

LOI SUR LA LOTISSEMENT MATHIO FRÈRES,  
LACANAU-COCHON.

PLAN D'AMÉNAGEMENT.

CLAUSES ET CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS  
ET CAHIER DES CHARGES.

Mis en conformité avec le cahier des charges-type  
adopté par Mr le Préfet de la Gironde.

CHAPITRE 1<sup>er</sup>.

CLAUSES ET CONDITIONS DE VENTE DES TERRAINS.

Toute vente de terrain est de condition expresse subordonnée à l'acceptation par l'acquéreur des clauses et conditions générales et particulières suivantes:

Ces clauses et conditions s'appliquent en principe à toutes les ventes à intervenir; mais Mrs Mathio se réservent expressément le droit de les modifier ou d'y faire tout retranchement ou addition.

Article 1<sup>er</sup>.

Plan de lotissement.

Les terrains sont vendus par lots, de moyenne ou de grande contenance, suivant le désir des acquéreurs d'accord avec les vendeurs.

La désignation de ces lots sera établie dans chaque contrat qui aura pour objet d'en opérer la vente.

Ces lots seront vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente; l'abattage des arbres est interdit, sauf de ceux qui gêneraient pour l'établissement de constructions, allées, cours, jardins ou clôtures.

Article 2<sup>o</sup>.

Travaux.

Les vendeurs procéderont à leurs seuls frais à l'exécution des travaux ci-après déterminés:

1<sup>o</sup>)-Tracer des voies indiquées sur le plan général de lotissement, tel qu'il a été déposé à la Préfecture de Bordeaux.

2<sup>o</sup>)-Terrassement de ces voies sur une largeur totale variant de huit à quinze mètres, et comprenant une chaussée de cinq mètres, avec des bas-côtés ou trottoirs en sable.

3<sup>o</sup>)-Exécution des chaussées au moyen de pierres cassées et de gravier, une épaisseur de 0m,20 au minimum.

Une partie des voies est déjà construite; le reste sera fait dans la

## Article 9°.

---

### Election de domicile.

---

Les vendeurs et les acquéreurs demeurent soumis par tous les effets des ventes faites en vertu du présent cahier des charges à la juridiction du tribunal de première instance à Bordeaux, et à défaut d'élection de domicile spéciale à Bordeaux par les acquéreurs, elle sera de plein droit en l'étude du notaire des vendeurs.

## CHAPITRE 2°.

---

### CAHIER DES CHARGES.

---

Sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'Administration les vendeurs et les acquéreurs, leurs héritiers et ayants-droit seront respectivement soumis aux conditions particulières suivantes établies conformément à la loi du 14 mars 1919, modifiée par la loi du 19 juillet 1924.

Etant observé qu'au cas où des modifications seraient apportées à ces conditions par l'administration elles seront constatées par acte en suite des présentes.

## Article 1°.

---

### Voies et espaces libres, propriété du sol.

---

Le sol des voies et espaces libres sera cédé gratuitement aux acquéreurs par les vendeurs et deviendra d'abord la propriété dudit acquéreur, chacun pour la moitié de la largeur desdites voies aux droits de la façade des lots acquis par chacun d'eux, en ce compris la façade des pans coupés, et cela jusqu'à la constitution du Syndicat dont il sera parlé et ensuite le sol desdites voies nouvelles et espaces libres deviendra dans sa totalité la propriété du Syndicat dès que ledit Syndicat sera constitué.

Mais les acquéreurs et le syndicat des acquéreurs seront tenus de faire la remise de tous leurs droits de propriété sur le sol des voies nouvelles et espaces libres à la commune, au département ou à l'Etat, à première réquisition, et sans qu'aucun des acquéreurs ou le Syndicat n'aient droit de s'y opposer.

## Article 2°.

---

### Sol des rues, incorporation à la voirie communale ou vicinale.

---

Dans l'esprit commun des parties les voies et espaces libres couverts ou à ouvrir sont destinés à être incorporés aussitôt qu'il se pourra à la voirie communale ou éventuellement vicinale, sans que toutefois les vendeurs puissent prendre aucun engagement à cet effet.

## Article 3°.

---

### Affectation perpétuelle du sol à la circulation publique.

---

mesure ou les terrains les bordant seront acquis. En tous cas, elles devront être terminées dès que la moitié des terrains avoisinant la voie aura été vendue.

