

Département de la
Gironde
—
Commune de
LACANAU-MEDOC

Annexe à AP 913/60
les Pins

8

LOTISSEMENT "LES PINS"

LE MOUTCHIC CARRIÈRE

Appartenant à la S^{te} GRISEL et GERARDIN

Rectificatif du projet approuvé par arrêté préfectoral du 3 Août 1959.

CAHIER DES CHARGES

Présenté par le soussigné :

Bordeaux, le 22 JAN. 1960

Huiz

Dressé par :

Bordeaux, le

22 JAN. 1960



COMMUNE DE LACANAU

LOTISSEMENT "LES PINS"

LE MOUTCHIC

C A H I E R D E S C H A R G E S

.....

LOTISSEUR : STE GRISEL & GERARDIN - S.A. Capital 100.000 Nouveaux Francs
19, Cours de l'Intendance BORDEAUX - Tél. 08.45.75 & 48.08.66

S O M M A I R E

EXPOSE

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.-

- Art. 1 - Propriété du sol des rues.
- Art. 2 - Affectation perpétuelle du sol des voies à la circulation publique.
- Art. 3 - Obligation de souffrir les travaux,
- Art. 4 - Entretien des voies - Eclairage - arrosage etc...
- Art. 5 - Décharge et dépôts,
- Art. 6 - Seuils et trottoirs,
- Art. 7 - Constructions,
- Art. 8 - Garages,
- Art. 9 - Servitudes non oedificandi. - Mitoyennetés,
- Art. 10 - Mesurage - Bornage,
- Art. 11 - Clôtures et plantations,
- Art. 12 - Electricité - Eau potable - Eaux pluviales et ménagères
Fosses,
- Art. 13 - Carrières - Fouilles,
- Art. 14 - Servitudes de passages - Division des lots,
- Art. 14 bis - Prohibitions,
- Art. 15 - Bonne tenue générale,
- Art. 15 bis - Litiges,
- Art. 16 - Modifications au présent Cahier des Charges,
- Art. 17 - Sanctions,
- Art. 18 - Insertion aux contrats de vente,

CHAPITRE II - DISPOSITIONS DE CARACTERE TEMPORAIRE.-

- Art. 19 - Syndicat,
- Art. 20 - Syndicat provisoire et syndicat définitif,
- Art. 21 - Objet du Syndicat,
- Art. 22 - Fonctionnement du Syndicat,
- Art. 23 - Durée du Syndicat,

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
en date du 9 MARS 1960
Bordeaux, le 9 MARS 1960

Le Préfet
Pour le PRÉFET

Le Chef de La 4^{ème} Division délégué,

E X P O S E

Les terrains mis en vente sont situés dans la Commune de LACANAU et sont compris dans le périmètre d'agglomération du lieu dit LE MOUTCHIC.

Le lotissement "LES PINS" constitue une zone essentiellement résidentielle.

La Société venderesse et l'acquéreur seront respectivement soumis aux conditions suivantes qui auront force de loi entre eux, sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par les dispositions définitives du plan et du programme d'aménagement, le présent Cahier des Charges étant conforme d'ores et déjà aux dispositions en application dans la Commune de LACANAU.

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.-

Art. 1 - Propriété du sol des rues.-

Dans l'esprit commun des parties, le sol des voies et espaces libres, ouverts ou à ouvrir, est destiné à être incorporé aussitôt qu'il se pourra, à la voie communale ou vicinale sans que toutefois la Société lotisseuse puisse prendre aucun engagement à ce sujet.

Jusqu'à cette incorporation, le sol des voies et espaces libres sera la propriété du syndicat, dont il sera parlé à l'art. 23 mais le syndicat sera tenu de faire remise de tous ses droits à la Commune à première réquisition, et sans qu'aucun des acquéreurs ait le droit de s'y opposer.

Art. 2 - Affectation perpétuelle du sol des voies à la circulation publique.-

Le sol des rues et des places demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique.

Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants auront sur les rues des droits de jour, vue et issue comme sur une voie publique régulièrement 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'ouvrir sur leur terrain d'autres voies que celles prévues au plan de lotissement.

