 943	75420 272	9 720	
1145	338555 348	75423 821	9 720	
1146	338550 481	75425 832	9 720	
1147	338538 024	75447 870	9 720	
1148	338543 227	75448 098	9 720	
1149	338548 409	75447 595	9 720	
1150	338553 679	75446 449	9 720	
1151	338555 280	75445 931	9 720	
1152	338556 902	75445 256	9 720	
1153	338530 677	75437 530	9 720	
1154	338529 776	75439 985	9 720	
1155	338531 892	75440 761	9 720	
1156	338532 709	75438 194	9 720	
1157	338532 709	75432 563	9 720	

2èm Etage

Matricule	COVADIS - LISTING DE POINTS			
	X insertion	Y insertion	Z insertion	Code symbole
1200	338514 094	75440 486	13 360	
1201	338511 887	75441 913	13 360	
1202	338519 656	75437 124	13 360	
1203	338520 930	75433 673	13 360	
1204	338517 188	75432 178	13 360	
1205	338534 855	75438 875	13 360	
1206	338522 986	75434 464	13 360	
1207	338523 350	75436 652	13 360	
1208	338522 997	75439 448	13 360	
1209	338521 258	75421 250	13 360	
1210	338524 972	75422 729	13 360	
1211	338521 905	75431 035	13 360	
1212	338531 976	75434 582	13 360	
1213	338535 347	75435 534	13 360	
1214	338539 197	75436 145	13 360	
1215	338540 032	75427 350	13 360	
1216	338545 247	75427 203	13 360	
1217	338547 083	75439 047	13 360	
1218	338539 020	75439 272	13 360	
1219	338538 510	75439 218	13 360	
1220	338538 191	75439 404	13 360	
1221	338532 848	75446 979	13 360	
1222	338522 767	75443 832	13 360	
1223	338527 662	75445 745	13 360	
1224	338537 434	75426 235	13 360	
1225	338534 845	75426 883	13 360	
1226	338529 913	75424 483	13 360	
1227	338535 916	75433 148	13 360	
1228	338539 448	75433 501	13 360	
1229	338539 448	75433 501	13 360	
1230	338557 600	75445 028	13 360	
1231	338558 372	75444 663	13 360	
1232	338563 293	75442 342	13 360	
1233	338560 984	75437 201	13 360	
1234	338558 235	75438 442	13 360	
1235	338557 922	75437 751	13 360	
1236	338556 844	75438 239	13 360	
1237	338555 008	75438 950	13 360	
1238	338571 733	75438 388	13 360	
1239	338568 385	75430 987	13 360	
1240	338563 395	75433 036	13 360	
1241	338564 560	75434 745	13 360	
1242	338566 390	75434 376	13 360	
1243	338568 111	75420 377	13 360	
1244	338563 943	75420 272	13 360	
1245	338555 348	75423 821	13 360	
1246	338550 481	75425 832	13 360	
1247	338538 024	75447 870	13 360	
1248	338543 227	75448 098	13 360	
1249	338548 409	75447 595	13 360	
1250	338553 679	75446 449	13 360	
1251	338555 280	75445 931	13 360	
1252	338556 902	75445 256	13 360	
1253	338530 677	75437 530	13 360	
1254	338529 776	75439 985	13 360	
1255	338531 892	75440 761	13 360	
1256	338532 709	75438 194	13 360	
1257	338532 709	75432 563	13 360	

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 réfection 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