Pour les voies non construites au moment de la promesse de vente qui a été faite aux acheteurs postérieurement à la loi du 19 juillet 1924, il sera déduit de ces acheteurs une somme de vingt-cinq francs par mètre courant de façade de terrain en bordure de la voie sur laquelle ils désirent acheter, et une somme de trois francs par mètre carré de trottoir.

Mrs Mathio frères, devront assurer l'exécution, sous leur responsabilité (de telle sorte qu'elle puisse toujours directement être recherchée par l'administration préfectorale) des travaux relatifs à l'alimentation en eau potable du lotissement, (puits filtrant, station de pompage, réservoirs de mise en charge, canalisations principales), de telle façon que chaque acquéreur puisse s'y brancher dans les conditions fixées par l'article 8 du cahier des charges ci-après.

Les canalisations principales d'eau potable prévues au programme de lotissement sont en principe celles figurées sur le plan d'ensemble au 1 déposé au dossier. 1000

Ces travaux une fois effectués, Mrs Mathio ne pourront être astreints, ni à les renouveler si besoin était, ni à en effectuer aucun autre.

Ainsi qu'il est dit ci-après, il sera créé dès l'ouverture du lotissement conformément à la loi un syndicat des acquéreurs dans lequel la société entrera pour la totalité des lots non encore vendus, des divers quartiers du Domaine, qui auraient été mis en vente.

Ce syndicat des acquéreurs prendra en charge les voies énumérées sur le plan, au fur et à mesure de leur exécution, par l'Association Mathio Frères, et effectuera ensuite, aux frais communs des syndicataires, tous les autres travaux d'entretien, de réparations, d'aménagement, ou d'amélioration qui pourraient être ultérieurement exigés par l'administration, ou jugés nécessaires par lui.

Ces divers travaux à la charge exclusive du syndicat seront exécutés sous le contrôle de Mrs Mathio, ou leurs successeurs; ils devront avoir leur approbation sauf s'ils sont imposés par l'administration.

#### Article 3<sup>e</sup>.

#### Mesurage et bornage. - Clôture.

Dans le délai de un mois à partir de la passation du sous-seing privé constatant l'accord, il sera procédé à un mesurage et à un bornage contradictoire entre les parties contractantes et leurs représentants.

Quelle que soit la contenance que révèle la mesure contradictoire à l'intervenir, quand même elle différerait du vingtième de l'évaluation indiquée au sous-seing privé, ou plus ou en moins, la vente sera définitive sauf notification expresse d'autres mesures exprimées dans le sous-seing privé, et l'acquéreur sera tenu de payer le prix de la surface trouvée au prix fixé par mètre carré.

Après le bornage, l'acquéreur devra faire clôturer le terrain à lui vendu soit par un treillage de 1m,50 de hauteur, ayant 5 à 6 centimètres de jour, soit un mur, soit par une clôture du type dit "de Gironde" ou en lames de bois clouées, fixé sur des traverses.

Les clôtures sur la voie publique devront être en fer ou bois travaillées avec ou sans mur d'appui, les murs d'appui ne devront pas dépasser un mètre de hauteur.

Les acquéreurs seront tenus de payer aux propriétaires contigus la mitoyenneté de la clôture, étant entendu toutefois que la valeur de cette mitoyenneté ne pourra être calculée que sur le prix de la clôture ordinaire dite "de Gironde".

Les acquéreurs ne pourront réclamer aucune mitoyenneté à Mrs Mathio tant que ceux-ci resteront propriétaires des lots contigus.

#### Article 4<sup>e</sup>.

#### Entrée en jouissance.

qu'à compter du jour de la passation de l'acte définitif.  
Les acquéreurs s'engagent à ne pas vendre les terrains sans avoir offert la préférence de l'achat à Mrs Mathio frères.

#### ARTICLE 5°.

##### Contributions et charges.

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature auxquelles les terrains qui leur sont vendus peuvent et pourront être assujettis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance; le tout de manière que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet. Il en sera de même pour les contributions afférentes à la moitié de la voie sur laquelle chaque terrain aura sa façade, et ce jusqu'au moment où cette moitié de voie cessera d'appartenir aux acquéreurs de lots pour devenir la propriété du syndicat de la commune, du département ou de l'Etat, conformément à l'article 1° du chapitre 2° ci-après.

