

R E F O N T E  
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
REGLEMENT DE JOUISSANCE

établi par la Société Anonyme " EURONAT "

Capital 200.000 Francs

Siège social à GRAYAN L'HOPITAL (Gironde)

lieudit DEPPEE

---

concernant le CENTRE NATURISTE EURONAT  
à GRAYAN L'HOPITAL

---

- EXPOSE A -

I- Aux termes d'un acte sous signatures privées déposé au rang des minutes de M<sup>o</sup> RICARD Notaire à CENON le 8 janvier 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de LEPARRE le 13 Février 1976 volume 2878 n<sup>o</sup> 6, la Société Anonyme " EURONAT " au capital de 200.000 francs, dont le siège social est à GRAYAN L'HOPITAL lieudit DEPPEE (Gironde), a établi l'état descriptif de division et règlement de jouissance d'un CENTRE NATURISTE situé à GRAYAN L'HOPITAL sur un terrain d'une superficie de trois cent trente quatre hectares quatre vingt quatorze ares quinze centiares, cadastré lieudit LEDE DE L'HOPITAL section E n<sup>o</sup> 866, que la Commune de GRAYAN L'HOPITAL a donné à bail sous forme de bail à construction, à ladite Société, aux termes d'un acte reçu par M<sup>o</sup> RICARD Notaire susnommé, le 18 Juin 1975.

Aux termes dudit état descriptif de division,, il a été créé 25 lots primaires pouvant être eux-mêmes subdivisés dans les conditions de l'article 4 dudit acte.

II- Aux termes d'un acte sous signatures privées déposé au rang des minutes de M<sup>o</sup> RICARD Notaire susnommé le 26 Février 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de LEPARRE le 4 Mars 1976 volume 2883 n<sup>o</sup> 10, la Société Anonyme " EURONAT " a :

- Annulé le lot primaire n<sup>o</sup> 4 devant former le VILLAGE EUROPE.
- Et en remplacement, créé 273 lots portant les numéros 101 à 313.

III- Pour satisfaire aux diverses autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'ensemble du CENTRE NATURISTE EURONAT, il a été procédé, aux termes d'un acte sous signatures privées déposé au rang des minutes de M<sup>o</sup> RICARD Notaire susnommé, le 23 juillet 1976, à la refonte totale de l'état descriptif de division et règlement de jouissance établis aux termes des actes ci-dessus analysés, et ce sans modifier la nature des lots où la superficie des emplacements dont la jouissance est attachée à chaque lot.

Ledit acte modificatif a été enregistré et publié à la Conservation des Hypothèques de LEPARRE le 23 Août 1976 volume 2922 n<sup>o</sup> 14.

IV- A ce jour, et toujours pour satisfaire aux diverses autorisations administratives nécessaires à la réalisation dudit ensemble, il est procédé une nouvelle fois à la refonte totale de l'état descriptif de division établi aux termes des actes sus-énoncés.

Cette refonte n'entraîne aucune modification dans la nature des lots n° 1 à 3 et 5 à 25 inclus, ou dans leur utilisation future.

Par contre, cette refonte consiste à regrouper en un lot unique les lots n° 101 à 313 inclus formant le " VILLAGE EUROPE " et ce, afin que la division ultérieure du nouveau lot ainsi créé soit faite seulement au fur et à mesure de l'obtention des Permis de construire qui seront délivrés à la Société EURONAT.

Les lots de jouissance qui seront créés ultérieurement pourront au sein d'un même " Village ", avoir un statut d'utilisation différent.

Il est rappelé que le CENTRE NATURISTE EURONAT dont la création et l'exploitation sont l'objet même de la Société Anonyme EURONAT, doit être réalisé sur un vaste terrain appartenant à la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, laquelle a consenti à la Société Anonyme EURONAT un bail à construction pour une durée et dans les conditions déterminées dans le contrat de bail à construction ci-après analysé, reçu par M° RICARD Notaire à CENON le 18 juin 1975.

En conséquence, en aucun cas le CENTRE NATURISTE EURONAT n'est et ne sera jamais placé sous le régime de la copropriété au sens de la loi du 10 juillet 1965 et de son décret d'application du 17 mars 1967.

Par suite, il ne peut exister de Syndicat formé de tous les titulaires de droit de jouissance, l'administration générale du CENTRE devant, pendant toute la durée du bail à construction, être assumée par la Société Anonyme EURONAT, dans les conditions d'un cahier des charges d'exploitation établi par ladite Société et ci-après reproduit in extenso.

D'où :

La désignation des lots primaires subsistants, soit 24, sera modifiée comme suit, sans entraîner de changement dans la nature de chaque lot, non plus que dans leur numérotation.

Les lots n° 101 à 313 sont purement et simplement supprimés.

Et il sera créé un nouveau lot dit " primaire " en remplacement des lots supprimés.

Toutefois, dans le but de faciliter ultérieurement la lecture desdits documents, le tout est ici entièrement reproduit pour ne former qu'un seul document.

#### - EXPOSE B -

I- Aux termes d'un acte reçu par M° RICARD Notaire susnommé les 14, 15 et 20 Janvier 1975, il a été constitué une Société Anonyme au capital de 200.000 Francs, qui a pris la dénomination de " EURONAT " et dont le siège social a été fixé à MERIGNAC (Gironde) avenue de Saint-Médard n° 48, transféré depuis à GRAYAN L'HOPITAL lieudit DEPPEE (Gironde), aux termes d'une Assemblée Générale extraordinaire authentique tenue devant M° RICARD Notaire susnommé le 18 Juin 1975.

Ladite Société régulièrement publiée et immatriculée au Registre du Commerce de BORDEAUX sous le n° 75 B 204 et au Répertoire Statistique des Entreprises sous le n° 302 476 403.

Elle a été créée dans le but :

- de prendre à bail, sous la forme de bail à construction, une vaste parcelle de terrain située à GRAYAN L'HOPITAL (Gironde) lieudit DEPPEE ci-après désignée.

- de créer et d'aménager sur ce terrain un CENTRE DE NATURISTES dans les conditions et avec les obligations résultant des diverses autorisations administratives.

- de céder des droits de jouissance de terrain, avec les constructions qui y seront édifiées, pendant la période fixée par le bail de construction.
- et de gérer l'ensemble de ce CENTRE DE NATURISTES.

II- Aux termes d'un acte reçu par M<sup>e</sup> RICARD Notaire susnommé le 18 Juin 1975, enregistré et publié à la Conservation des Hypothèques de LESPARE le 20 Juin 1975 volume 2831 n° 11,

la Commune de GRAYAN L'HOPITAL a, dans les conditions de la délibération du CONSEIL MUNICIPAL du 8 Mai 1975 visée par Monsieur le Sous-Préfet de LESPARE le 12 Juin 1975,

donné à bail à construction, dans les termes de la loi 64-1247 du 16 Décembre 1964 et du décret 64-1323 du 24 Décembre 1964,

à la Société " EURONAT " susdénommée,

Une parcelle de terrain située Commune de GRAYAN L'HOPITAL figurant au document d'arpentage dressé par Monsieur Michel FAURE géomètre-expert D.P.L.G. à SAINT LAURENT DE MEDOC, en date du 11 Mai 1973, pour une superficie de 334 hectares 94 ares 15 centiares, cadastrée lieudit " LEDE DE L'HOPITAL " section E n° 866, y compris les voies de front de mer et de la mer à la piste 200 traversant le CAMP DE NATURISTES.

Ce bail à construction a été consenti pour une durée de soixante dix années entières et consécutives à compter du jour de la signature dudit acte, pour expirer le 31 Décembre précédant le terme de la soixante dixième année.

Il a eu lieu sous les charges et conditions ci-après rapportées in extenso.

#### " I- ENGAGEMENT DE CONSTRUCTION.

Le " PRENEUR " s'oblige à édifier ou à faire édifier à ses frais sur le terrain présentement loué, le camp de Naturistes conforme aux plans et devis descriptifs qui demeureront annexés au permis de construire le concernant.

Toutes les conditions particulières de ce permis de construire devront être respectées par le " PRENEUR " et il est spécialement rappelé le paragraphe concernant la clôture, littéralement rapportée ci-après :

" La clôture sera constituée par des panneaux aveugles posés sur la façade " extérieure, la clôture de défense étant fixée sur les panneaux. Cette clôture " sera implantée en retrait de vingt cinq mètres sur le chemin départemental " 102 et la piste 200 et en limite de pare-feu sur la limite nord. Prévoir " un pan coupé à l'angle sud-est ".

Cette clôture avec son implantation spéciale et sa contexture étant spécialement acceptée par le " PRENEUR ".

Les usagers non résidents pourront accéder à la mer par la bande de terrain hors clôture.

Le " PRENEUR " s'engage à poursuivre l'édification dudit camp de Naturistes jusqu'à complet achèvement, ainsi que des éléments d'infrastructures ou d'équipements qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à sa réalisation définitive.

Tels qu'ils sont définis par les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Région d'AQUITAINE, à la date du 19 Mars 1973, dont une ampliation est demeurée ci-annexée après mention.

Le premier arrêté indique :

ARTICLE 1- La Commune de CRAYAN L'HOPITAL est autorisée à aménager un terrain de camping au lieudit " DEPEE " conformément aux plans

et devis du projet et sous les réserves ci-après :

1) - Les aménagements projetés seront prévus pour le séjour de 1.500 (mille cinq cents) usagers au maximum;

2) - Ils seront exclusivement réservés à l'accueil des campeurs naturistes (sous toiles ou en caravanes) et correspondront aux normes de la catégorie " quatre étoiles ".

3) - Ils seront exécutés en respectant intégralement les observations de chacun des services intéressés.

ARTICLE 2- Toute construction en dur doit faire l'objet, avant sa réalisation, d'une demande régulière de permis de construire.

ARTICLE 3- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner.

Le deuxième arrêté indique :

ARTICLE 1- La COMMUNE de GRAYAN L'HOPITAL est autorisée à aménager un Village de Vacances au lieudit " DEPEE" conformément aux plans et devis du projet et sous les réserves ci-après :

1- Les bungalows projetés seront prévus pour le séjour de 3.500 (trois mille cinq cents) usagers au maximum.

2- Il est formellement convenu entre les parties que, pour atteindre la capacité d'hébergement indiquée dans les arrêtés préfectoraux précités, il est nécessaire de construire mille deux cents bungalows ou 3.500 lits et cinq cents places de camping- caravaning.

Tout dépassement de ces normes devra requérir obligatoirement l'autorisation du " BAILLEUR ".

3- Ils seront réservés à l'accueil des naturistes et correspondront aux normes de la catégorie " quatre étoiles ".

4- Ils ne seront exécutés qu'après l'accord des services techniques intéressés et en respectant intégralement les observations de chacun d'eux.

ARTICLE 2- Toute construction en dur doit faire l'objet avant sa réalisation d'une demande régulière de permis de construire.

ARTICLE 3- Après achèvement des travaux et délivrance du certificat de conformité, une demande sera adressée au service compétent en vue du classement des installations et de la détermination du nombre d'usagers autorisés à y séjourner.