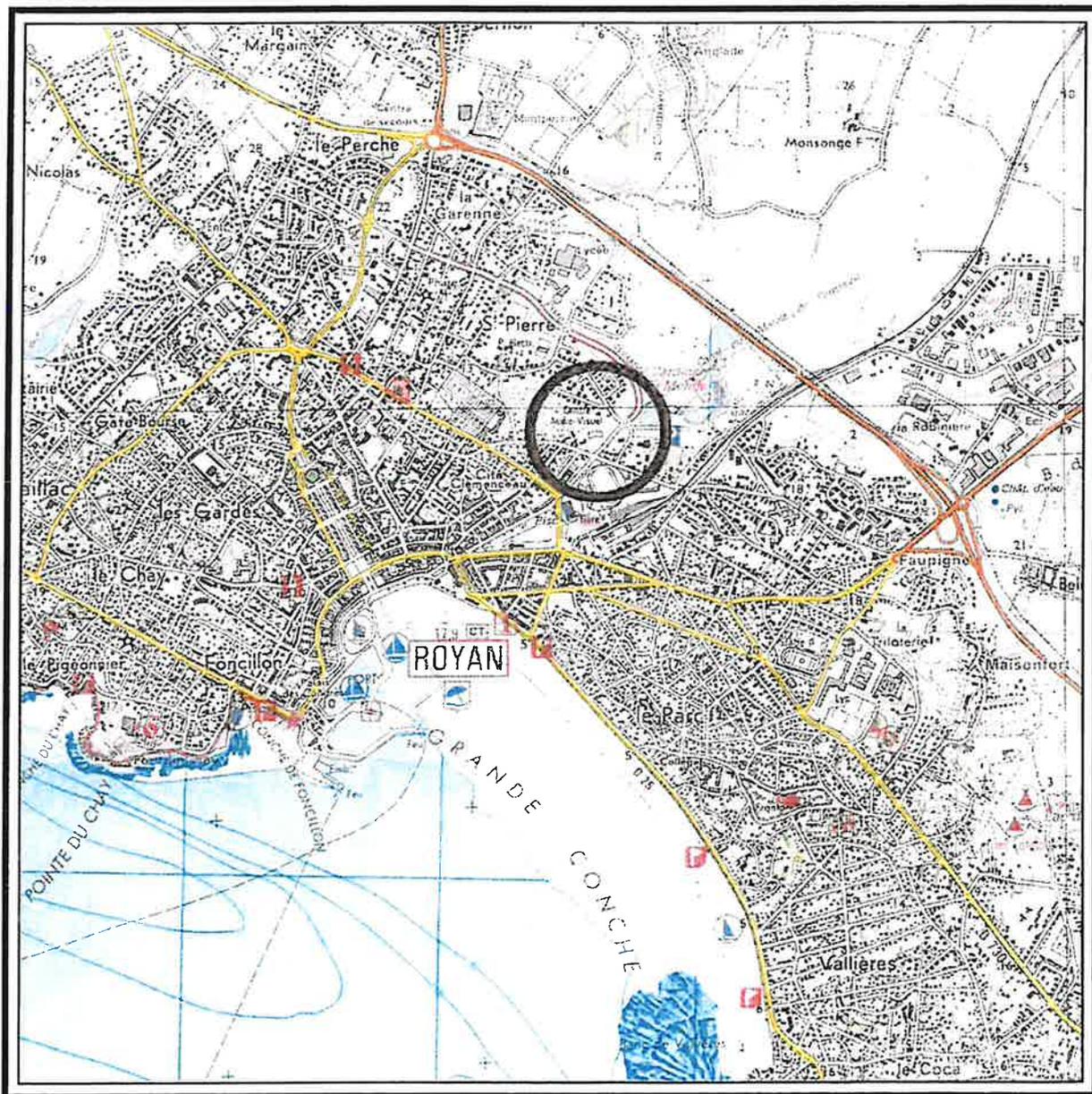
Sans objet.

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
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
Stéphane DEVOUGE
14, rue de la République
17100 Royan
Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Experts près la Cour d'Appel de Poitiers
Experts près la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux

Cabinet DEVOUGE
S.A.R.L. DE GÉOMÈTRE EXPERT AU CAPITAL DE 106867 €
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"