#### Article 6°.

##### Frais, honoraires et droits.

Tous les frais, honoraires et droits relatifs à la régularisation de la vente seront à la charge des acquéreurs.

#### Article 7°.

##### Paiement du prix de vente et clauses résolutoires à défaut de paiement.

Les ventes sont faites sous la condition suspensive que: lors de la passation de l'acte définitif, en lequel elles doivent être converties dans un délai de trois mois, l'acquéreur sera en mesure de payer comptant le prix d'acquisition.

A défaut de ce paiement la vente sera résolue de plein droit, conformément à l'article 1656 du code civil dès que l'acquéreur aura été mis en demeure, par une sommation contenant déclaration formelle par les vendeurs de profiter de la présente clause.

A l'expiration du délai de huit jours après cette sommation, Mrs Mathio reprendront de plein droit la libre disposition de leur terrain, et conserveront à titre de dommages-et intérêts les arrhes et tout autre acompte qui leur auront été versés sur le prix de ladite vente.

#### Article 8°.

##### Titres de propriété.

Mrs Mathio frères, vendeurs, produiront des titres de propriété réguliers; mais aucun titre ne sera remis à l'acquéreur, qui aura simplement le droit de demander communication sur reçu, de ceux en possession desdits vendeurs.

*Guay*

La loi des ...  
circulation publique. Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants auront  
sur les voies des droits de jour, vue et issue, comme sur une voie publique régu-  
lièrement classée.

Ils auront les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leur  
lot ait ou non accès sur l'une de ces voies. Il est interdit aux acquéreurs d'ou-  
vrir sur leurs terrains d'autres voies que celles qui sont prévues au plan de lo-  
tissement, sans autorisation expresse du Syndicat des acquéreurs, pendant la durée  
de celui-ci, ou du conseil municipal, lorsque les rues auront été classées dans la  
voirie communale.

#### Article 4°.

##### Obligation de souffrir les travaux.

Mrs Mathio frères et le Syndicat des acquéreurs auront le droit de  
placer tant sur ou sous les trottoirs, à tels endroits qu'ils jugeront à propos,  
tous candélabres, bornes fontaines, postes de transformateurs, poteaux indicateurs,  
etc..., en respectant toutefois la distance réglementaire.

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité, sur les clôtu-  
res ou sur les constructions l'apposition de tous signes extérieurs du nom des  
voies et du numérotage, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires  
pour l'éclairage ou pour les installations électriques ou autres.

#### Article 5°.

##### Entretien des voies, éclairage, arrosage.

Jusqu'au jour où le classement des rues et places du lotissement dans  
la voirie communale ou vicinale sera obtenu, les acquéreurs seront tenus de  
contribuer au prorata de leur longueur de façade sur la ou les voies à l'entre-  
tien des chaussées, et éventuellement aux frais d'éclairage, d'arrosage, enlèvement  
des boues, et neiges, ainsi qu'à toutes dépenses et charges généralement quelconques  
qui seraient utiles ou nécessaires, suivant les décisions prises à cet effet  
par le syndicat des acquéreurs dont il est question à l'article 13° ci-après,  
ou qui seraient imposées par l'Administration, ou la Commission d'hygiène et de  
salubrité.

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le  
caniveau au droit de leur façade; ils auront le droit de graver, bitumer, cimen-  
ter, daller ou paver ces trottoirs, le tout à leurs frais, mais après autorisation  
du syndicat.

En cas de neige ils devront faire le nécessaire pour assurer sur la  
trottoir au droit de leur propriété un passage facile pour les piétons.

Chaque acquéreur sera personnellement responsable aux dégradations  
commises à la viabilité ou à ses accessoires, par ses entrepreneurs, domestiques  
ou ouvriers.

Il devra faire remettre en bon état les parties détériorées immédia-  
tement et à ses frais.

#### Article 6°.

##### Décharges et dépôts.-Circulation.

L'acquéreur ne devra faire sur la voie non plus que sur les espaces  
non habités du lotissement aucun dépôt de matériaux, décharges ou ordures mén-  
gères ou autres.

*Emmery*

Toutefois pendant la durée de la construction, les matériaux pourront être déposés sur l'emplacement du trottoir au droit du terrain.

La circulation des voitures non suspendues, même légères et leur stationnement seront interdits sur les voies, tant que celles-ci n'auront pas été classées dans la voirie urbaine et départementale.