Plus spécialement, le " PRENEUR " devra obligatoirement conserver au Domaine Privé Communal présentement loué, son caractère de site forestier.

Lors de la réalisation de chaque tranche de travaux, le " PRENEUR " devra, après piquetage d'implantations diverses, le signaler au " BAILLEUR afin que celui-ci puisse exploiter les arbres à abattre, sous la forme de coupes ou d'éclaircies et ce, à son seul profit.

Cependant, le terrain devra être laissé propre de toute cime et branche et ce, à la charge du " BAILLEUR ".

Par contre, dans les zones nouvelles aménagées, et dans le cadre des coupes ou éclaircies normales, le " PRENEUR " exploitera les bois à son seul profit, le marquage de ces arbres étant exécuté préalablement par le garde forestier communal.

Dans les secteurs où, après urbanisation, la densité de la forêt serait insuffisante, le " PRENEUR " devra procéder à l'ensemencement ou la plantation d'arbres dans ces zones, selon les indications du " BAILLEUR " mais aux frais du " PRENEUR ".

## " II- DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX.

Le " PRENEUR " s'oblige à prendre le terrain loué dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et à réaliser les constructions projetées et les éléments d'infrastructures et d'équipements conformément aux deux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 19 mars 1973.

Les travaux seront poursuivis de façon continue et sans aucune interruption sauf cependant pour le cas de force majeure ne provenant pas du fait des entrepreneurs qui en seront chargés, tels que grèves et intempéries, pouvant nuire à la bonne exécution ou compromettre la solidité des ouvrages. Toutefois, les infrastructures et les constructions projetées permettant d'atteindre la capacité d'hébergement de cinq mille usagers (5.000) autorisée par les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Gironde, devront être achevées le 31 décembre 1985 au plus tard.

Cependant, eu égard à la conjoncture économique actuelle d'une part, aux retards susceptibles d'intervenir dans l'accomplissement des ultimes formalités administratives (délivrance des divers permis de construire par exemple) d'autre part, il est d'ores et déjà admis d'un commun accord entre les parties, que le terme sus-mentionné du 31 décembre 1985 pourra être reporté par le " BAILLEUR " à une date ultérieure.

De son côté, le " BAILLEUR " s'engage à faire diligence afin que soient réalisés les travaux de viabilité nécessaires au raccordement des réseaux pour permettre d'ouvrir le camp à la date du 1er Juillet 1975.

Ces travaux concernant la voirie, l'alimentation en eau et énergie électrique mais à l'extérieur du camp seulement, et jusqu'à son entrée matérielle.

De son côté, le " PRENEUR " s'engage à tout mettre en oeuvre pour une ouverture du camp au 1er Juillet 1975.

## " III- CONDITIONS SPECIALES DU BAIL.

Le " BAILLEUR " et le " PRENEUR " seront soumis pendant la durée du bail aux obligations résultant de la loi et des usages locaux, et cela plus spécialement compte tenu qu'il s'agit d'un village de vacancs à caractère essentiellement naturiste.

De ce fait, le " PRENEUR " s'engage à assurer le fonctionnement de ce camp dans les conditions prévues par les règlements en la matière et en veillant à ne pas donner prise à la moindre critique touchant le respect des moeurs.

Et il est bien précisé que le " PRENEUR " s'engage à permettre aux naturistes non résidents, l'utilisation des équipements collectifs du camp, mais à titre onéreux et sous réserve d'observer strictement le règlement intérieur du camp.

## " IV- CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS.

Le " PRENEUR " pourra grever son droit au présent bail à construction et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques. Il pourra ainsi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail, toutes autres servitudes ne pourront être conférées qu'avec le consentement du " BAILLEUR ".

Le " BAILLEUR " donne également tous pouvoirs au " PRENEUR " à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de vue et de droit de passage nécessaires à la réalisation des constructions prévues au présent bail à construction. Ces pouvoirs sont conférés au " PRENEUR " dans l'intérêt

commun du "BAILLEUR " et en contre partie des engagements contractés par le " PRENEUR " envers le " BAILLEUR ". En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

A l'expiration du bail à construction par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le " BAILLEUR " aurait consenti ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le " PRENEUR " ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges ou hypothèques visés au premier alinéa et inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation ou avant la publication de l'acte ou de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement connue pour l'expiration du bail.

#### " V- ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS.

Le " PRENEUR " devra pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le " PRENEUR " devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, tous travaux prescrits par l'autorité publique, aux époques et dans le temps impartis. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le "BAILLEUR " ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le " BAILLEUR " aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Le " PRENEUR " répondra de l'incendie des constructions édifiées, quel qu'en soit la cause, en cas de sinistre le " PRENEUR " sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites.

Si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure, le " PRENEUR " ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités qui pourraient alors être dues.

#### " VI- CESSION ET APPORT EN SOCIETE.

Le " PRENEUR " pourra céder tout ou partie de ses droits et les apporter en société, aux conditions prévues par l'article 3 de la loi du 16 décembre 1964 n° 64-1247.

En ce qui concerne les activités commerciales, le " PRENEUR " s'oblige expressément à donner une priorité limitée à un mois (après la décision de mise en location par le Conseil d'Administration de la Société " PRENEUR ") aux habitants de la Commune de GRAYAN L'HOPITAL, à prix et références équivalents.

#### " VII- CONTRIBUTIONS.

Le "PRENEUR " acquittera pendant toute la durée du bail et en sus

du prix du bail ci-après stipulé, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain loué et les constructions qui seront édifiées par ses soins peuvent et pourront être assujettis, même ceux qui de droit seront à la charge du " BAILLEUR " et toutes taxes ou impôts quelconques créés au cours du présent bail.

" VIII- ASSURANCES.

Le " PRENEUR " sera tenu d'assurer dès le début des travaux et de maintenir assurés contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier, il devra également contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées auprès de compagnies agréées par le CREDIT FONCIER DE FRANCE et de manière à permettre à l'identique la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstruction des parties détruites. Le " PRENEUR " justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes, à toute demande du " BAILLEUR ".

Le " BAILLEUR " aura toujours le droit de se substituer au " PRENEUR " pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurances complémentaires, si le " PRENEUR " ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le " PRENEUR " devra rembourser au " BAILLEUR " le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelles polices d'assurances s'il y avait lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites. Et pour assurer au " BAILLEUR " l'exécution par le " PRENEUR " des engagements ainsi souscrits, celui-ci délègue et transporte au profit du " BAILLEUR " le montant de toutes les indemnités qui pourraient lui être allouées de ce chef.

Par suite, celles-ci seront versées entre les mains d'un tiers sequestre désigné, soit amiablement par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble, rendue à la requête de la partie la plus diligente. Cette ordonnance déterminera en outre l'étendue et les modalités de la mission du séquestre. Pour assurer au " BAILLEUR " l'effet du transport ci-dessus consenti, notification en sera faite aux compagnies d'assurances intéressées.

Dans le cas exceptionnel prévu ci-dessus, paragraphe V, dernier alinéa, où la reconstruction de l'immeuble reste facultative pour le " PRENEUR " l'indemnité allouée sera remise à un tiers séquestre désigné conformément au précédent paragraphe, dans l'attente d'une décision amiable ou judiciaire, sur les conditions de la résiliation du bail ou de sa continuation.

" IX- RESILIATION.

Le présent bail pourra être résilié de plein droit pour défaut de paiement de son prix ou d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, si bon semble au " BAILLEUR ", trois mois après un simple commandement de payer ou mise en demeure d'exécuter, demeuré infructueux.

Toutefois, dans le cas où le " PRENEUR " aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du " BAILLEUR " avant l'expiration d'un

délai de trois mois à la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Si dans les trois mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au " BAILLEUR " leur substitution pure et simple dans les obligations du "PRENEUR ", la résiliation pourra intervenir.

" X- PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS EDIFIEES PAR LE PRENEUR.

Les constructions édifiées et tous travaux d'aménagement effectués par le " PRENEUR " resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent bail à construction.

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions édifiées par le " PRENEUR " ou ses ayants cause et tous les aménagements réalisés par le " PRENEUR " sur le terrain loué, ainsi que toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du "BAILLEUR " sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

" XI- SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE.

Pendant le cours du présent bail à construction, il y aura pour l'exécution des engagements résultant des présentes, solidarité et indivisibilité entre le " PRENEUR " et ses ayants cause qui supporteront les frais de toutes les significations à leur faire.

" LOYER.

Le présent bail à construction est consenti et accepté moyennant un loyer annuel composé de deux éléments :

1er élément :

Le loyer proprement dit fixé, savoir :

- Pour chacune des années mil neuf cent soixante quinze à mil neuf cent soixante dix sept inclus, à CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F.) par an.

- Pour l'année mil neuf cent soixante dix huit, à CENT MILLE FRANCS (100.000 F.)

- Pour l'année mil neuf cent soixante dix neuf, à DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 F.)

- Pour l'année mil neuf cent quatre vingt, à TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 F.)

- Pour chaque année, à partir du premier janvier mil neuf cent quatre vingt un, à QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 F.) par an.

Loyer supportant la révision comme indiqué ci-après.

2ème élément :

Une redevance supplémentaire payable le premier octobre de chaque année pour tous les bungalows et logements fixes construits à la date du premier juillet de chaque année et toutes les résidences de séjour nécessitant un permis de construire.

Redevance fixée à SIX CENTS FRANCS (600 F.) par bungalow ou logement construit, par application des arrêtés préfectoraux visés supra en page quatre.

Il est expressément convenu que les bungalows et logements sont exonérés de cette redevance supplémentaire lors de la première année de leur construction.

Elle ne sera donc applicable qu'un an après l'achèvement de la construction des bungalows et logements en cause.

" MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER DE SA REVISION.

Le premier élément du montant du loyer ci-dessus fixé sera payé par

le " PRENEUR " au Percepteur de SAINT VIVIEN DE MEDOC en résidence à SOULAC SUR MER, faisant office de Receveur Municipal du " BAILLEUR " par trimestre payable d'avance les premier janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, par fractions égales.

Le deuxième élément du montant du loyer ci-dessus fixé sera également payé par le " PRENEUR " sur quittance du même Percepteur ès qualités, mais le premier octobre de chaque année et dans les conditions précisées ci-dessus (chapitre 2ème élément du LOYER).

Ces deux éléments de loyer seront révisibles dans les conditions et sur les bases prévues par l'article 5 de la loi n° 64-1247 du seize décembre mil neuf cent soixante quatre, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance tant par elles-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

La variation du loyer de base ci-dessus stipulé, uniquement fondée sur l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, sans que soit prise en considération la variation du revenu brut des immeubles construits.

L'indice de référence sera l'indice du trimestre au cours duquel le présent bail à construction aura été signé par le " BAILLEUR " et le " PRENEUR", et l'indice de révision sera celui connu lors du dernier trimestre précédant chaque période triennale. Il est formellement convenu entre les parties que les deux premières périodes triennales ne seront pas soumises à révision, laquelle s'appliquera à la troisième période, c'est à dire à compter du premier janvier mil neuf cent quatre vingt un.