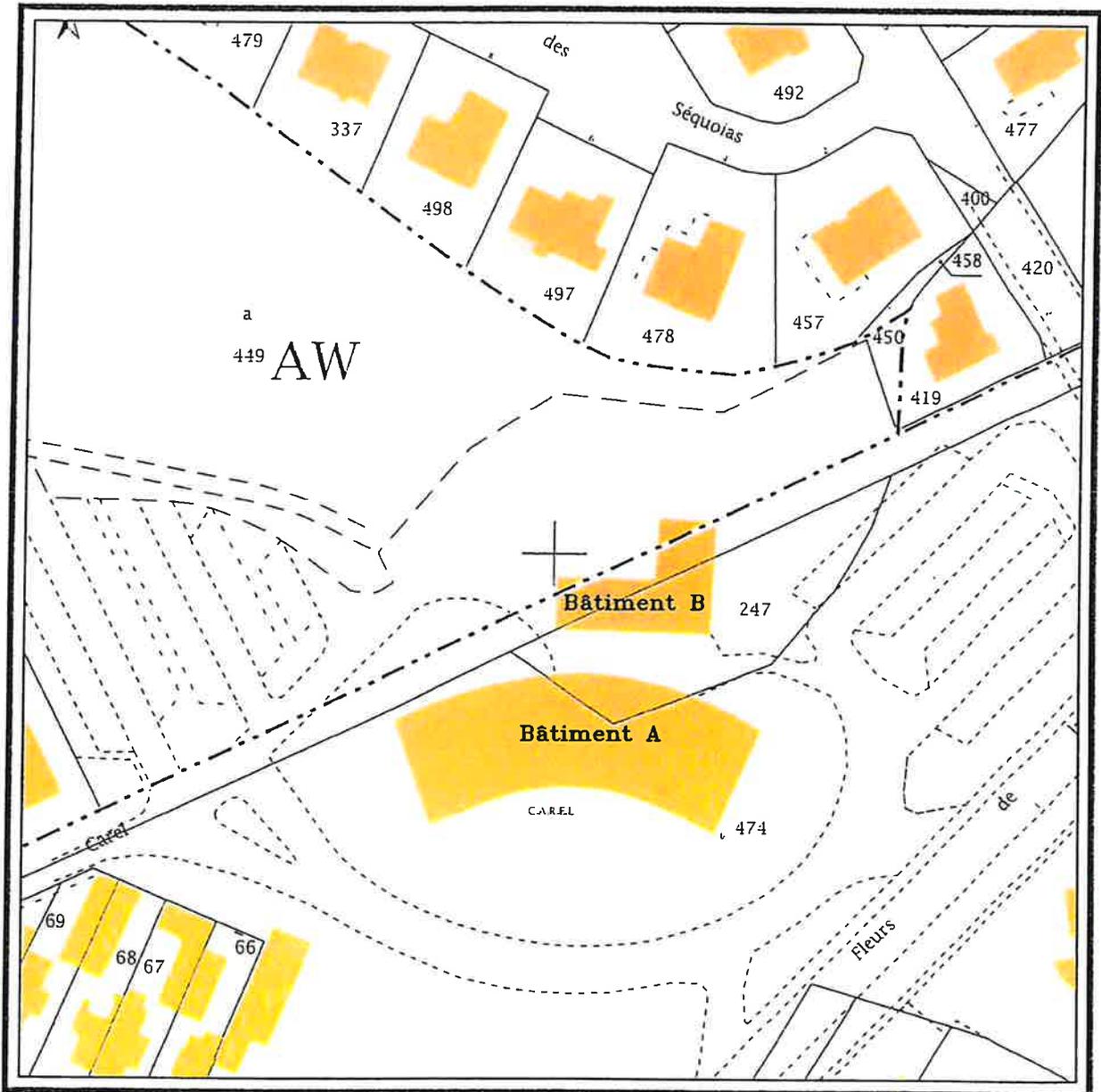
Parcelle(s) n°: 474 247 449

Propriété de : COMMUNE DE ROYAN

Centre Audiovisuel du CAREL

Copropriété en volume

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Echelle 1/1000



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER FISCAL EN CADASTRE
Stéphane DEVOUGE