Cette interdiction s'appliquera également à toutes voitures maraîchères, de cultivateurs, de commerçants, de forains, roulottiers ou autres.

Mrs Mathio frères, se réservent seuls la faculté d'autoriser le passage ou le séjour des voitures visées par l'interdiction ci-dessus.

Les propriétaires de lots vendus devront se conformer à tous arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tous règlements de ville ou de police au même titre que si la rue était une voie publique.

#### Article 7<sup>e</sup>.

##### Constructions.

La vente d'un ou plusieurs lots contigus ou séparés n'entraîne pas pour l'acquéreur l'obligation et l'engagement de bâtir.

Avant toute construction d'immeuble l'acquéreur devra requérir de l'administration le permis de construire et l'alignement. Il devra également requérir de Mrs Mathio frères, le nivellement; ce dernier sera le niveau du dessus du trottoir.

L'acquéreur sera libre de choisir le type et le mode de construction qui lui conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toutes natures présentent un aspect propre et agréable, et soient conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

Sont autorisés dans le dernier tiers du terrain à partir de la voie publique les communs, tels que écuries, remises, poulaillers, hangars, loges à outils, etc..., en tels matériaux que les acquéreurs le jugeront convenable.

Mais ces constructions, qu'elles soient provisoires ou définitives ne devront jamais avoir une hauteur supérieure à trois mètres.

Les étables et porcheries sont interdites.

Sont formellement prohibées toutes habitations constituées par wagons, autobus, caisses de voitures, véhicules déclassés, etc....

Les couvertures des constructions ne pourront être faites à l'exclusion de tous autres matériaux qu'en tuile, ardoise, zinc ou ciment armé.

Pour les constructions à édifier à la limite de deux parcelles contigües les acquéreurs auront à se conformer aux lois, règlements et usages concernant la mitoyenneté.

~~Pour les constructions à édifier à l'alignement de la voie publique les acquéreurs devront se conformer aux lois, règlements et usages concernant la mitoyenneté.~~

Pour les constructions à édifier à l'alignement de la voie publique les acquéreurs devront se conformer aux prescriptions des règlements de voirie de la commune de Lacanau.

En cas de différence de niveau entre deux propriétés contigües, il pourra être établi sur la ligne séparative un mur de soutènement; mais ce mur ne pourra pas avoir plus de vingt centimètres de hauteur au dessus du point le plus élevé.

La construction des murs de soutènement sera effectuée à frais communs s'il y a accord entre les propriétaires. A défaut d'accord la dépense sera à la charge du propriétaire qui requerra la construction des murs de soutènement.

#### Article 8<sup>e</sup>.

##### Canalisations.

Les acquéreurs de terrains pourront, à tous moments se brancher à la

frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, etc... établies conformément au programme d'aménagement approuvé, ou sur celles qui pourraient être établies ultérieurement.

Ils auront le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements, mais ils devront remettre sans délai la voie en état et feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires aux conditions établies par elles.

Les acquéreurs des terrains devront payer à Mrs Mathio Freres, une indemnité par mètre carré de façade du terrain par eux acquis pour l'établissement des installations relatives à l'eau potable.

Cette indemnité sera arrêtée au moment de la canalisation principale, à l'effet de tenir compte de la fluctuation du cours des matières et de la main-d'oeuvre.

Les acquéreurs anciens tant ceux qui ont acheté avant la loi sur les lotissements, que ceux dont les actes d'acquisitions ou les promesses de vente ont été consenties avant l'approbation du présent cahier des charges devront payer à Mrs Mathio frères, une indemnité par mètre de façade du terrain par eux acquis pour avoir le droit de se brancher sur une canalisation principale.

Cette indemnité sera arrêtée au moment de la construction de la canalisation à l'effet de tenir compte des fluctuations du cours des matières et de la main-d'oeuvre.

Toutefois pour ces acquéreurs la canalisation principale ne sera établie que lorsque la moitié au moins de propriétaires des terrains des deux côtés d'une voie publique le demanderont.

Chaque acquéreur devra pourvoir par ses moyens, sans écoulement sur les voies du lotissement et sans qu'il puisse en résulter dommage ou même incommodité pour les riverains, à l'absorption sur son propre fonds des eaux ménagères et matières usées de sa propriété.

#### Article 9°.

##### Fosses, carrières et fouilles.

Les fosses d'aisances seront fixes, étanches et construites conformément aux règlements.