Pour le premier élément, la base du montant du loyer sera QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 F.) à cette date.

Pour le deuxième élément, la base de révision s'appliquera à mille deux cents bungalows ou logements, à la date d'achèvement des travaux indiqués au chapitre II des charges et conditions des présentes. "

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

### REGLEMENT DE JOUISSANCE

#### TITRE PRELIMINAIRE

##### OBJET

Le règlement qui va suivre annule et remplace :

- celui déposé au rang des minuts de M° RICARD Notaire susnommé le 8 Janvier 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de LEPARRE le 13 Février 1976 volume 2878 n° 6.

- celui déposé au rang des minutes dudit M° RICARD le 26 Février 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de LEPARRE le 4 Mars 1976 volume 2883 n° 10.

- et celui déposé au rang des minutes dudit M° RICARD le 23 Juillet 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de LEPARRE le 23 Août 1976 volume 2922 n° 14.

Il est établi à l'effet de :

- Déterminer les " parties privatives " en jouissance, affectées à l'usage

exclusif de chaque titulaire d'un droit de jouissance, et les " parties générales" à l'usage collectif de tous, lesquelles représentent les équipements définis sur l'emprise de chaque lot primaire, tels que figurant aux plans annexés aux demandes de permis de construire.

- D'établir les droits et obligations des titulaires d'un droit de jouissance tant dans les parties générales précédemment définies, que dans les parties auxquelles sont attachés des droits de jouissance privatifs.

- De fixer les règles nécessaires à la bonne administration et gestion de l'ensemble, notamment par l'application du cahier des charges d'exploitation.

Un original du présent règlement de jouissance sera déposé au rang des minutes de M<sup>e</sup> RICARD Notaire susnommé, en vue de sa publication à la Conservation des Hypothèques de L'ESPARRE; il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieur.

Une copie du présent règlement sera délivrée à chaque titulaire de droit de jouissance qui devra, ainsi que ses locataires ou ayants droit, s'obliger à son exécution.

## - PREMIERE PARTIE -

### TITRE I

#### DEFINITION DU PROGRAMME

Conformément aux diverses autorisations administratives, notamment les arrêtés rendus par Monsieur le Préfet de la REGION D'AQUITAINE - Préfet de la GIRONDE les 17 avril 1975 et 19 Mars 1973, annexés à la minute du contrat de bail à construction énoncé en l'exposé qui précède, la Société EURONAT doit réaliser sur le terrain ci-dessus désigné, un CENTRE DE NATURISTES qui doit comprendre notamment :

- Un centre d'accueil et de contrôle.
- Six Villages constitués d'unités d'hébergement, dont le droit d'usage pourra être éventuellement cédé en jouissance pendant la durée du bail à construction, à des tiers, personnes ayant la qualité de naturistes.

Ces six Villages recevront les noms de :

AMERIQUE DU NORD.

AMERIQUE DU SUD.

AFRIQUE.

EUROPE.

ASIE.

OCEANIE.

- Un centre de loisirs et commercial.
- Un centre caravaning.
- Un camping.
- Un centre de secours.
- Divers emplacements affectés à des aménagements ultérieurs.
- Tous les aménagements et installations devant permettre la bonne marche du CENTRE, sans dégradation du cadre naturel existant.

## TITRE II

### DEFINITION ENTRE LES PARTIES PRIVATIVES ET LES PARTIES COMMUNES

#### Article 1er.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES.-

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque titulaire de droit de jouissance.

L'affectation des parties privées de chacun des lots ci-après constitués, entraîne :

- le droit d'usage de l'emplacement compris dans ce lot ainsi que des arbres et végétaux s'y trouvant.
- le droit d'usage de l'unité d'hébergement dite bungalow réalisée par EURONAT conformément aux Permis de construire par elle obtenu, le tout suivant la destination de chacun de ces lots et dans les conditions et pour le temps défini au contrat de bail à construction énoncé en l'exposé qui précède.
- et un droit de co-jouissance indivise sur les parties générales, telles que définies ci-après.

#### Article 2.- DEFINITION DES PARTIES GENERALES.-

Les parties générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les titulaires de droit de jouissance.

Elles comprennent notamment :

L'usage et la jouissance des voies et des réseaux qui y sont implantés, des allées, des parkings, de la plage et des espaces laissés par la Société à la libre circulation en attendant que les aménagements définitifs soient réalisés.

Toutefois :

Il est précisé que chaque titulaire de droit de jouissance, notamment dans les Villages, a la jouissance exclusive de l'emplacement autour de son bungalow.

Et il est rappelé que ce droit d'usage et de jouissance est exercé sous réserve des dispositions du contrat de bail à construction consenti par la Commune de GRAYAN L'HOPITAL à la Société EURONAT comme il est dit ci-dessus.

Tous les accessoires des différentes parties générales.

A l'occasion de chaque division de lot primaire, il sera défini, en fonction des aménagements sur ce lot primaire, la création ou l'implantation de toutes parties générales à l'ensemble, ou de toutes parties particulières à l'usage seulement des lots provenant du lot primaire dont s'agit.

## TITRE III

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble objet des présentes, sera divisé en vingt cinq lots primaires, comme suit :

#### Article 3.- DESIGNATION DES LOTS.-

Lot n° 1.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de deux cent trois mille six cent quarante

quatre mètres carrés, à prendre dans la partie nord du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et de jouissance d'unités d'hébergement dont le nombre, la nature et le mode de jouissance seront définis par le ou les Permis de construire délivrés pour la réalisation de ce lot, conformément aux différents arrêtés précités, l'ensemble devant former la totalité du Village " AMERIQUE DU NORD ".

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les soixante mille huit cent quarante/millionièmes du droit de jouissance du sol. ....

60.840/1.000.000

Lot n° 2.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de deux cent quarante sept mille cinq cent quarante mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et de jouissance d'unités d'hébergement dont le nombre, la nature et le mode de jouissance seront définis par le ou les Permis de construire délivrés pour la réalisation de ce lot, conformément aux différents arrêtés précités, l'ensemble devant former la totalité du Village " AMERIQUE DU SUD ".

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les soixante treize mille huit cents/millionièmes du droit de jouissance du sol .....

73.800/1.000.000

Lot n° 3.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de deux cent vingt deux mille neuf cent un mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et de jouissance d'unités d'hébergement dont le nombre, la nature et le mode de jouissance seront définis par le ou les permis de construire délivrés pour la réalisation de ce lot, conformément aux différents arrêtés précités, l'ensemble devant former la totalité du Village " AFRIQUE ".

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les soixante six mille cinq cent soixante dix/millionièmes du droit de jouissance du sol .....

66.570/1.000.000

Lot n° 5.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent quatre vingt onze mille deux cent trente et un mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain.

A ce lot sont attachés :

à reporter .....

201.210/1.000.000

report .....	201.210/1.000.000
- le droit d'usage et de jouissance d'unités d'hébergement dont le nombre, la nature et le mode de jouissance seront définis par le ou les permis de construire délivrés pour la réalisation de ce lot, conformément aux différents arrêtés précités, l'ensemble devant former la totalité du Village " ASIE ".	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les cinquante sept mille cinquante sept/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	57.057/1.000.000
 <u>Lot n° 6.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent cinquante cinq mille deux cent quarante six mètres carrés à prendre dans la partie centrale du terrain.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'usage et de jouissance d'unités d'hébergement dont le nombre, la nature et le mode de jouissance seront définis par le ou les permis de construire délivrés pour la réalisation de ce lot, conformément aux différents arrêtés précités, l'ensemble devant former la totalité du Village " OCEANIE ".	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les quarante six mille deux cent quatre vingt douze/millionièmes du droit de jouissance du sol. ....	46.292/1.000.000
 <u>Lot n° 7.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent quarante huit mille trois cent soixante seize mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'usage et de jouissance d'un centre de loisirs et commercial, à construire conformément au permis de construire obtenu par la S.A. EURONAT.	
Le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les quarante quatre mille trois cents/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	44.300/1.000.000
 <u>Lot n° 8.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de vingt cinq mille cinq cent cinquante trois mètres carrés, à prendre dans la partie centrale et Est du terrain.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'usage et de jouissance d'un centre d'accueil et ses annexes (conciergerie, contrôle, etc) à construire conformément au permis de construire obtenu par la S.A. EURONAT.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
à reporter .....	348.859/1.000.000

à reporter .....	348.859/1.000.000
- et les sept mille six cent trente/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	7.630/1.000.000

Lot n° 9.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de vingt deux mille huit cents mètres carrés, à prendre dans la partie Est du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et de jouissance de divers bungalows témoins à construire conformément au permis de construire obtenu par la S.A. EURONAT.

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les six mille huit cent dix/millionièmes du droit de jouissance du sol .....

6.810/1.000.000

Lot n° 10.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent cinquante deux mille soixante douze mètres carrés à prendre dans la partie nord du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et d'équiper un centre caravaning à réaliser conformément au permis de construire obtenu par la S.A. EURONAT.

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les quarante cinq mille quatre cent dix/millionièmes du droit de jouissance du sol .....

45.410/1.000.000

Lot n° 11.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de deux cent dix sept mille cinq cent seize mètres carrés, à prendre dans la partie nord du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et d'équiper un centre de camping à réaliser conformément au permis de construire obtenu par la S.A. EURONAT.

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les soixante quatre mille neuf cent quarante cinq/millionièmes du droit de jouissance du sol. ....

64.945/1.000.000

Lot n° 12.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de dix neuf mille sept cent quatre vingt quatre mètres carrés, à prendre dans la partie ouest du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et d'équiper un centre de secours à réaliser conformément au permis de construire obtenu par la S.A. EURONAT.

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les cinq mille neuf cent dix/millionièmes du droit de jouissance du sol .....

5.910/1.000.000

à reporter .....