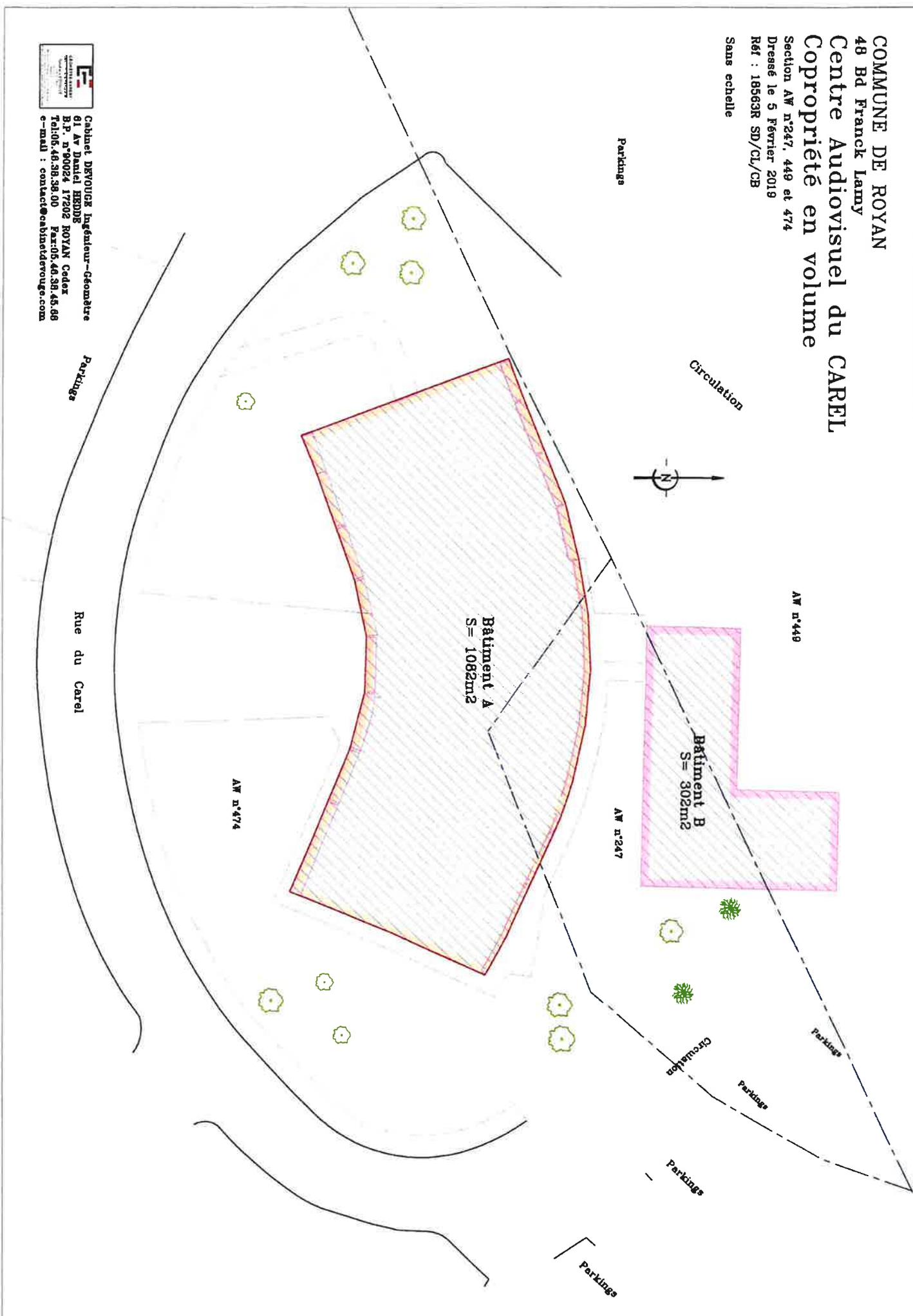
Membre de la Compagnie des Experts de Justice
Expert près le Cour d'Appel de Rennes
Expert près le Cour Administratif d'Appel de Bordeaux

Cabinet DEVOUGE

S.A.R.L. DE GEOMETRE EXPERT AU CAPITAL DE 106867 €
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
48 Bd Franck Lamy
Centre Audiovisuel du CAREL
Copropriété en volume

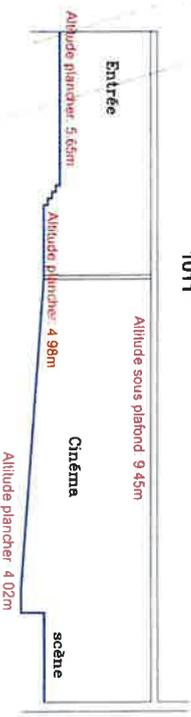
Section AW n°247, 449 et 474
Dressé le 5 Février 2019
Réf : 18563R SD/CL/CB
Sans échelle