Chaque maison sera pourvue de lieux d'aisances aménagés avec fosses septiques, dans laquelle se déverseront les eaux pluviales et les eaux ménagères.

Les eaux vannes, non nocives provenant de la fosse septique s'écouleront directement dans le sol perméable du lotissement.

Il est interdit d'ouvrir des carrières, ou de faire des fouilles dans les lots en vue d'extraction de pierres, sable, cailloux, sauf pour l'usage personnel de l'acquéreur, et seulement pour les constructions à élever sur le terrain même et dans ce cas, après l'extraction le sol devra être comblé et convenablement nivelé.

#### Article 10°.

##### Prohibitions, Publicité, Etalage.

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts, compris ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Il en sera de même des ateliers, et généralement de tous métiers, industries ou commerces qui, par leurs bruits, leurs odeurs, leurs émanations, seraient de nature à nuire aux voisins.

Il est interdit de laisser les animaux paquer sur la voie publique.

*Quai*

Les étalages ou terrasses sont interdits à l'extérieur de la propriété, sauf en ce qui concerne les locaux à usage de commerce; toutefois pour ces derniers les étalages ou terrasses ne devront pas encombrer plus du tiers de la largeur des trottoirs.

#### Article 11<sup>e</sup>.

---

Litiges, loi du 22 juillet 1924.

---

Mrs Mathio frères, déclinent toutes responsabilités en ce qui concerne tant la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs et de leurs représentants, que la non exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges.

En conséquence l'acquéreur qui se prétendrait lésé sera subrogé dans tous les droits des vendeurs à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions, et devra pourvoir lui-même à la garde et à la conservation de sa propriété, sans que dans aucun cas ni sous aucun prétexte, l'intervention des vendeurs puisse être exigée.

Les acquéreurs seront tenus de se conformer à toutes les clauses, charges et conditions, pouvant résulter des lois, décrets et arrêtés préfectoraux ou municipaux, actuels et futurs et notamment de la loi du 22 juillet 1924.

#### Article 12<sup>e</sup>.

---

Modifications du présent cahier des charges.

---

Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi entre les lotisseurs et l'acquéreur, qu'entre les différents acquéreurs. Toutefois celles de ces dispositions qui n'ont pas un caractère général ou de police pourront dans les rapports entre les acquéreurs être modifiées par délibération du Syndicat des acquéreurs; mais dans ce cas des convocations spéciales seront envoyées à tous les membres du Syndicat, et la majorité devra être la moitié des suffrages exprimés.

#### Article 13<sup>e</sup>.

---

Constitution d'un Syndicat.

---

Il sera créé dès l'approbation du plan de lotissement entre tous les acquéreurs présents et à venir des terrains lotis, une association syndicale libre dont chaque acquéreur fera obligatoirement partie, cette association sera constituée et gérée conformément aux dispositions de la loi du 22 décembre 1888, de la loi du 22 juillet 1912, et du règlement d'administration publique du 10 mars 1891, conformément aux statuts ci-après.

La signature du contrat de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayants-droit, le consentement exigé par l'article 5<sup>e</sup> de la loi du 21 juin 1865.

En conséquence chaque propriétaire devra en cas d'aliénation, imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans le Syndicat, faute de quoi il restera personnellement engagé vis-à-vis de lui.

Tout immeuble sera indivisible à l'égard du syndicat qui ne reconnaît aucun fractionnement.

Les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter au Syndicat par une seule personne, l'usufruitier représentera de plein droit le nu propriétaire.

Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses du Syndicat proportionnellement à la façade de leurs lots.



Les décisions prises par les assemblées générales seront obligatoires pour tous les propriétaires, quand même ils seraient absents, opposants ou incapables.

Dans le délai maximum d'une année après l'approbation du plan d'aménagement, les propriétaires ayant acquis leurs terrains avant 1924 auront la faculté d'adhérer au Syndicat.

A titre exceptionnel et pendant une durée de deux ans à compter de la formation du Syndicat ils ne seront tenus qu'au versement d'une cotisation de 50 centimes par mètre de façade; à partir de ce délai de deux ans ils contribueront aux dépenses du Syndicat telles qu'elles sont définies par les statuts.

Si dans le délai sus-visé de un an ils n'usent pas de la faculté qui leur est accordée, le Syndicat demandera l'autorisation municipale de faire application de la loi, article 2° du 22 juillet 1912.