479.564/1.000.000

report .....	479.564/1.000.000
<p><u>Lot n° 13.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent cinquante six mille cinq cent quatorze mètres carrés, à prendre dans la partie nord-est du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 1.</p> <p>A ce lot sont attachés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses. -</li> <li>- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.</li> <li>- et les quarante six mille sept cent vingt neuf/millionièmes du droit de jouissance du sol .....</li> </ul>	
	46.729/1.000.000
<p><u>Lot n° 14.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cinquante mille neuf cent soixante et un mètres carrés, à prendre dans la partie Est du terrain, figurant sous la référence TAAU n° 2 au plan ci-annexé.</p> <p>A ce lot sont attachés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.</li> <li>- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.</li> <li>- et les quinze mille deux cent quinze/millionièmes du droit de jouissance du sol .....</li> </ul>	
	15.215/1.000.000
<p><u>Lot n° 15.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quatre vingt sept mille sept cent quatre vingt douze mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 3.</p> <p>A ce lot sont attachés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.</li> <li>- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.</li> <li>- et les vingt six mille deux cent quinze/millionièmes du droit de jouissance du sol .....</li> </ul>	
	26.215/1.000.000
<p><u>Lot n° 16.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quarante mille cinquante et un mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 4.</p> <p>A ce lot sont attachés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à reporter .....</li> </ul>	
	567.723/1.000.000

report .....	567.723/1.000.000
à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les onze mille neuf cent soixante/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	11.960/1.000.000
 <u>Lot n° 17.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quatre vingt deux mille deux cent cinquante neuf mètres carrés, à prendre dans la partie Est du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 5.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les vingt quatre mille cinq cent soixante/millio- nèmes du droit de jouissance du sol .....	24.560/1.000.000
 <u>Lot n° 18.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quatre vingt un mille cinq cent cinquante huit mètres carrés, à prendre dans la partie sud et Est du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 6.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les vingt quatre mille trois cent cinquante/millio- nièmes du droit de jouissance du sol .....	24.350/1.000.000
 <u>Lot n° 19.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quatre vingt douze mille deux cent quatre vingt sept mètres carrés, à prendre dans la partie sud du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 7 .	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les vingt sept mille cinq cent cinquante cinq/mil- lionnières du droit de jouissance du sol .....	27.555/1.000.000
 <u>Lot n° 20.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent vingt et un mille six cent cinquante à reporter .....	
	656.148/1.000.000

report .....	656.148/1.000.000
—trois mètres carrés, à prendre dans la partie sud du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 8.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les trente six mille trois cent vingt/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	36.320/1.000.000
<u>Lot n° 21.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quarante sept mille cinq cent quatre vingt quinze mètres carrés, à prendre dans la partie sud du terrain référencé TAAU n° 9 au plan ci-annexé.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les quatorze mille deux cent dix/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	14.210/1.000.000
<u>Lot n° 22.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de soixante dix mille quatre vingt dix sept mètres carrés, à prendre dans la partie sud du terrain figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 10.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les vingt mille neuf cent trente/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	20.930/1.000.000
<u>Lot n° 23.-</u> Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de quatre cent trente cinq mille six cent quatre vingt un mètres carrés, à prendre dans la partie ouest et sud du terrain figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 11.	
A ce lot sont attachés :	
- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.	
a reporter .....	727.608/1.000.000

report .....	727.608/1.000.000
- le droit d'usage de toutes les choses et parties communes générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les cent trente mille quatre vingt quinze/millio- nièmes du droit de jouissance du sol .....	130.095/1.000.000

Lot n° 24.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de cent soixante dix mille neuf cent quatre vingt quinze mètres carrés, à prendre dans la partie nord et ouest du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 12.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administratives diverses.

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les cinquante et un mille cinquante cinq/millio- nièmes du droit de jouissance du sol. ....	51.055/1.000.000
--	------------------

Lot n° 25.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de soixante sept mille trois cent neuf mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain, figurant au plan ci-annexé sous la référence TAAU n° 13.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'aménagement non encore défini de cette surface, dans les conditions résultant du contrat de bail à construction et des autorisations administra- tives diverses.

- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.

- et les vingt mille cent/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	20.100/1.000.000
--	------------------

Les deux cent treize lots numérotés de 101 à 313 à chacun desquels sont attachés les 334/1.000.000 du droit de jouissance du sol, soit ensemble 71.142/1.000.000 dudit droit de jouissance, sont purement et simplement supprimés et remplacés par le lot unique dont la désignation suit et qui formera le lot n° 501.

Lot n° 501.- Le droit d'utilisation et d'usage d'une surface de deux cent trente huit mille mètres carrés, à prendre dans la partie centrale du terrain.

A ce lot sont attachés :

- le droit d'usage et de jouissance d'unités d'héberge- ment dont le nombre, la nature et le mode de jouissance seront définis par le ou les permis de construire délivrés pour la réalisation de ce lot, conformément aux diffé- rents arrêtés précités, l'ensemble devant former la totalité du Village " EUROPE ".

à reporter .....	928.858/1.000.000
------------------	-------------------

report .....	928.858/1.000.000
- le droit d'usage de toutes les choses et parties générales communes à l'ensemble du CENTRE.	
- et les soixante et onze mille cent quarante deux/millionièmes du droit de jouissance du sol .....	71.142/1.000.000
Total égal à l'entier du droit de jouissance du sol : un million/millionièmes .....	1.000.000/1.000.000
	=====

# TABLEAU RESUME

Pour satisfaire à l'article 71 § B1 et B2 du décret du 14 octobre 1955 modifié par le décret du 7 janvier 1959 sur l'application de la réforme foncière, il est établi ci-après le tableau résumé de l'état descriptif de division ci-dessus.

## I- Lots annulés.

N° du lot	Nature du lot	Quote-part dans le droit de jouissance du sol, en 1.000.000°	Obser- va- tions
101	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	lot suppri- mé rempla- cé par le lot n° 501.
102	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	d°-
103	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	d°-
104	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	d°-
105	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	d°-
106	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	d°-
107	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow ".	334	d°-
108	droit de jouissance de 500m <sup>2</sup> environ et d'une unité d'hébergement dite " bungalow " .	334	d°-
	à reporter .....	2.672	

	report .....	628.593	
19	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 92.287 m <sup>2</sup> .	27.555	
20	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 121.653 m <sup>2</sup> .	36.320	
21	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 47.595 m <sup>2</sup> .	14.210	
22	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 70.097 m <sup>2</sup> .	20.930	
23	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 435.691 m <sup>2</sup> .	130.095	
24	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 170.995 m <sup>2</sup> .	51.055	
25	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 67.309 m <sup>2</sup> .	20.100	
501	droit de création, d'utilisation, de jouissance et d'usage de 238.000 m <sup>2</sup> .	71.142	Provient des lots 101 à 313 inclus, supprimés.
	Egalité .....	1.000.000/1.000.000	
		=====	

#### Article 4.- SUBDIVISION DES LOTS PRIMAIRES.-

Les lots désignés à l'article 3 ci-dessus pourront eux-mêmes être subdivisés en autant de fractions que les constructions édifiées ou à édifier sur chacun de ces lots et comporteront des parties susceptibles d'être affectées à un usage privatif, de telle sorte que chacune de ces fractions dispose d'une quote-part des parties générales de l'ensemble immobilier affectées audit lot subdivisé, et que la proportion du lot originaire dans les parties générales ne soit en aucune façon modifiée.

Toute subdivision interne des lots sera réalisée au moyen d'une décision du seul ou des seuls titulaires du droit de jouissance du lot à subdiviser, sans que les autres titulaires du droit de jouissance puissent s'immiscer dans cette subdivision, ni s'y opposer.

Il en est de même du choix des aménagements à réaliser sur les lots n° 13 à 25. Le ou les titulaires du droit de jouissance desdits lots auront la faculté de créer sur ces lots, sans autorisation ni consultation des autres titulaires du droit de jouissance, tous travaux d'aménagement ou de construction qu'ils désireront, pourvu qu'ils ne soient pas contraires :

- aux conditions du contrat de bail à construction énoncé en l'exposé qui précède.

- aux prescriptions administratives.

- et aux règles générales d'urbanisme.

Toute subdivision devra être établie par acte authentique ou par acte sous signatures privées, déposé au rang des minutes de M<sup>o</sup> RICARD

Notaire susnommé, en présence et avec l'agrément de la Société EURONAT, aux frais du titulaire du droit de jouissance qui opérera la subdivision.

Tout acte de subdivision d'un lot devra contenir le règlement propre à cette subdivision qui déterminera notamment les parties générales et privées de la subdivision et la réglementation applicable aux différents lots de cette subdivision.

Le règlement de subdivision pourra contenir en outre toutes dispositions quelconques applicables aux lots qui y seront soumis, à la seule condition qu'elles ne soient pas en contradiction avec le texte du présent cahier des charges ou de ses modifications ultérieures, dont les dispositions seront obligatoires.

#### TITRE IV

##### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

###### Article 5.- PASSAGE DES CANALISATIONS ET OUVRAGES DIVERS.

Tout titulaire d'un droit de jouissance d'un lot, qu'il s'agisse de lots primaires ou de lots provenant de la subdivision d'un lot primaire, devra accepter sans indemnité, le passage dans la portion de terrain comprise dans son lot, de toutes canalisations, d'alimentation d'eau, éventuellement de gaz, de raccordement aux égouts, ainsi que des vecteurs de transport de fluide desservant les autres lots.

###### Article 6.- ACCES POUR TRAVAUX- REPARATIONS ET AMENAGEMENTS.-

Tout titulaire de droit de jouissance d'un lot devra souffrir, sans indemnité, l'exécution sur son lot de travaux, réparations et aménagements éventuels qui deviendraient nécessaires, tant aux parties générales qu'aux divers ouvrages, conduits et canalisations dont il a été fait mention à l'article 5 qui précède.

Chacun devra laisser accès aux représentants de la Société, et d'une façon générale à toute personne chargée de surveiller et d'exploiter les réseaux.

Dans le cas où un titulaire de droit de jouissance d'un lot détériorerait par sa faute ou sa négligence les conduits ou canalisations ci-dessus visés, les frais de remise en état seront à sa charge exclusive.

Il sera tenu à la disposition de chacun, un plan précisant le tracé des différentes canalisations ou câbles pouvant traverser leur lot.

###### Article 7.- SERVITUDE D'ARCHITECTURE.-

Toutes les constructions des Villages et divers autres aménagements faisant l'objet d'une architecture concertée, l'unité d'aspect extérieur des différentes constructions devra être sauvegardé.

En conséquence, les volumes, matériaux et couleurs des constructions créées ou à créer, seront déterminés par l'architecte chargé de la conception ou de la conservation de l'ensemble.

###### Article 8.- CLOTURES.-

Il ne pourra y avoir aucune clôture, même constituée par des haies vives entre chaque lot.

Les clotures extérieures du CENTRE seront réalisées dans les conditions du permis de construire.

Article 9.- ARBRES.-

Les titulaires de droit de jouissance ont l'obligation de conserver tous les arbres existant sur leur emplacement, même s'ils se trouvent à des distances moindres que celles imposées par la loi. Mais si ces arbres venaient à périr ou à être arrachés, ils ne pourraient être remplacés qu'en observant les distances légales.

Cette obligation de conserver tous les arbres et de les replanter s'ils venaient à être détruits, s'applique non seulement aux arbres pouvant exister dans les emplacements dont les titulaires de droit de jouissance auront la jouissance privative, mais également aux arbres se trouvant sur les parties générales.

- DEUXIEME PARTIE -

DROITS ET OBLIGATIONS DES TITULAIRES  
DE DROITS DE JOUISSANCE

TITRE I

Article 10.- USAGE DE L'ENSEMBLE.-

Le présent règlement détermine la destination des parties tant privatives que générales, ainsi que les conditions de leur jouissance; il fixe également les règles relatives à l'administration et à la gestion des parties générales.

Il n'impose aucune restriction aux droits de chacun, en dehors des obligations résultant du contrat de bail à construction ci-dessus énoncé.

Chacun dispose des parties privatives comprises dans son lot; il use et jouit librement des parties privatives et des parties générales, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres, ni à la destination de l'ensemble.

Les titulaires de droit de jouissance sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, conformément au cahier des charges d'exploitation.