Art. 3 - Obligation de souffrir les travaux.-

La Société lotisseuse aura le droit de placer tant sur la

chaussée que sur les trottoirs ou les accotements, tous candélabres, bornes, fontaines, poteaux, supports d'énergie électrique, poste de transformation, poteaux indicateurs etc.... en respectant toutefois les distances légales.

L'acquéreur sera tenu de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions de tous signes extérieurs du nom des voies et du numérotage des propriétés, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage ou pour les installations électriques ou autres, de même que tout surplomb de ligne électrique.

Art. 4- Entretien des voies - Eclairage - arrosage etc....

Jusqu'au jour où le classement des rues et places sera obtenu les acquéreurs seront tenus de contribuer au prorata de la longueur de façade de leur lot, à l'entretien des chaussées et aux frais d'éclairage, d'arrosage, enlèvement des boîtes, ainsi qu'à toutes dépenses et charges généralement quelconques qui seraient utiles ou nécessaires, suivant les décisions prises à cet effet par la Société lotisseuse tant que le Syndicat ne sera pas constitué, ou imposées soit par l'administration soit par la Commission d'hygiène ou de salubrité.

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté les trottoirs et la chaussée au droit de leur façade.

Les trottoirs et la chaussée seront toujours tenus libres de tout dépôt ou objet pouvant gêner la circulation.

Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvriers; il devra, en particulier, interdire aux maçons de gâcher leur mortier ou leur béton sur le revêtement des chaussées. Cette opération devra être effectuée sur des aires en madriers ou tôles planes installés sur les accotements.

Au cas où des détériorations seraient apportées soit à la chaussée soit aux trottoirs ou accotements, soit aux bordures de trottoirs, les acquéreurs responsables devront, sans délai et à leurs frais, faire remettre ces installations en état.

Art. 5 - Décharge et dépôts.-

L'acquéreur ne devra faire sur les voies, non plus que sur les espaces libres ou non habités, jardins etc... du lotissement aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

Toutefois, pendant la durée de la construction, des matériaux pourront en cas de nécessité absolue et dûment constatée, être déposés sur l'emplacement du trottoir, au droit des terrains.

Les propriétaires des 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 voie était publique.

Art. 6 - Seuls et trottoirs.-

Il est recommandé aux acquéreurs d'établir les seuils de leurs portes ou portails sur l'alignement de la rue, à un niveau supérieur de 0 m,30 au moins à celui de l'axe de la chaussée au droit des ouvertures ou conformément aux cotes qui leur seront indiquées, sur leur demande, par la Commune de LACANAU.

Enfin il ne sera jamais établi de marches ou de saillies quelconques du côté de la voie publique.

Art. 7 - Constructions.-

En dehors des lots n° 2-3-4-5-8-49-50-51-68 et 69 réservés à usage commercial, les terrains lotis étant destinés à être habités bourgeoisement, les constructions à édifier, à raison d'un seul bâtiment par parcelle, devront être des villas ou des habitations bourgeoises à l'exclusion de tout commerce industrie ou activité artisanale de quelque sorte que ce soit, utilisant ou non une force motrice quelconque.

Le lotissement comportera des immeubles d'habitation en ordre isolé élevés au plus d'un étage sur rez-de-chaussée, implantés conformément au plan approuvé.

Les constructions à édifier sur les lots commerciaux 7, 8 et 50 devront être beaucoup plus longues que profondes et les façades principales orientées vers la place.

Les constructions des lots 7 et 8 devront en plus, être implantées, à partir de 4 mètres de la ligne séparative de ces deux lots de façon que les deux constructions soient exactement distantes de 8 mètres.

Seuls les lots 6, 9 et 110 pourront avoir un accès pour voitures sur la voie de corniche. Pour les autres lots ayant une face sur cette voie ou sur les espaces libres, seuls des portillons pour piétons sont autorisés.

L'administration chargée de la délivrance du permis de construire devra surveiller que les constructions soient conformes au caractère du site et lieux avoisinants et devra refuser le permis de construire pour tout projet qui compromettrait ces caractères.