#### Article 14°.

##### Objet du Syndicat.

Le Syndicat aura la charge de toutes les dépenses relatives aux travaux de premier établissement qui seront reconnus nécessaires après l'achèvement de ceux inscrits au programme des vendeurs, approuvé par arrêté préfectoral conformément à l'article 11 de la loi du 19 juillet 1924. Il aura également la charge des travaux d'entretien, de réfection et de réparation des rues et places, canalisations et égouts, plantations et généralement de tous les frais quelconques relatifs aux voies dont la propriété temporaire lui est attribuée par l'article 1° du présent cahier des charges.

Le Syndicat paiera tous impôts et contributions afférentes à ces dites voies, à partir du moment où il en prendra charge.

Il pourra s'il le juge à propos, se charger de l'enlèvement des boues, neiges et ordures ménagères et autres, organiser un service de garde et de surveillance, et généralement entreprendre tous travaux entrant dans ses attributions, telles qu'elles sont notamment définies par l'article 1° de la loi du 22 décembre 1838 et d'autres lois en vigueur.

#### Article 15°.

##### Fonctionnement du Syndicat.

L'assemblée générale du Syndicat fixera tous les ans les travaux à effectuer au cours de l'année; ces travaux seront échelonnés de manière à être couverts par les cotisations; le taux de la cotisation ne dépassera pas en principe:

1 franc par mètre de façade pour les propriétaires riverains d'une voie empierrée.

Of, 50 par mètre de façade, pour les propriétaires d'une voie ~~empierrée~~ *non empierrée*.

Of, 25 par mètre de façade pour les terrains en vente dont Mrs Mathio frères seront propriétaires au trente-un décembre de chaque année.

Toutefois après deux ans de fonctionnement l'assemblée générale pourra augmenter ce taux; mais seulement dans le cas où les cotisations ne correspondraient plus à la situation économique du moment, ou bien dans le cas de gros travaux urgents à effectuer.

Les fonctions de receveur du Syndicat seront confiées au receveur municipal de la commune, conformément à l'article 15 de la loi du 22 juillet 1912.

Le Président ou le directeur exercera les fonctions d'ordonnateur sous l'autorisation de l'assemblée générale et dans les limites fixées par les statuts. Il ne pourra représenter le syndicat en justice, sauf à titre

conservatoire, ni intenter ou soutenir aucun procès, sans une autorisation spéciale de l'Assemblée générale.

## Article 16°.

### Durée du syndicat.

Le Syndicat cessera d'exister lorsqu'il aura lieu l'incorporation totale à la voirie communale ou départementale de toutes les voies et places du lotissement, comme il est dit à l'article 2 du présent cahier des charges.

Chaque membre du Syndicat aura droit à tous moments de solliciter cette incorporation de l'autorité compétente et si celle-ci donne son adhésion il suffira de la volonté d'un seul syndicataire pour que soit valable la cession du sol entier.

A partir de ladite incorporation, les propriétaires seront affranchis de l'obligation contractuelle qui leur était imposée de faire partie du Syndicat, sans préjudice du droit que tout ou partie d'entre eux auraient de constituer une association syndicale libre, conformément à la loi du 22 juillet 1865, et du droit qui appartient au Préfet de constituer une association syndicale autorisée conformément à la loi.

Le lotissement de Mrs Mathis Frères, devant être mis en oeuvre et en vente partiellement et successivement, Mrs Mathis Frères, ne devront payer au Syndicat les 0 frs 25 correspondant au droit de façade que pour les parties de leur lotissement mises en vente, après désignation de cette partie à Mr le Préfet de la Gironde.

## Article 17°.

### Insertions aux contrats de vente.

Le présent cahier des charges sera inséré dans tout acte de vente, tant par les soins du lotisseur primitif, que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, soit par reproduction du texte complet, soit tout au moins par voie de référence précise.

## STATUTS DU SYNDICAT DES ACQUEREURS.

### Article 1°.

#### Constitution.

En application des dispositions des clauses et conditions de vente des terrains et plus spécialement de l'article 13° du cahier des charges du lotissement de Lacanau-Océan, qui sera déposé chez L<sup>e</sup> Figierou, notaire à Castelnau, approuvé par arrêté préfectoraux des 29 août 1928 et 29 août 1929.