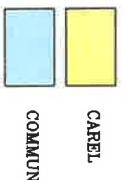
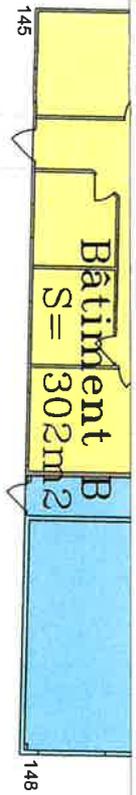
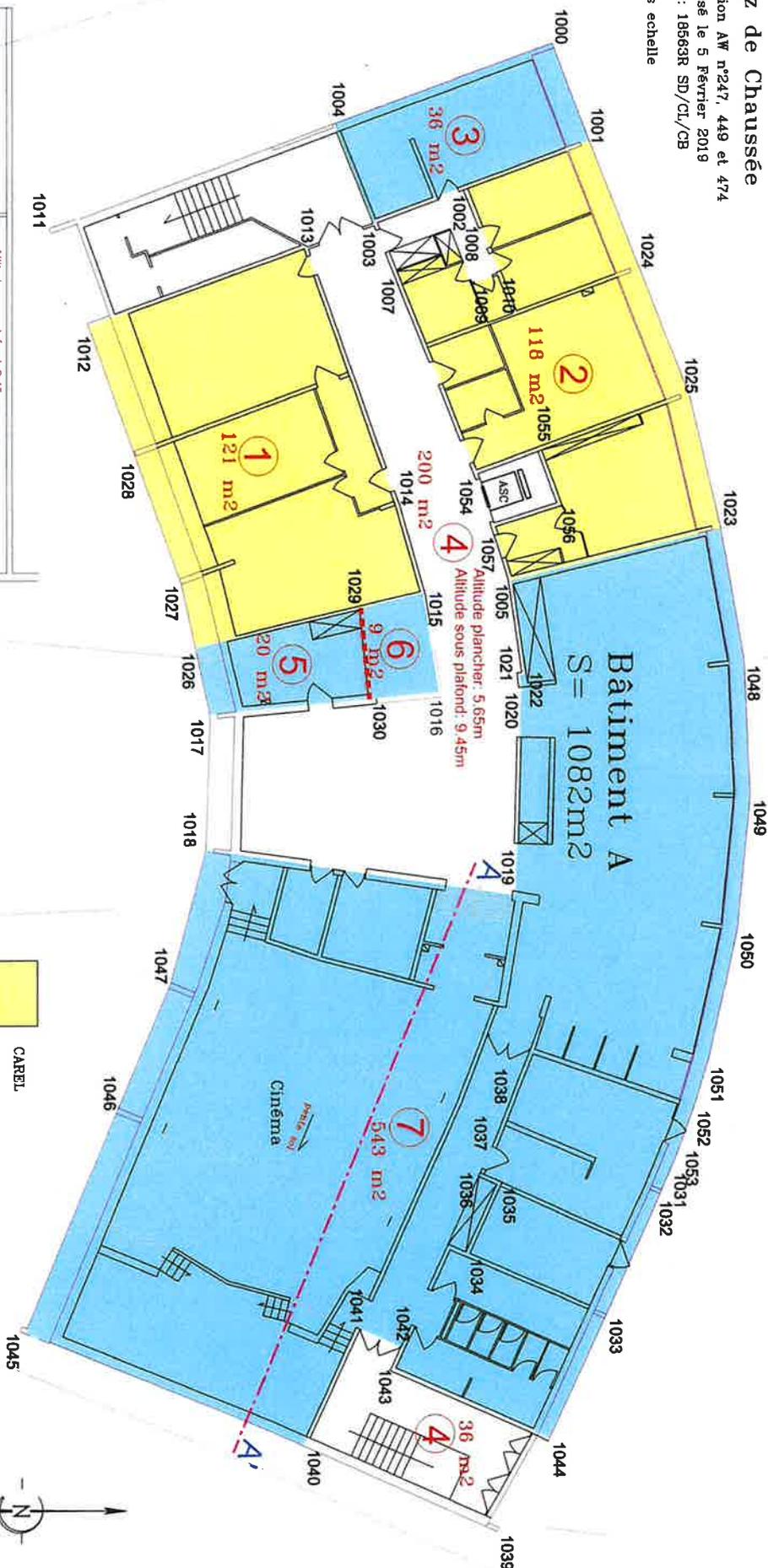
Cabinet DEYOUNG Ingénieur-Geomètre
61 Av Daniel HEDDÉ
B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex
Tél:05.48.38.38.00 Fax:05.48.38.45.68
e-mail : contact@cabinetdeyoung.com