Sous réserve des restrictions ci-dessus, les acquéreurs seront libres de choisir le mode de construction qui leur conviendra

le mieux, pourvu que les bâtiments (habitation principale et annexes incluses) présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

La surface bâtie dans un lot ne devra en aucun cas dépasser le cinquième de la surface totale du lot.

Le matériau de couverture sera obligatoirement la tuile creuse ou similaire. Des dérogations pourront toutefois être accordées par le Ministère de la Construction pour des projets de couverture présentés par architectes. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, ne pourront être laissés apparents sur le parement extérieur des constructions ou sur les clôtures.

Sont interdites :

1°) toutes imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, faux moellons, faux marbres, fausses briques etc....

2°) les étables, porcheries, cages à poulés et à lapins

3°) Toutes habitations constituées par des caissons, des wagons, autobus, voitures et véhicules déclassés de toutes sortes, tous baraquements de récupération même non scellés au sol.

Art. 8 - Garages.

Aucune dépendance ou garage ne pourra être construit avant l'édification du bâtiment principal.

Les garages seront inclus de préférence dans la construction principale ou construits dans le dernier tiers du terrain sur les limites séparatives.

Les garages-dépendances construits isolément ne devront pas dépasser 20 mètres carrés, avec une hauteur maximum de 2 m,50 et édifiés jumelés et couverts de préférence en terrasse ou à une seule pente faitage haut étant sur la limite séparative des deux lots suivant la règle de mitoyenneté.

Exceptionnellement et uniquement dans le cas de terrains à forte pente, les garages pourront être prévus à l'alignement des voies sous les mêmes conditions de surface et de hauteur, avec en plus l'obligation d'être semi enterrés et couverts en terrasse.

Tous ces bâtiments, sauf dérogations possible pour garages enterrés, devront être en mêmes matériaux que la construction principale. En aucun cas ils ne pourront être utilisés comme logement afin de conserver la tenue du lotissement.

Art. 9 - Servitudes non edificandi - Mitoyennetés

Les constructions devront être implantées selon le plan

de masse général approuvé qui comporte des retraits d'alignement en façade de 5 mètres, 7 mètres, 10 mètres et plus selon les lots.

Toutefois après consultation et avis écrits de la Société lotisseuse, des dérogations pourront être accordées par le Ministère de la Construction, principalement en cas de dénivellation importante dont il aurait été mal tenu compte.

D'autre part, aucune construction ne pourra s'élever à moins de 4 mètres des limites séparatives.

Art. 10 - Mesurage et bornage.-

Le mesurage et le bornage des lots seront faits par le Géomètre de la Société lotisseuse. Les acquéreurs auront un délai d'un mois à compter du jour de l'engagement d'acquérir, pour faire vérifier la contenance du lot vendu et pour se mettre d'accord avec le Géomètre de la Société lotisseuse.

Passé ce délai, si aucune réclamation ne s'est produite, ils seront déchus de tous droits de réclamation, quand bien même la différence de mesure serait supérieure à un vingtième en plus ou en moins.

Si la réclamation se produit dans le délai ci-dessus imparti, et si elle est reconnue exacte par le Géomètre de la Société lotisseuse, le prix sera modifié d'après le chiffre fixé par mètre superficiel lors de la vente, sans que l'acquéreur puisse réclamer en terrain la différence de contenance.

Les talus de déblai et de remblai de voies et places seront compris dans la surface des lots et deviendront la propriété de l'acquéreur, qui sera responsable des dégâts que le défaut d'entretien de ces talus pourrait occasionner aux ouvrages qui en dépendent.

Art. 11 - Clôtures et plantations.-

Toute clôture provisoire en barrière dite de Gironde ou autre, est interdite.

L'acquéreur devra faire clore le terrain à lui vendu dans les six mois qui suivront son acquisition selon les prescriptions d'alignement définies sur les plans approuvés et de hauteur exigée ci-dessous.

En façade sur la voie publique les clôtures devront avoir une hauteur uniforme de 1 m, 20.- Elles devront être faites avec soin avec des matériaux façonnés en vue de cette destination à l'exclusion de tous panneaux de matériaux préfabriqués dits "décoratifs". Les murs pleins sont interdits.