Article 11.- USAGE DES PARTIES PRIVATIVES.-

Chaque titulaire de droit de jouissance d'un lot aura, en ce qui concerne les locaux dont il jouit exclusivement (pendant la durée du bail à construction comme il est dit en l'exposé qui précède), le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres titulaires de droit de jouissance. Il est expressément stipulé que chacun sera responsable à l'égard des autres, des conséquences de ses fautes et négligences ou de celles des personnes dont il répond à un titre quelconque.

Chacun pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux, mais pour la bonne harmonie de l'ensemble, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci.

Les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, garde-corps des fenêtres devront conserver leurs formes et couleurs primitives, les peintures extérieures seront obligatoirement faites à des dates régulières imposées par la

Société EURONAT prise en qualité de gestionnaire responsable et garante de l'état de l'ensemble.

De même, les constructions devront toujours être maintenues en bon état d'entretien, aux frais du titulaire du droit de jouissance, les espaces extérieurs privatifs devront également être parfaitement et en permanence débroussaillés, conformément aux normes de sécurité.

En cas de carence de ce dernier, la Société EURONAT pourra toujours faire réparer ou entretenir une construction aux frais du titulaire du droit de jouissance défaillant et ce, afin de respecter les obligations résultant du contrat de bail à construction ci-dessus analysé.

Avant d'exercer cette faculté, la Société EURONAT devra mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le titulaire du droit de jouissance défaillant, d'exécuter ou de faire exécuter au plus tard dans le délai d'un mois de la mise en demeure, tous les travaux qui seraient nécessaires pour le bon entretien des constructions.

Passé ce délai, si cette mise en demeure n'a pas été suivie d'exécution, la Société EURONAT devra faire constater par acte extra judiciaire, la carence du titulaire du droit de jouissance avant de faire procéder elle-même aux réparations.

Tous les frais occasionnés pour la mise en demeure et ses suites, ainsi que pour l'exécution des travaux, resteront à la charge du titulaire du droit de jouissance défaillant qui devra les rembourser sans délai à la Société EURONAT, si celle-ci en a fait l'avance.

En dehors du centre commercial et de loisirs, spécialement aménagé à cet effet, il ne pourra être installé dans le CENTRE aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale; aucun siège de parti politique de congrégation religieuse ou d'association quelconque ne pourra y être admis.

L'admission dans le CENTRE, même dans une partie privative, est uniquement réservée aux possesseurs d'une licence NATURISTE.

Les titulaires de droit de jouissance sont tenus au strict respect du règlement intérieur du CENTRE en vigueur; ils devront notamment éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins.

Les fermetures de portières et de coffres doivent être aussi discrètes que possible.

Les instruments de musique, radio, télévision, électrophone, les tennis de table, etc ... ne sont tolérés qu'à condition d'être inaudibles dans le voisinage immédiat du lieu d'émission. Tous les appareils ménagers bruyants (cireuses, aspirateurs, etc...) sont soumis à la même réglementation.

Les appareils de télévision devront être reliés aux antennes collectives, dans la mesure où il sera créé un réseau.

De vingt deux heures à sept heures du matin, le silence est de rigueur sur l'ensemble du CENTRE, et de minuit à six heures du matin, la circulation est interdite à tous véhicules ou engins à moteur.

Les rassemblements, réceptions, dans un bungalow devront se dérouler de façon à ne pas gêner les voisins.

Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par le Directeur du CENTRE.

Le CENTRE dispose d'un chenil payant, où les chiens et les chats pourront trouver refuge. Ces animaux ne doivent jamais être laissés en liberté. Ils ne doivent pas être laissés au CENTRE même enfermés, en

l'absence de leurs maîtres. En aucun cas, leur présence ne sera tolérée sur la plage, en application des arrêtés préfectoraux.

Les autres animaux domestiques sont, sous les mêmes conditions, tolérés dans le CENTRE.

Les propriétaires d'oiseaux devront veiller à ce que ces derniers ne gênent pas les voisins par leurs cris.

L'apposition de panneaux, calicots de publicité, reste soumise à l'autorisation préalable de la Société.

Sont également interdits :

- l'utilisation des espaces libres, même dans les parties privatives contraire à la bonne tenue de l'ensemble.
- le stationnement des voitures et caravanes sur les voies et allées qui devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules, notamment des services de sécurité.
- de photographier ou de filmer une ou plusieurs personnes sans autorisation de leur part, sous peine d'expulsion immédiate du CENTRE et de la confiscation du film contenu dans l'appareil.
- de réaliser certaines photos dites artistiques.
- les ventes publiques de meubles ou autres objets, même après décès ou autorité de justice.

Chaque titulaire de droit de jouissance pourra louer les locaux attachés à son droit, mais seulement à des personnes elles-mêmes en possession d'une licence NATURISTE et après avoir obtenu l'accord de la Société EURONAT.

Les locataires devront s'obliger à respecter les clauses du présent Titre.

En toute hypothèse, le titulaire du droit de jouissance restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation.

Chaque titulaire du droit de jouissance pourra en outre céder ce droit, mais seulement dans les conditions fixées ci-après au Titre III article 16.

#### Article 12.- USAGE DES PARTIES GENERALES.-

1°- Chacun des titulaires de droit de jouissance pour l'utilisation des parties privées dont il jouit, pourra user librement des parties générales, sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres titulaires de droit de jouissance.

2°- Toutes les parties générales devront être libres en tout temps.

3°- Aucun recours ne pourra être exercé contre la Société EURONAT en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties générales, de même qu'en cas de cambriolage dans les bungalows ou tous autres locaux privés.

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

### TITRE II

#### CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES

L'ensemble des prestations entraînées par le fonctionnement du CENTRE fait l'objet d'un cahier des charges d'exploitation ci-après reproduit in extenso :

## CAHIER DES CHARGES D'EXPLOITATION

### " ARTICLE I- OBJET DU PRESENT CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les prestations dues par la Société Euronat au titre de la gestion de l'exploitation et de l'animation du centre naturiste Euronat, édifié à Dépée, commune de Grayan l'Hôpital.

### " ARTICLE II- PARTIES CONTRACTANTES

Le présent cahier des charges est opposable aux occupants du centre naturiste Euronat à quelque titre que ce soit, à la condition expresse qu'ils possèdent un titre donnant droit à l'accès et qu'ils se conforment strictement au règlement intérieur.

Il en sera ainsi pour :

- les campeurs et les caravaniers posséderont un médaillon. Un macaron sera apposé au pare-brise de l'automobile. Ces objets leur seront délivrés au bureau d'accueil selon les modalités définies par le règlement.

- les exploitants des commerces posséderont une carte et un médaillon leur donnant accès au centre. Cette carte et ce médaillon seront délivrés par le bureau d'accueil au vu du reçu du loyer afférent à la période en cause.

- les titulaires de droit de jouissance et les locataires de bungalow posséderont un médaillon et un macaron pour l'automobile. Ces objets seront délivrés à l'entrée sur présentation du reçu de la Société Euronat attestant que les charges ont été réglées.

D'autre part, la Société Euronat en contre partie, s'engage à assurer la gestion, l'exploitation, l'animation dudit centre tel que défini dans les articles qui vont suivre.

### " ARTICLE III- CHAMP D'APPLICATION DES CHARGES

Les charges perçues sont destinées à assurer la gestion, l'exploitation (ce dernier vocable comprenant l'ensemble des frais afférents à l'entretien du centre tel que défini supra) et l'animation du centre.

#### A- GESTION

Il faut entendre par gestion, l'ensemble des opérations destinées à assurer la bonne marche du centre depuis son ouverture jusqu'à sa fermeture.

Il s'agit par exemple de l'accueil principal et secondaire, de la surveillance, de la police du centre, de la police de la plage, de la surveillance des baignades, des réservations, des rapports entre les occupants et l'administration du centre, des rapports avec les services concédés, etc.

#### RESERVATION ET LOCATION

Les titulaires de droits de jouissance d'unité d'hébergement seront tenus, s'ils désirent louer leur bungalow pendant la période où ils ne l'occupent pas personnellement, de faire procéder à cette location par la Société Euronat qui agira à titre de prestataire de service et percevra des honoraires conformes à la réglementation en vigueur.

#### B- EXPLOITATION

Il faut entendre par exploitation, les opérations techniques nécessaires

à la bonne marche du centre pendant toute l'année. Ces opérations concernent par exemple le fonctionnement :

- de l'ensemble des blocs sanitaires;
- du réseau d'assainissement (relevage);
- de l'électricité et de l'éclairage public;
- de l'alimentation en eau - du réseau d'incendie;
- du réseau de téléphone intérieur, etc ...

Il faut inclure dans l'exploitation, l'entretien des divers investissements techniques généraux, tels que :

- entretien de la forêt (abattage, élagage et débroussaillage, sauf en ce qui concerne les parties privatives);
- entretien de la voirie et des allées piétons;
- entretien du réseau d'assainissement;
- entretien de l'électricité (lorsque l'abonnement est établi au nom de la Société) et de l'éclairage public;
- entretien du réseau d'eau potable;
- entretien du réseau incendie;
- entretien du réseau téléphonique (sauf dans les parties privatives);
- entretien des clôtures, des espaces verts;
- entretien du réseau de télévisions collectives (éventuellement pour les parties desservies);
- entretien des protections "dunaires " et des protections de la plage ainsi que des accès.

#### C- ANIMATION

On groupera sous ce vocable l'ensemble des actions destinées à créer une animation récréative à l'intérieur ou à l'extérieur du centre. Cette animation sera réalisée à partir des moyens mis à la disposition des services de gestion (salles, terrains de sport etc...) elle consistera en la création:

- de veillées avec spectacles éventuellement;
- d'organisations de jeux sportifs;
- d'organisations de jeux divers;
- d'organisations de jeux de plage;
- d'organisation d'ateliers de travaux;
- d'organisation de bibliothèques;
- d'organisation d'exposés et de conférences apolitiques.

Parallèlement à cette organisation, des établissements et équipements seront mis à la disposition des utilisateurs du centre. Toutefois et compte tenu de l'importance de l'investissement, une participation sous forme de droits d'entrée, sera demandée aux utilisateurs. Il s'agira :

- de la piscine.
- du théâtre de la nature.
- de la salle couverte.
- des tennis.
- des thermes.
- de certaines salles possédant des équipements spéciaux.

#### D- ANIMATION COMMERCIALE

Un ensemble commercial est prévu. Il groupera un ensemble de commerces de premières nécessités. Tout sera mis en oeuvre pour que les utilisateurs du centre bénéficient du maximum de prestations commerciales. L'animation

commerciale sera réalisée par la Société Euronat à la demande des locataires des cellules commerciales; les frais en seront supportés par les demandeurs.

#### " ARTICLE IV - MONTANT DES CHARGES

##### A- BUNGALOWS

Le montant total des charges annuelles comprend 3 parties :

- droit d'usage ..... 600 F. par unité d'hébergement.
- droit de séjour ..... 400 F.       "       "
- droit d'exploitation, d'entretien et  
d'animation ..... 500 F.       "       "

---

Montant net ..... 1.500 F. par an.

Le montant de ces charges est indexé sur l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques.

Indice de base : 2ème trimestre 1975.