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
 Ref : 18563R SD/CL/CB
 Sans échelle

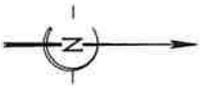


Rez de Chaussée
 Salle de cinéma
 Coupe AA'



AW n°474

AW n°247



Cabinet DEVOUIGE Ingénieur-Géomètre
 61 Av Daniel HEDDE ROYAN Cedex
 B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex
 Tel:05.46.38.38.00 Fax:05.46.38.45.86
 e-mail : contact@cebinetdevouige.com

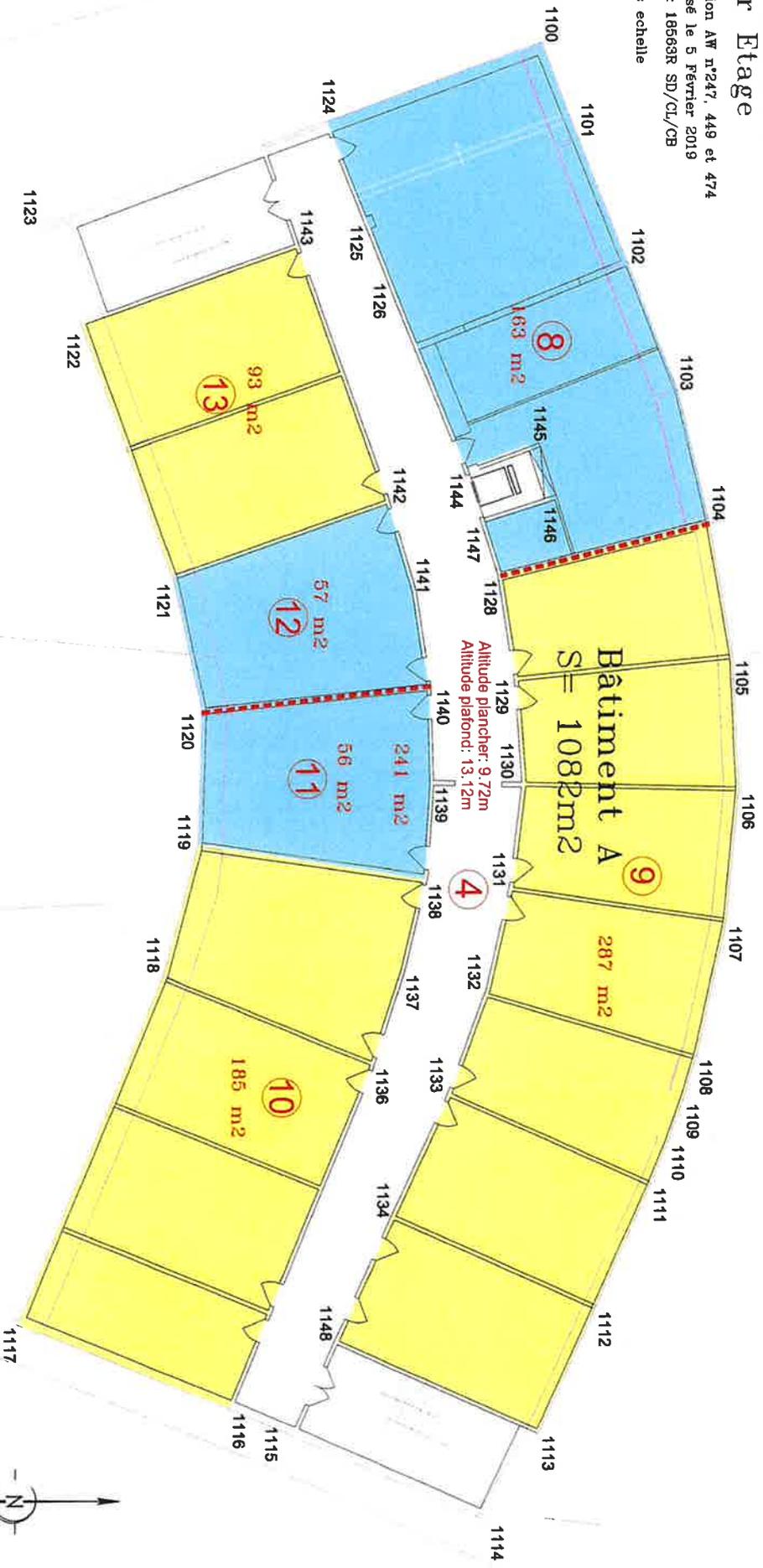
COMMUNE DE ROYAN
 48 Bd Franck Lamy
 Centre Audiovisuel du CAREL
 Copropriété en volume
 Bâtiment A
 1er Etage