Il est recommandé la clôture consistant en un treillage métallique de 1 mètre monté sur potelets métalliques, et édifié sur une

murette de 0 m,20 de hauteur.

Les terrains commerciaux devront, en façade et sur les limites mitoyennes avec un autre terrain commercial comporter des clôtures en bois à claire-voie peintes en blanc d'une hauteur *uniforme* établies suivant modèle qui sera remis lors de l'acquisition.

Les clôtures séparant deux lots contigus, seront constituées par un treillage métallique monté sur potelets d'une hauteur maximum de 1 m, 50. Ces clôtures seront mitoyennes et exécutées à frais communs par les deux propriétaires. Leur montant avancé en totalité par la partie qui les édifiera devra être remboursé par le propriétaire mitoyen dans le mois de son acquisition, au coût du jour de leur édification.

Les clôtures devront être posées suivant les alignements déterminés par le centre des bornes marquant la limite des lots entre parcelles. Ces clôtures seront par suite mitoyennes au sens propre et au sens juridique du mot.

L'ensemble des clôtures devra être doublé de haies vives composées d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes taillées d'une hauteur maximum de 2 mètres sur les lignes mitoyennes et de 1 m,50 en façade sur rue, réduite à 1 m sur 10 mètres de part et d'autre des carrefours en application du règlement municipal sur la hauteur des haies vives.

La brande sèche ou similaire est interdite.

Art. 12 - Electricité - Eau potable - Eaux pluviales et ménagères - Fosses.

L'acquéreur pourra à tous moments et à ses frais se brancher sur les canalisations d'amenée d'électricité et d'eau potable établies par la Société lotisseuse ou par les sociétés concessionnaires sur la voie publique.

Toutefois ces branchements ne pourront avoir lieu que par les soins des Régies d'Electricité de la Gironde pour l'électricité et par telle société ou entreprise désignée par la Sté lotisseuse pour l'eau.

Ces branchements ainsi que la remise en état de la chaussée et toutes autres dépenses annexes en ce compris les compteurs, auront lieu aux frais de l'acquéreur.

Il est ici précisé que tous les éléments permettant l'aduction d'eau dans le lotissement (Puits, pompes, château d'eau, canalisations ..etc...) resteront la pleine propriété de la Sté lotisseuse. Etant bien entendu que la dite Société ne pourra refuser le branchement à un acquéreur d'un des lots du lotissement, mais pourra interrompre le service de l'eau en cas de non paiement des redevances.

Enfin, cette pleine propriété, lui réserve, entre autre expressément le droit d'accepter ou de refuser le branchement à toute personne physique ou morale étrangère au lotissement.

Tant qu'il n'existera pas d'égouts, les eaux ménagères et les eaux de pluies seront absorbées par des citernes absorbantes d'un type conforme aux dispositions du règlement sanitaire.

Les fosses d'aisance sont fixes, étanches et construites conformément aux règlements en vigueur.

Art. 13 - Carrières - Fouilles.-

Il est interdit d'ouvrir des carrières ou même de faire des fouilles dans le lot en vue d'extraire des matériaux ou du sable sauf pour son usage personnel, limité à l'édification de la construction autorisée sur le dit lot.

Dans ce cas, l'extraction achevée, le sol devra être comblé et convenablement nivelé, toute modification du nivellement du sol étant interdite.

Art. 14 - Servitudes de passages - Division des lots.-

Sont formellement prohibées les créations par conventions ou usages de tous passages de servitudes ayant pour but de desservir même une construction.

Sont aussi formellement prohibées toutes opérations résultant de toute clause, convention ou partage successoral ayant pour effet de morceler les lots originaires du lotissement et d'en créer ainsi un plus grand nombre.

Art. 14 bis - Prohibitions.-

Il est formellement interdit à l'acquéreur, pour un motif quelconque, d'abattre les arbres situés dans son lot, sous peine de tous dommages-intérêts, vis-à-vis de la Société lotisseuse.

Les arbres morts ou gênant l'implantation de la construction ne pourront être abattus qu'avec l'autorisation expresse et par écrit de la Société.