Ces charges devront être réglées d'avance par les acquéreurs de bungalows en une ou plusieurs fois, au cours du premier trimestre de l'année.

Le réajustement à appliquer conformément au paragraphe 2 du présent article, sera effectué en fin d'année (après la publication des indices de référence) et sera mis en recouvrement dans le même temps que le montant des charges de l'année suivante.

Toutefois, la société se réserve le droit d'effectuer un réajustement des charges compte tenu des frais qu'elle sera réellement amenée à exécuter pour la conservation des investissements réalisés. Ce réajustement sera réalisé après rapport justificatif du commissaire aux comptes.

##### B- COMMERCES

Le montant des charges est inclus dans le montant du loyer à mettre en recouvrement, à l'exception des fournitures d'eau et d'électricité.

##### C- CAMPING- CARAVANING

Le montant des charges est inclus dans le tarif du camping- caravaning.

##### D- VISITEURS A LA JOURNEE

Le montant des charges est inclus dans le tarif à appliquer aux visiteurs à la journée.

#### " ARTICLE V- RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Il est fait obligation aux titulaires de droit de jouissance de bungalows de se raccorder aux réseaux publics passant sous chaussée et desservant leur lot.

Il en sera ainsi pour :

- le réseau de transport d'énergie électrique basse tension concessionnaire: Régies d'Electricité de la Gironde;
- le réseau d'adduction en eau. Le réseau étant privé et appartenant à la Société Euronat, les bungalows seront desservis lors de leur construction.
- le réseau téléphone pour les bungalows situés dans un village éventuellement desservi;
- le réseau télévisions collectives pour les bungalows situés dans un

village éventuellement desservi;

- le réseau d'assainissement. Ce réseau étant privé et appartenant à la société Euronat, les bungalows seront desservis lors de leur construction.

#### A- MODALITES DE RACCORDEMENT

La demande de raccordement et l'abonnement sera faite au service gestionnaire de l'adduction considérée, à savoir :

- électricité basse tension : Régies d'Electricité de la Gironde Saint-Vivien de Médoc.

- eau : société Euronat.

- téléphone : société Euronat.

- télévisions collectives : société Euronat.

- assainissement : société Euronat.

Les frais de raccordement et d'abonnement seront à la charge des demandeurs.

#### " ARTICLE VI- DEFAUT DE REGLEMENT

Tout défaut de règlement dans les délais indiqués supra entraînera de plein droit la suppression de l'autorisation d'accès. "

#### Article 13.- REPARTITION DES CHARGES.-

Les titulaires de droit de jouissance sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun, dans les proportions indiquées à l'article IV du cahier des charges d'exploitation ci-dessus retranscrit.

#### Article 14.- CONTRIBUTION AUX CHARGES.-

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

#### Article 15.- REGLEMENT DES CHARGES.-

Le montant des charges annuelles sera réglé dans les conditions et délais fixés par le cahier des charges d'exploitation ci-dessus rapporté.

En outre, le titulaire de droit de jouissance retardataire dans le paiement de ses charges annuelles, se verra catégoriquement refuser son admission au Centre ainsi que celle de tous ses ayants droit, tant que son compte ne sera pas intégralement libéré des charges de l'année en cours.

### TITRE III

#### MUTATION DE PROPRIETE- HYPOTHEQUES MODIFICATION DES LOTS

#### Article 16.- MUTATION ENTRE VIFS.-

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau titulaire du droit de jouissance est tenu, vis à vis de la Société EURONAT prise en tant que gestionnaire, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation. L'ancien titulaire reste tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la

mutation; il ne peut exiger de la Société EURONAT la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit.

La cession d'un droit de jouissance ne peut avoir lieu qu'avec le consentement préalable du Conseil d'Administration de la Société EURONAT.

Dans tous les contrats à intervenir aux termes desquels la Société EURONAT céderait un droit de jouissance sur un lot dépendant de l'ensemble objet des présentes, il devra être inséré comme suit un pacte de préférence au profit de la Société :

" Pour le cas où le titulaire du droit de jouissance se déciderait à céder ses droits, les parties conviennent ce qui suit :

" Le titulaire du droit de jouissance sera tenu de faire connaître à la Société EURONAT, par simple lettre recommandée avec accusé de réception ou autrement, avant de réaliser la cession, le nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire avec lequel il serait d'accord, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales de la vente projetée.

" A égalité de prix, le titulaire du droit de jouissance devra donner la préférence à la Société EURONAT sur tous autres cessionnaires.

" La Société EURONAT aura un délai d'un mois à compter du jour de la réception de la notification des conditions de la cession projetée, pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue pendant ce délai, elle sera définitivement déchu de ce droit.

" Le titulaire du droit de jouissance aura toujours le droit de disposer à titre gratuit, par acte entre vifs ou testamentaire, du bien dont s'agit, mais il devra imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le présent pacte de préférence, pour le cas où ce dernier voudrait disposer du même bien à titre onéreux.

" En cas de vente aux enchères publiques, par adjudication volontaire ou judiciaire, le titulaire du droit de jouissance ou ses héritiers et représentants seront tenus, un mois avant l'adjudication, de faire sommation à la Société EURONAT par lettre recommandée ou autrement, de prendre connaissance du cahier des charges, avec indication des date, heure et lieu fixés pour l'adjudication. Dans ce cas, le délai d'un mois ci-dessus fixé pour l'option ne jouera pas.

" La Société EURONAT, pour bénéficier de son droit de préférence, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la cloture du procès verbal; à défaut, le droit de préférence sera définitivement purgé, même s'il survient une surenchère.

" Enfin, il est formellement convenu que le droit de préférence résultant de la présente clause, sera personnel à la Société EURONAT qui ne pourra en aucun cas le céder à un tiers. "

Pour le cas où la Société EURONAT entendrait ne pas user du droit de préférence lui profitant, dans le mois de la réception de la notification des conditions de la cession projetée, le Conseil d'Administration statuerait sur l'agrément ou le refus de la personne présentée comme futur titulaire du droit de jouissance, et il est immédiatement donné connaissance de sa décision au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le cessionnaire est agréé par le Conseil d'Administration de la Société, la cession pourra être régularisée sans délai. Au cas contraire, le titulaire devra conserver ses droits jusqu'à l'agrément d'un nouveau cessionnaire.

En cas de réalisation, un représentant de la Société mandaté par le Conseil d'Administration, devra intervenir à l'acte authentique pour antérioriser l'agrément du cessionnaire.

La procédure d'agrément ci-dessus est applicable à tous les cas de cessions à titre gratuit ou onéreux, même à celles qui auraient lieu par adjudication publique en vertu d'une décision judiciaire ou autrement.

Les personnes auxquelles les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables, devront se faire agréer dans les trois mois de l'adjudication ou de la donation. Faute d'agrément, elles devront céder leurs droits à une ou plusieurs personnes désignées par le Conseil d'Administration de la Société, moyennant un prix qui, sauf entente entre les intéressés, sera fixé par un expert désigné soit d'accord entre les parties, soit par simple ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance.

#### Article 17.- MUTATION PAR DECES.-

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

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article 16 ci-dessus sont applicables.

#### Article 18.- HYPOTHEQUES.-

Tout titulaire d'un droit de jouissance qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions de l'article 20 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains de la Société EURONAT, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, au CREDIT FONCIER DE FRANCE et au CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE- LORRAINE, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.

### - TROISIEME PARTIE -

#### ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE

#### Article 19.- GESTIONNAIRE.-

Pendant toute la durée du bail à construction énoncé en l'exposé qui précède, le CENTRE NATURISTE objet des présentes sera uniquement géré par la Société Anonyme EURONAT prise en qualité de gestionnaire, avec les missions définies dans le cahier des charges d'exploitation rappelé ci-dessus.

Les charges annuelles comprennent la rémunération de la Société gestionnaire.

Article 20.- ASSURANCES.-

Chaque titulaire d'un droit de jouissance sera tenu d'être assuré contre:

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, le dégât des eaux.

2°- Le recours des voisins.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers.

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

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront encaissées par la Société gestionnaire.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, la Société gestionnaire conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale.

Article 21.- FRAIS.-

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et des formalités qui en découlent, sont à la charge de la Société EURONAT; celle-ci les récupérera à l'occasion de chacune des premières cessions.

Article 22.- LITIGES.-

Tous les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'application du présent règlement seront réglés suivant la loi et les usages, et à défaut d'accord amiable, conformément au droit commun.

Article 23.- ELECTION DE DOMICILE.-

Pour l'exécution du présent règlement, élection de domicile attributive de juridiction est faite au siège social de la Société EURONAT.

Fait au siège de la Société.

DP/RC

Dépôt de pièce  
Modificatif règlement de jouissance

L'AN DEUX MILLE QUATRE

LE DIX SEPT DECEMBRE

A CENON (Gironde), en l'office notarial.

Maître Dominique POULIN, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Dominique POULIN, Pierre GARREAU et Paul RIVIERE, Notaires associés", titulaire de l'office notarial sis à CENON (Gironde), 24 avenue Jean Jaurès, soussigné.

A reçu le présent acte contenant **DEPOT DE PIECE** à la requête de la personne ci-après dénommée.

**REQUERANT**

La société dénommée "**EURONAT**" société anonyme au capital de 500.000,00 €, dont le siège social est à GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde), lieudit Dépée, inscrite au répertoire prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements sous le numéro S. I. R. E. N. 302 476 403, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (Gironde).

Ci-après dénommée "Le Requéant".

**PRESENCE - REPRESENTATION**

La personne morale identifiée ci-dessus sous le vocable "Requéant" est représentée par :

Monsieur Jean-Michel LOREFICE, directeur de société, demeurant en cette qualité à GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde), lieudit "Dépée", agissant en sa qualité de directeur général de ladite société, nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération de son conseil d'administration en date du 16 mars 1998, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Lequel a préalablement au modificatif objet des présentes, exposé ce qui suit :



## EXPOSE

### I - BAIL A CONSTRUCTION - MODIFICATIFS

Aux termes d'un acte reçu par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 18 juin 1975, la commune de GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde) a donné à bail à construction, dans les termes de la loi n° 64-1323 du 24 décembre 1964, à la société dénommée EURONAT, requérante aux présentes, un ensemble immobilier sis commune de GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde), lieudit "Lede de l'Hopital", cadastré :

- Section AA, numéro 2, pour une contenance cadastrale de soixante quatorze hectares quatre vingt treize ares quatre vingt onze centiares (74ha 93a 91ca),
- Section AB, numéro 3, pour une contenance cadastrale de quarante trois hectares quatre vingt quatorze ares soixante quatorze centiares (43ha 94a 74ca),
- Section AC, numéro 1, pour une contenance cadastrale de soixante deux hectares deux ares quarante deux centiares (62ha 02a 42ca),
- Section AD, numéro 1, pour une contenance cadastrale de cent quarante neuf hectares trente quatre ares vingt cinq centiares (149ha 34a 25ca),

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE - MEDOC (Gironde), le 20 juin 1975, volume 2831, numéro 11.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 18 juin 1975, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 13 février 1976, volume 2878, numéro 07.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 29 juin 1981, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 28 juillet 1981, volume 3382, numéro 06.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 05 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE - MEDOC (Gironde), le 13 décembre 1983 volume 3636, numéro 26.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 11 mars 1985, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 05 avril 1985, volume 3776, numéro 12.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un avenant dressé par Maître Dominique POULIN, notaire soussigné, le 27 août 1996, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 25 septembre 1996, volume 1996P, numéro 1984.