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

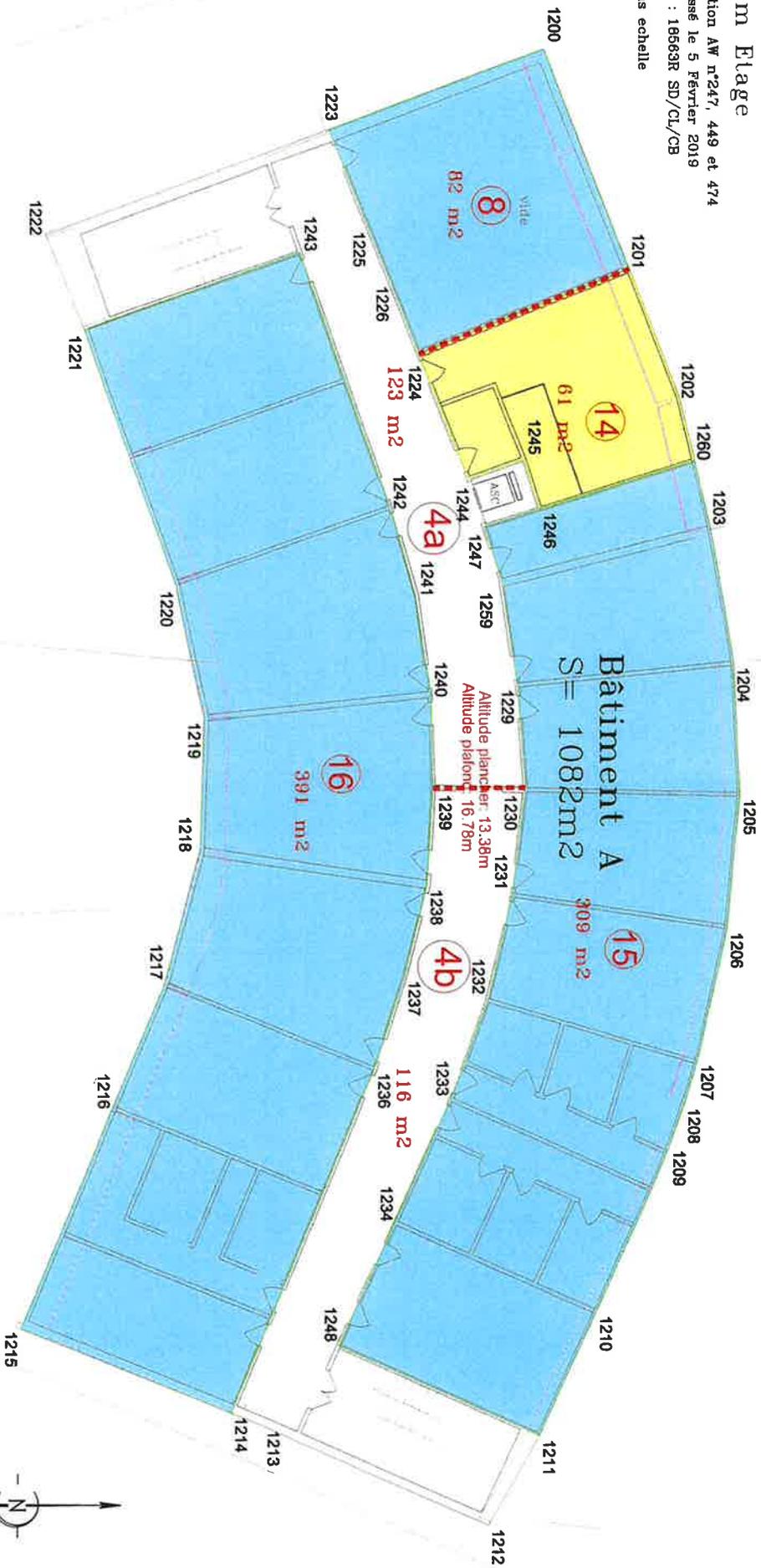


ED
 Cabinet DEVOUÏGE Ingénieur-Géomètre
 61 Av Daniel HEIDE
 B.P. n°90024 17202 ROYAN Cedex
 Tél:05.46.38.38.00 Fax:05.46.38.45.88
 e-mail : contact@cabinetdevouige.com

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

2^{em} 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

 CAREL
 COMMUNE DE ROYAN