Cette clause est de rigueur, et les acquéreurs successifs s'engagent à s'y soumettre entièrement.

Les arbres morts une fois abattus devront être immédiatement remplacés par de jeunes plants.

L'abattage des autres arbres, malgré l'autorisation donnée par la Société, ne pourra avoir lieu que lors du commencement des travaux de construction.

Les terrains à lotir étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y établir des usines, dépôts de produits dangereux ou malodorants, ni former aucun établissement de produits chim-

ques ou autres, nuisibles, bruyants, insalubres ou non.

Il est interdit de laisser vaguer les animaux sur les voies et espaces libres.

Art. 15 - Bonne tenue générale.-

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté, tant pendant la période qui précèdera la construction, que pendant celle qui suivra la construction des bâtiments.

Les espaces libres de chaque lot seront annuellement entretenus en jardins et parcs boisés.

Art. 15 bis - Litiges.-

La Société lotisseuse décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs ou de leurs représentants, ainsi qu'en cas de non exécution par le preneur des conditions imposées par le Cahier des Charges.

En conséquence, l'acquéreur qui se prétendrait lésé, sera subrogé dans tous les droits de la Société lotisseuse à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions; il 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 du vendeur puisse être exigée.

Art. 16 - Modification au présent Cahier des Charges.-

Les dispositions contenues au présent Cahier des Charges feront loi tant entre la Société lotisseuse et l'acquéreur qu'entre les différents acquéreurs.

Toutefois, celles de ces dispositions qui n'ont pas un caractère général ou de police ou qui n'iront pas à l'encontre du programme d'aménagement de la Commune de LACANAU, pourront être modifiées par le Syndicat des propriétaires après avis des services administratifs compétents. La majorité exprimée devra être des deux tiers.

Art. 17 - Sanctions.-

Tous contrevenants aux diverses clauses du présent Cahier des Charges et notamment ceux qui auraient édifié sur leur terrain des constructions interdites, baraques etc.... (à l'exception d'une baraque de chantier pour une construction en cours, mais qui sera considérée comme une construction interdite à l'expiration d'un délai de un an à courir de la date de la délivrance du permis de construire) s'engagent par le fait même de leur acquisition emportant plein acquiescement au présent article, à payer entre les mains de la Sté lotisseuse pour être

reversée ensuite au Trésorier du Syndicat des lotis ou au Receveur Municipal de la Commune de Lacanau si le dit Syndicat n'est pas encore constitué ou s'il est dissous, une astreinte définitive de 10 Nouveaux Francs par jour de retard à faire disparaître l'infraction et ce à compter du jour d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette astreinte venant en surplus de toutes condamnations à des dommages et intérêts et à la disparition obligatoire de l'infraction que pourraient prononcer les Tribunaux, entre autre en vertu de l'ordonnance du 27 Octobre 1945.

La Société lotisseuse, la Commune de LACANAU, le Ministère de la Construction, le Syndicat des lotis etc... seront habilités à envoyer la lettre recommandée ci-dessus prévue comportant mise en demeure.

Aucune des ventes successives ne pourra être réalisée tant que le propriétaire n'aura pas fait disparaître les infractions au Cahier des Charges qu'il aurait pu commettre sans préjudice de l'astreinte et des sanctions législatives dont il est parlé ci-dessus.

Toute infraction au présent Cahier des Charges ouvre au profit tant de la Société lotisseuse (propriétaire) ou des associations intéressées, que de la Commune, un droit à dommages et intérêts.

Art. 18 - Insertions aux contrats de vente.-

Les conditions du présent Cahier des Charges, ainsi que la date de la décision approbative, seront insérées dans tout contrat de vente tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS DE CARACTERE TEMPORAIRE.-

Art. 19 - Syndicat.-

Il est créé entre tous les propriétaires présents et à venir des terrains lotis, une association syndicale libre dont chaque acquéreur fait partie de droit par le fait même de son acquisition. Cette Association sera constituée et gérée conformément aux dispositions de la loi du 21 Juin 1865 et de celles y faisant suite.

La signature du contrat de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants ou ayants-droit, les consentements exigés par l'art. 5 de la loi précitée.