### II - REGLEMENT DE JOUISSANCE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont s'agit a fait l'objet d'un règlement de jouissance et d'un état descriptif de division et de divers modificatifs dressés par l'office notarial de CENON (Gironde), dont les copies authentiques ont été publiées au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), les, savoir :




- 13 février 1976, volume 2878, numéro 06.
- 04 mars 1976, volume 2883, numéro 10.
- 23 août 1976, volume 2922, numéro 14.
- 25 mai 1977, volume 2990, numéro 04.
- 23 septembre 1977, volume 3018, numéro 03.
- 05 février 1979, volume 3138, numéro 13.
- 30 janvier 1980, volume 3231, numéro 21.
- 05 mai 1980, volume 3256, numéro 26.
- 05 mai 1980, volume 3257, numéro 01.
- 10 juin 1980, volume 3267, numéro 06.
- 15 janvier 1981, volume 3227, numéro 25.
- 23 mars 1981, volume 3347, numéro 16.
- 16 avril 1981, volume 3354, numéro 25.
- 29 avril 1981, volume 3358, numéro 04.
- 03 septembre 1981, volume 3391, numéro 22.
- 11 mars 1982, volume 3447, numéro 22.
- 18 août 1982, volume 3496, numéro 10.
- 27 janvier 1983, volume 3542, numéro 17.
- 10 mars 1983, volume 3556, numéro 18.
- 15 juin 1983, volume 3585, numéro 04.
- 29 août 1983, volume 3605, numéro 15.
- 18 janvier 1984, volume 3646, numéro 21.
- 21 mars 1984, volume 3667, numéro 12.
- 02 mai 1984, volume 3677, numéro 23.
- 05 décembre 1984, volume 3745, numéro 26.
- 13 mars 1985, volume 3770, numéro 15.
- 17 mai 1985, volume 3786, numéro 11.
- 26 juillet 1985, volume 3804, numéro 14.
- 19 novembre 1985, volume 3832, numéro 14.
- 09 janvier 1986, volume 3846, numéro 29.
- 27 mai 1986, volume 3887, numéro 23.
- 13 janvier 1987, volume 3946, numéro 08.
- 15 décembre 1986 et 02 février 1987, volume 3939, numéro 28.
- 29 janvier 1987, volume 3951, numéro 03.
- 17 juin 1987, volume 3986, numéro 1er.
- 06 août 1987, volume 3999, numéro 12.
- 18 février 1988, volume 4049, numéro 21.
- 02 août 1988, volume 4095, numéro 25.
- 16 janvier 1989, volume 4138, numéro 04.
- 06 juin 1989, volume 4178, numéro 03.
- 15 juin 1989, volume 4182, numéro 11.
- 22 janvier 1990, volume 1990P, numéro 242.
- 14 novembre 1991, volume 1991P, numéro 2841.
- 27 janvier 1992, volume 1992P, numéro 211.
- 20 mars 1992, volume 1992P, numéro 654.
- 22 janvier 1993, volume 1993P, numéro 234.
- 06 janvier 1994, volume 1994P, numéro 87.
- 12 janvier 1996, volume 1996P, numéro 88.
- 12 janvier 1996, volume 1996P, numéro 89.
- 12 janvier 1996, volume 1996P, numéro 90.
- 15 novembre 1996, volume 1996P, numéro 2373.
- 15 novembre 1996, volume 1996P, numéro 2374.
- 06 février 1997, volume 1997P, numéro 318.




- 04 juin 1997, volume 1997P, numéro 1138.
- 13 mars 1998, volume 1998P, numéro 699.
- 30 juin 1988, volume 1998P, numéro 1641.
- 22 décembre 1988, volume 1998P, numéro 3356.
- 12 janvier 2001, volume 2001P, numéro 94.

La société dénommée EURONAT, requérante aux présentes, intervenant en sa qualité de gestionnaire du centre EURONAT, a requis Maître Dominique POULIN, notaire soussigné, de déposer au rang de ses minutes un extrait du règlement de jouissance dont s'agit en ce qu'il porte sur le paragraphe portant la lettre A intitulé "Bungalows", de l'article IV intitulé "Montant des charges", du titre II intitulé "Charges communes générales et particulières" qu'il convient dorénavant de substituer à l'article existant.

CECI EXPOSE, il est passé au dépôt de pièce objets des présentes.

Monsieur Jean-Michel LOREFICE, ès-qualités, requiert Maître Dominique POULIN, notaire soussigné, de déposer au rang de ses minutes afin qu'il en soit délivrer tous extraits ou expéditions:

- Un extrait du règlement de jouissance du centre EURONAT, en ce qu'il porte sur la modification du paragraphe portant la lettre A intitulé "Bungalows", de l'article IV intitulé "Montant des charges", du titre II intitulé "Charges communes générales et particulières", de la seconde partie dudit règlement de jouissance.

Ladite pièce est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Etant ici fait observer qu'il n'est en rien dérogé aux autres clauses du règlement de jouissance ou de l'état descriptif de division sus-visés.

#### **PUBLICITE**

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière, une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde).

#### **RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURE**

Le Requérant reconnaît formellement que les signatures et paraphes apposées sur la pièce déposée émanent bien de lui-même.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Requérant fait élection de domicile en son siège social.

#### **POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.






LE PRESENT ACTE rédigé sur cinq pages,  
A été signé par le Requéant et le notaire soussigné, après lecture,  
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

### RENOIS

Les parties approuvent expressément le texte du ou des renvois suivants qu'il y  
a lieu de réincorporer dans le corps de l'acte comme ne formant qu'un tout avec lui.

Approuvés :  
Renvois .....: *no*  
Mots rayés .....: *no*  
Chiffres rayés ..: *no*  
Lignes rayées ...: *no*  
Barres tirées  
dans les blancs : *no*

*no* *d*

<p>M. Jean-Michel LOREFICE</p> 	<p>Me Dominique POULIN</p> 
--	---

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par  
M<sup>e</sup> Dominique POULIN  
Notaire Associé  
à Cenon  
Le 17.12.2004

REFONTE

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE JOUISSANCE

établi par la Société Anonyme "EURONAT"

Capital 200.000 Francs

siège social à GRAYAN L'HOPITAL (Gironde)

lieudit DEPEE

(...)

"- DEUXIEME PARTIE -

DROITS ET OBLIGATIONS DES TITULAIRES DE DROITS DE  
JOUISSANCE

(...)

TITRE II

CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES

CAHIER DES CHARGES D'EXPLOITATION

(...)

ARTICLE IV - MONTANT DES CHARGES

A - BUNGALOWS

Le montant total des charges annuelles comprend le droit d'usage, le droit de séjour ainsi que le droit d'exploitation, d'entretien et d'animation.

Ces charges annuelles s'établissent par référence aux charges des années 2002, 2003 et 2004, ci-après définies. Ces montants sont établis en euro et hors taxe sur la valeur ajoutée.

Type	Année 2002	Année 2003	Année 2004
Landes - 442	825	850	894
Landes - 452	825	850	894
Médoc- 463	825	850	894

Aquitaine I- 422	825	850	894
Provence - 473	825	850	894
Aquitaine - 462	629	648	681
Louisiane - 642	938	967	1017
Bandes Atlantiques et Gironde - 300	2402	2475	2603
Bungalows Rencontre pour 4 studios - 104	825	850	894
Studios - 100	532	548	574
Studios - 101	289	298	312
Perigord - 202	582	600	631
Médoc II - 370	582	600	631
Pyrénées - 402	825	850	894
Dordogne - 410	582	600	631
Gascogne - 412	825	850	894
Djinn - 432	825	850	894
Dordogne I-474	825	850	894
Girondin - 483	891	918	966
Côte vermeille - 500	582	600	631

Le montant de ces charges est indexé de la manière suivante, savoir :

- A concurrence de 57 pour cent (57%) sur l'Indice National du Coût de la Construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Les indices de référence à prendre en considération seront respectivement l'indice du 2ème trimestre de chaque année et celui du même trimestre de l'année suivante, et pour la première fois celui du 2ème trimestre 2004, l'indice de référence étant celui du 2ème trimestre 2003 (1202).

- A concurrence de 43 pour cent (43%) sur la variation du Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Les valeurs de référence à prendre en considération seront respectivement celle publiée au 1er juillet de chaque année et celle de l'année suivante, et pour la première fois celle publiée au 1er juillet 2004, la valeur de référence étant celle publiée au 1er juillet 2003 (7,19 €).

Tous les calculs seront arrondis à l'euro le plus proche.

Le nouveau montant de ces charges sera revalorisé chaque année civile, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Ces charges devront être réglées d'avance par les titulaires d'un droit de jouissance en une ou plusieurs fois, au cours du premier trimestre de chaque année.

Toutefois, dans l'hypothèse de la survenance de charges nouvelles, découlant du droit public et/ou de la réglementation d'ordre public, à la charge de la société gestionnaire et exploitante, celle-ci pourra répercuter automatiquement et sans

*12*

formalités préalables, le coût de ces nouvelles charges aux titulaires d'un droit de jouissance, dans la seule mesure où elles s'appliqueraient à ceux-ci.

Dans le cadre d'une répercution indirecte de ces nouvelles charges aux titulaires d'un droit de jouissance, leur répartition devra faire l'objet d'un accord préalable entre la société gestionnaire et exploitante et les titulaires d'un droit de jouissance où leur représentant valablement désigné. A défaut, les parties pourront recourir à la médiation d'un tiers.

Ce mode de calcul des charges annuelles s'appliquera pour une durée de dix années soit jusqu'à la réévaluation des charges qui interviendra au cours de l'année 2014.

Les modalités de réévaluation des charges qui interviendra au cours de l'année 2015 devra faire l'objet d'un accord préalable entre la société gestionnaire et exploitante et les titulaires d'un droit de jouissance où leur représentant valablement désigné, au plus tard le 30 juillet 2014. A défaut, les parties soumettront la définition de ces modalités auprès du tribunal compétent."

Il n'est en rien dérogé aux clauses existantes à ce jour desdits état descriptif de division et règlement de jouissance.

Fait sur trois pages à GRAYAN-L'HOPITAL (Gironde), le 17 décembre 2004.



**DROIT DE TIMBRE  
PAYE SUR ETAT**  
Autorisation du 01/07/1986

2005 D N° 1317

Volume : 2005 P N° 811

Publié et enregistré le 18/03/2005 à la conservation des hypothèques de

**LESPARRE MEDOC**

Droits : 75,00 EUR

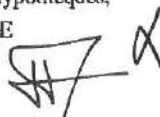
Salaires : 15,00 EUR

**TOTAL : 90,00 EUR**

Le Conservateur des Hypothèques,

Jean-Pierre PERISSE

Reçu : Quatre-vingt-dix Euros



**DP/RC**

**Dépôt de pièce**

**Modificatif règlement de jouissance**

L'AN DEUX MILLE CINQ

LE DIX HUIT FEVRIER

A CENON (Gironde), en l'office notarial.