En conformité de la loi du 19 juillet 1924, il est créé entre tous les acquéreurs dudit lotissement, une association syndicale libre dont chaque acquéreur fait partie de droit, par le fait même de son acquisition, cette association sera gérée conformément aux dispositions de la loi du 22 décembre 1898, de la loi du 22 juillet 1912 et du règlement d'administration publique du 10 mars 1894.

### ARTICLE 2°.

#### O b j e t.

La présente association syndicale aura pour objet:  
1°). La mise en charge des voies de lotissement déjà construites par Mrs Mathio Frères et au fur et à mesure de leur achèvement, les voies à construire en exécution des dispositions de l'article 2 des clauses et conditions de vente des terrains.

2°).-L'entretien de toutes les voies du lotissement construites ou à construire.

3°).-L'exécution et l'entretien, aux seuls frais du syndicat de tous travaux ci-après:

a).-Construction et entretien de toutes voies d'accès autres que celles prévues au plan de lotissement.

b).-Tous travaux d'amélioration, d'embellissement, d'assainissement et de défense contre la mer et tous autres qui pourraient être imposés ultérieurement par l'administration ou reconnus nécessaires par les acquéreurs.

### Article 3°.

#### Président.-Directeur.

Le syndicat sera géré par un délégué des acquéreurs ou Président qui remplira les fonctions de Directeur du syndicat.

Le Président-Directeur du syndicat sera nommé pour un an, pour la première fois par l'assemblée constitutive du syndicat, et ensuite par l'assemblée générale annuelle des syndicataires.

A défaut d'entente entre les syndicataires pour la désignation d'un Président-Directeur du Syndicat, celui-ci sera désigné sur simple requête de Mrs Mathio Frères par Mr le Président du tribunal civil de première instance de la Gironde.

Le Président-Directeur du syndicat ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel, ni solidaire, il ne répond que de l'exécution de son mandat.

Le Président-Directeur représente les acquéreurs vis-à-vis des tiers, il est chargé de l'exécution de toutes les décisions prises par l'assemblée générale annuelle des acquéreurs. Il poursuit le recouvrement des sommes dues au syndicat; il peut citer en justice, obtenir des jugements ou arrêts et les faire exécuter, il comparait en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Il a qualité:

a).-Pour recevoir et prendre en charge, au nom du syndicat des acquéreurs les voies construites par Mrs Mathio Frères, en conformité du cahier des charges.


b).-Pour faire exécuter, aux frais du syndicat les programmes des travaux d'aménagement du lotissement indiqué au paragraphe 5 de l'article 2 ci-dessus ou tous autres ne rentrant pas dans les obligations des vendeurs telles qu'elles résultent des arrêtés du Préfet de la Gironde en date du 21 août 1928, approuvant ledit lotissement, et 29 août 1929, approuvant ledit lotissement.

c).-Pour faire exécuter l'entretien et les réparations de toute nature en ce qui concerne les voies construites et reçues et les canalisations d'eau, d'électricité etc....

Chaque année au mois de janvier, il remettra aux acquéreurs réunis en assemblée générale, l'état des dépenses qui auront été faites pendant l'année écoulée, tant pour l'entretien des voies que pour la construction et l'entretien des canalisations d'eau et d'électricité, et tous autres travaux ou réparations quelconques.

La Président-Directeur du syndicat aura également qualité pour convoquer une réunion extraordinaire des acquéreurs dans le cas où il s'agirait de statuer sur une question dont la solution ne pourrait être différée jusqu'à la réunion annuelle.

La réélection du Président-Directeur sera déterminée par l'Assemblée Générale.



## Assemblée Générale.

Les acquéreurs se réuniront chaque année dans le mois de janvier, en assemblée Générale ordinaire, sur convocation faite par le Président-Directeur, sous la forme d'une lettre ordinaire adressée à chacun des acquéreurs et contenant l'ordre du jour de la réunion, 8 jours au moins à l'avance.

Ladite convocation devra être en outre publiée avec l'ordre du jour, dans le même délai dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement de Bordeaux.

Les réunions se tiendront à Lacanau-Océan ou à Bordeaux, au lieu indiqué par la convocation.

Chacun des acquéreurs aura un nombre de voix égal au nombre de mètres linéaires de façade du ou des lots acquis par lui, sur les voies du lotissement.