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

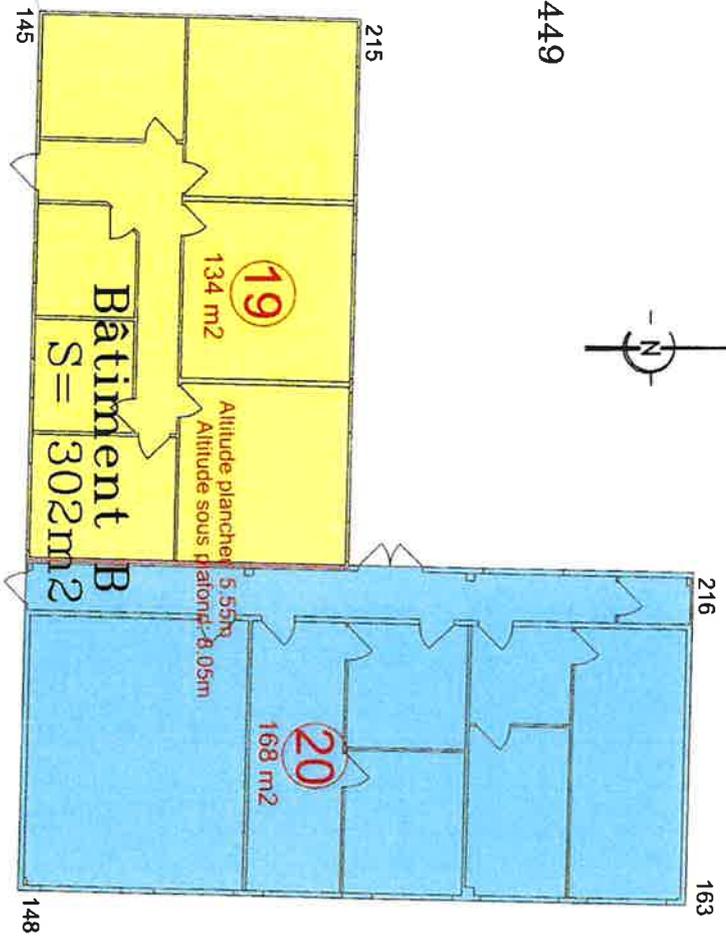
COMMUNE DE ROYAN
48 Bd Franck Lamy

Centre Audiovisuel du CAREL
Copropriété en volume
Bâtiment B

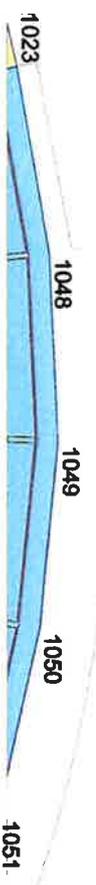
Rez de Chaussée
Section AW n°247, 449 et 474

Dressé le 5 Février 2019
Réf : 16563R SD/CL/CB
Sans échelle

AW n°449



AW n°247



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