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

Tout immeuble sera indivisible à l'égard du Syndicat qui n'en reconnaît aucun fonctionnement. Les propriétaires collectifs seront tenus de se faire représenter au Syndicat par une seule personne; l'usufruitier représentera de plein droit le nupropriétaire.

Les propriétaires seront tenus de contribuer aux dépenses du Syndicat proportionnellement à la longueur de leur façade. Ils auront droit dans les assemblées du Syndicat à une voix par mètre de façade. Les fractions du mètre ne seront pas comptées.

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

Art. 20 - Syndicat provisoire et Syndicat définitif.

Le Syndicat ne commencera à fonctionner que lorsque dix lots auront été vendus. Jusqu'à ce moment, la Sté lotisseuse sera tenue de faire face à toutes les charges et obligations du Syndicat sans pouvoir en demander le remboursement aux premiers acquéreurs.

A partir du moment où dix lots auront été vendus et jusqu'au moment où la moitié de la superficie aliénable du lotissement sera vendue, il sera constitué un syndicat provisoire dans les Assemblées duquel la Société lotisseuse aura un nombre de voix égal au nombre de mètres de façade restant. Ce syndicat votera des statuts provisoires en se conformant aux dispositions légales rappelées à l'article précédent.

Au moment où la moitié de la superficie aliénable sera vendue, le Syndicat provisoire sera dissous et remplacé par un syndicat définitif lequel votera des statuts comme il est indiqué ci-dessus.

Dans les Assemblées du Syndicat définitif, le vendeur n'aura qu'un nombre de voix égal à la moitié du nombre de mètres de façade dont il restera propriétaire, mais il continuera à contribuer aux dépenses proportionnellement au nombre de mètres de façade.

Art. 21 - 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 des travaux inscrits au programme d'aménagement du lotissement approuvé par arrêté Préfectoral conformément aux dispositions du titre 7, chapitre I de la loi du 15 Juin 1943. Il aura également à sa charge les travaux d'entretien, de réfection et de réparation des rues, places, canalisations, plantations et généralement de tous

frais quelconques relatifs à la viabilité dont la propriété temporaire lui est attribuée. Le Syndicat paiera les impôts et contributions afférents à ces dites voies, places, et il devra se charger de l'enlèvement des boues, ordures ménagères ou autres.

Il devra organiser un service de surveillance ou de garde et généralement entreprendre tous travaux rentrant dans ses attributions telles qu'elles sont notamment définies par l'article 1er de la loi du 22 Décembre 1888 et autres lois en vigueur.

Art. 22 - Fonctionnement du Syndicat.-

L'Assemblée Générale fixera au début de chaque année les sommes présumées nécessaires pour les dépenses de l'exercice.

Ces sommes seront mises en recouvrement par trimestre d'avance, au moyen d'états arrêtés par le Président. Les fonctions du Receveur du Syndicat seront confiées au Receveur municipal de la Commune de LACANAU conformément à l'article 15 de la loi du 12 Juillet 1912.

Le Président ou Directeur exercera les fonctions d'ordonnateur 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 un procès sans une autorisation spéciale de l'Assemblée Générale.

Au cas où le Syndicat aurait à engager ou à soutenir un procès contre la Société lotisseuse, l'Assemblée générale appelée à délibérer sur cette question sera exclusivement composée des acquéreurs, à l'exception de la Sté lotisseuse, quelque soit le nombre de voix dont celle-ci dispose.

Art. 23 - Durée du Syndicat.-

Le Syndicat cessera d'exister lorsqu'aura lieu l'incorporation à la voirie communale des rues et places du lotissement comme il est dit à l'article 1er du présent Cahier des Charges.

Chaque membre du Syndicat, en ce compris la Société lotisseuse, aura le droit à tout moment 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 la date de la dite 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 libre

conformément à la loi du 22 Juin 1885 et du droit qui appartient au Préfet de la constituer en Association syndicale autorisée conformément à la même loi.

Présenté par la Société GRISEL & GERARDIN
S.A. au capital de 100.000 Nouveaux Francs

BORDEAUX, le . 22 JAN. 1930 . . .

Hilly