L'assemblée générale désignera un Président, deux arutateurs et un secrétaire.

Tous les acquéreurs pourront se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire choisi par eux, lequel ne pourra agir qu'au nom d'une seule personne; le mandat pourra être donné par lettre.

L'assemblée générale sera régulièrement constituée lorsque, sur la première convocation, la moitié au moins des acquéreurs seront présents ou représentés. Dans le cas où, faute d'un nombre suffisant d'acquéreurs, l'assemblée générale n'aurait pu être régulièrement constituée, il sera procédé à une autre convocation à huit jours d'intervalle, et les résolutions prises dans cette deuxième assemblée seront valables quel que soit le nombre des acquéreurs présents ou représentés.

L'assemblée générale statue sur toutes les questions relatives à l'objet du syndicat qui sont portées à l'ordre du jour de la convocation.

Elle renouvelle les pouvoirs du Président-Directeur du syndicat ou procède à son remplacement, s'il y a lieu.

Elle fixe le montant de la dépense à engager, tant pour l'entretien des voies prises en charge, par le syndicat, que pour l'exécution de tous autres travaux d'aménagement ne rentrant pas dans les obligations des vendeurs et pour l'entretien des travaux de toute nature déjà exécutés.

Elle détermine, en fonction du total des dépenses ainsi fixées pour l'année, la participation par mètre linéaire de façade à acquitter pour l'année par chacun des acquéreurs, et elle fixe la date des versements à faire.

Toutes les décisions sont prises à la majorité des voix et, en cas de partage, la voix du Président de l'assemblée est prépondérante.

Les délibérations des assemblées du syndicat sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur des registres qui demeurent au siège du syndicat et qui sont signés par le bureau, pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des syndicataires et qui est signée par chacun d'eux en entrant en séance, ou par leur fondé de pouvoirs.

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

Les justifications à faire vis-à-vis des tiers et Justice, des délibérations de l'assemblée générale, résultant des copies ou extraits certifiés conformes par le Président du Syndicat.

Les décisions de l'assemblée, convoquée et délibérant comme il vient d'être dit, seront obligatoires pour tous les acquéreurs même absents, dissidents, opposants ou incapables.

## Article 5°.

## Obligation des Syndicataires.

La signature des sous-seings privés ou actes de vente par les acquéreurs, comportant aux termes du cahier des charges, pour eux, leurs héritiers, représentants

ou ayants-droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865, chacun de ceux-ci devra imposer à ses cessionnaires ou acquéreurs éventuels, l'obligation de prendre ses lieu et place dans le syndicat, faite de quoi il restera engagé personnellement vis-à-vis de lui. Tout immeuble sera indivisible à l'égard du syndicat qui n'en reconnaît aucun fractionnement; les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter au syndicat par une seule personne, l'usufruitier représentera de plein droit le nu-propriétaire.

Chacun des acquéreurs devra verser le montant de sa participation annuelle aux travaux d'aménagement, établie comme il vient d'être dit par l'assemblée générale, au receveur municipal de Lacanau (Nédoc), qui remplira les fonctions de receveur du syndicat conformément aux dispositions de la loi du 22 juillet 1912.

#### Article 6°.

---

#### D u r é e.

---

Le présent syndicat prendra fin lorsque toutes les voies construites par Mrs Mathio Frères, et prises en charge par eux auront été classées dans la voirie communale ou départementale, et —, lorsque tous les travaux d'aménagement dont les frais lui incombent, auront été complètement exécutés.

#### Article 7°.

---

#### Association autorisée.

---

La présente association syndicale libre pourra être, à tout moment, transférée en association syndicale autorisée par arrêté préfectoral, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi du 21 juin 1865 et de l'article 5 de la loi du 22 décembre 1888.

#### Article 8°.

---

#### Siège et publications.

---

Le siège du présent syndicat est à Lacanau-Océan.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du département sur décision de l'assemblée générale.

Pour faire publier les présents statuts dans le journal d'annonces légales et pour remettre à Monsieur le Préfet de la Gironde un exemplaire des présentes, conformément à l'article 6 de la loi du 21 juin 1865, ainsi que pour faire le dépôt d'un exemplaire en l'étude du notaire, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes.

Dressé et présenté  
par Mrs Mathio Frères.  
Bordeaux, le 21 août 1928,  
et 29 août 1929.

*Pour copie conforme*

*Mathio*