Maître Dominique POULIN, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Dominique POULIN, Pierre GARREAU et Paul RIVIERE, Notaires associés", titulaire de l'office notarial sis à CENON (Gironde), 24 avenue Jean Jaurès, soussigné.

A reçu le présent acte contenant **DEPOT DE PIECE** à la requête de la personne ci-après dénommée.

**REQUERANT**

La société dénommée "**EURONAT**" société anonyme au capital de 500.000,00 €, dont le siège social est à GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde), lieudit Déppée, inscrite au répertoire prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements sous le numéro S. I. R. E. N. 302 476 403, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX (Gironde).

Ci-après dénommée "Le Requérant".

**PRESENCE - REPRESENTATION**

La personne morale identifiée ci-dessus sous le vocable "Requérant" est représentée par :

Monsieur Jean-Michel LOREFICE, directeur de société, demeurant en cette qualité à GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde), lieudit "Dépée", agissant en sa qualité de directeur général de ladite société, nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération de son conseil d'administration en date du 16 mars 1998, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Lequel a préalablement au modificatif objet des présentes, exposé ce qui suit :



## EXPOSE

### I - BAIL A CONSTRUCTION - MODIFICATIFS

Aux termes d'un acte reçu par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 18 juin 1975, la commune de GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde) a donné à bail à construction, dans les termes de la loi n° 64-1323 du 24 décembre 1964, à la société dénommée EURONAT, requérante aux présentes, un ensemble immobilier sis commune de GRAYAN - L'HOPITAL (Gironde), lieudit "Lede de l'Hopital", cadastré :

- Section AA, numéro 2, pour une contenance cadastrale de soixante quatorze hectares quatre vingt treize ares quatre vingt onze centiares (74ha 93a 91ca),
- Section AB, numéro 3, pour une contenance cadastrale de quarante trois hectares quatre vingt quatorze ares soixante quatorze centiares (43ha 94a 74ca),
- Section AC, numéro 1, pour une contenance cadastrale de soixante deux hectares deux ares quarante deux centiares (62ha 02a 42ca),
- Section AD, numéro 1, pour une contenance cadastrale de cent quarante neuf hectares trente quatre ares vingt cinq centiares (149ha 34a 25ca),

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE - MEDOC (Gironde), le 20 juin 1975, volume 2831, numéro 11.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 18 juin 1975, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 13 février 1976, volume 2878, numéro 07.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 29 juin 1981, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 28 juillet 1981, volume 3382, numéro 06.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 05 décembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE - MEDOC (Gironde), le 13 décembre 1983 volume 3636, numéro 26.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un modificatif dressé par Maître André RICARD, notaire à CENON (Gironde), le 11 mars 1985, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 05 avril 1985, volume 3776, numéro 12.

Lequel bail à construction a fait l'objet d'un avenant dressé par Maître Dominique POULIN, notaire soussigné, le 27 août 1996, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), le 25 septembre 1996, volume 1996P, numéro 1984.

### II - REGLEMENT DE JOUISSANCE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont s'agit a fait l'objet d'un règlement de jouissance et d'un état descriptif de division et de divers modificatifs dressés par l'office notarial de CENON (Gironde), dont les copies authentiques ont été publiées au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde), les, savoir :

d

w

- 13 février 1976, volume 2878, numéro 06.
- 04 mars 1976, volume 2883, numéro 10.
- 23 août 1976, volume 2922, numéro 14.
- 25 mai 1977, volume 2990, numéro 04.
- 23 septembre 1977, volume 3018, numéro 03.
- 05 février 1979, volume 3138, numéro 13.
- 30 janvier 1980, volume 3231, numéro 21.
- 05 mai 1980, volume 3256, numéro 26.
- 05 mai 1980, volume 3257, numéro 01.
- 10 juin 1980, volume 3267, numéro 06.
- 15 janvier 1981, volume 3227, numéro 25.
- 23 mars 1981, volume 3347, numéro 16.
- 16 avril 1981, volume 3354, numéro 25.
- 29 avril 1981, volume 3358, numéro 04.
- 03 septembre 1981, volume 3391, numéro 22.
- 11 mars 1982, volume 3447, numéro 22.
- 18 août 1982, volume 3496, numéro 10.
- 27 janvier 1983, volume 3542, numéro 17.
- 10 mars 1983, volume 3556, numéro 18.
- 15 juin 1983, volume 3585, numéro 04.
- 29 août 1983, volume 3605, numéro 15.
- 18 janvier 1984, volume 3646, numéro 21.
- 21 mars 1984, volume 3667, numéro 12.
- 02 mai 1984, volume 3677, numéro 23.
- 05 décembre 1984, volume 3745, numéro 26.
- 13 mars 1985, volume 3770, numéro 15.
- 17 mai 1985, volume 3786, numéro 11.
- 26 juillet 1985, volume 3804, numéro 14.
- 19 novembre 1985, volume 3832, numéro 14.
- 09 janvier 1986, volume 3846, numéro 29.
- 27 mai 1986, volume 3887, numéro 23.
- 13 janvier 1987, volume 3946, numéro 08.
- 15 décembre 1986 et 02 février 1987, volume 3939, numéro 28.
- 29 janvier 1987, volume 3951, numéro 03.
- 17 juin 1987, volume 3986, numéro 1er.
- 06 août 1987, volume 3999, numéro 12.
- 18 février 1988, volume 4049, numéro 21.
- 02 août 1988, volume 4095, numéro 25.
- 16 janvier 1989, volume 4138, numéro 04.
- 06 juin 1989, volume 4178, numéro 03.
- 15 juin 1989, volume 4182, numéro 11.
- 22 janvier 1990, volume 1990P, numéro 242.
- 14 novembre 1991, volume 1991P, numéro 2841.
- 27 janvier 1992, volume 1992P, numéro 211.
- 20 mars 1992, volume 1992P, numéro 654.
- 22 janvier 1993, volume 1993P, numéro 234.
- 06 janvier 1994, volume 1994P, numéro 87.
- 12 janvier 1996, volume 1996P, numéro 88.
- 12 janvier 1996, volume 1996P, numéro 89.
- 12 janvier 1996, volume 1996P, numéro 90.
- 15 novembre 1996, volume 1996P, numéro 2373.
- 15 novembre 1996, volume 1996P, numéro 2374.
- 06 février 1997, volume 1997P, numéro 318.

- 04 juin 1997, volume 1997P, numéro 1138.
- 13 mars 1998, volume 1998P, numéro 699.
- 30 juin 1988, volume 1998P, numéro 1641.
- 22 décembre 1988, volume 1998P, numéro 3356.
- 12 janvier 2001, volume 2001P, numéro 94.
- 29 décembre 2004, volume 2004P, numéro 3680.

La société dénommée EURONAT, requérante aux présentes, intervenant en sa qualité de gestionnaire du centre EURONAT, a requis Maître Dominique POULIN, notaire soussigné, de déposer au rang de ses minutes un extrait du règlement de jouissance dont s'agit en ce qu'il porte sur l'article VI intitulé "Défaut de règlement", du titre II intitulé "Charges communes générales et particulières" qu'il convient dorénavant de substituer à l'article existant.

CECI EXPOSE, il est passé au dépôt de pièce objets des présentes.

Monsieur Jean-Michel LOREFICE, ès-qualités, requiert Maître Dominique POULIN, notaire soussigné, de déposer au rang de ses minutes afin qu'il en soit délivrer tous extraits ou expéditions:

- Un extrait du règlement de jouissance du centre EURONAT, en ce qu'il porte sur la modification de l'article VI intitulé "Défaut de règlement", du titre II intitulé "Charges communes générales et particulières", de la seconde partie dudit règlement de jouissance.

Ladite pièce est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Etant ici fait observer qu'il n'est en rien dérogé aux autres clauses du règlement de jouissance ou de l'état descriptif de division sus-visés.

#### **PUBLICITE**

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière, une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE-MEDOC (Gironde).

#### **RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURE**

Le Requérant reconnaît formellement que les signatures et paraphes apposées sur la pièce déposée émanent bien de lui-même.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Requérant fait élection de domicile en son siège social.

#### **POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

LE PRESENT ACTE rédigé sur cinq pages,  
A été signé par le Requéant et le notaire soussigné, après lecture,  
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

**RENOIS**

Les parties approuvent expressément le texte du ou des renvois suivants qu'il y  
a lieu de réincorporer dans le corps de l'acte comme ne formant qu'un tout avec lui.

Approuvés :

Renvois .....: *no*

Mots rayés .....: *no*

Chiffres rayés ...: *no*

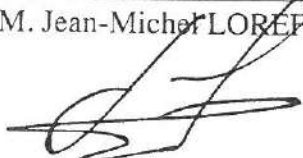
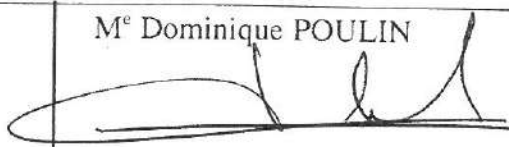
Lignes rayées ...: *no*

Barres tirées

dans les blancs : *no*

*no*

*no*

<p>M. Jean-Michel LOREFICE</p> 	<p>M<sup>e</sup> Dominique POULIN</p> 
--	--

6  
Annexé à la minute  
d'un acte reçu par  
M<sup>e</sup> Dominique POULIN  
Notaire Associé  
à Genon  
Le 18-02-2005

REFONTE

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE JOUISSANCE

établi par la Société Anonyme "EURONAT"

Capital 200.000 Francs

siège social à GRAYAN L'HOPITAL (Gironde)

lieudit DEPEE

(...)

"- DEUXIEME PARTIE -

DROITS ET OBLIGATIONS DES TITULAIRES DE DROITS DE  
JOUISSANCE

(...)

TITRE II

CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES

CAHIER DES CHARGES D'EXPLOITATION

(...)

ARTICLE VI - DEFAUT DE REGLEMENT

Le défaut de règlement de la redevance visée à l'article IV, trente (30) jours après mise en demeure restée infructueuse, entrainera la suppression de l'autorisation d'accès en voiture.

A cet effet, la carte magnétique de barrière d'entrée sera dévalidée."

Il n'est en rien dérogé aux clauses existantes à ce jour desdits état descriptif de division et règlement de jouissance.

Fait sur trois pages à GRAYAN-L'HOPITAL (Gironde), le 18 février 2005.



**POUR COPIE AUTHENTIQUE** réalisée par reproduction photocopique agréée, établie sur **sept** feuilles, conforme à l'original sur lequel est une mention reproduite indiquant le nombre de renvoi, de mot, de ligne, de chiffre rayé nul et de ligne bâtonnée ; et délivrée par Maître **Dominique POULIN** Notaire membre de la Société "**Dominique POULIN - Pierre GARREAU & Paul RIVIERE**", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CENON (Gironde), 24 Avenue Jean Jaurès.

