

RALE  
PUBLIQUES  
gatoire  
du 14/10/1955,  
de 67-3

## Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE PRDI	DÉPÔT 3304P03 2020 D N° 1315	DATE Date : 15/01/2020 Volume : 3304P03 2020 P N° 768
	B490-1111	125,00 EUR
	CLAT	
	CSI : 15,00 EUR	TOTAL Droits : 125,00 EUR

E mq  
F sg  
V sd

TR/HC/EV 100299603

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE DIX NEUF DÉCEMBRE

A LANTON (Gironde), 29 avenue de la République, au siège de l'office  
notarial, ci-après nommé,

Maître Hélène d'ARLOT de CUMOND, notaire au sein de l'Office notarial  
sis à LANTON (33138), 29 avenue de la République, dont est titulaire la société  
multi-offices par actions simplifiée dénommée « NOTAIRES CŒUR DU BASSIN,  
Maîtres Thomas de RICAUD, Bertrand FAYE et Nathalie CAILLAULT, notaires  
associés »,

A RECU le présent acte contenant DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT  
par :

La Société dénommée AN2M, Société par actions simplifiée au capital de  
2400,00 €, dont le siège est à ARCACHON (33120), 15 avenue du Général de Gaulle,  
identifiée au SIREN sous le numéro 518212006 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

La Société dénommée AN2M est représentée à l'acte par Monsieur Pascal  
DUWEL, associé président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu  
de la loi que des statuts, assisté de Madame Carole DULUC, associée, agissant au  
demeurant tous deux en qualités de seuls associés de ladite société conformément à  
l'article 25 des statuts en vigueur.

Le comparant sera dénommé au cours des présentes "LE LOTISSEUR".

(1) CSI : Contribution de valeur immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés  
modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit  
d'accès et un droit de rectification.

Lequel, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose ce qui suit :

### **I - SUR LE TERRAIN FAISANT L'OBJET DU LOTISSEMENT**

Le **LOTISSEUR** est propriétaire ainsi qu'il sera expliqué ci-après sous le paragraphe "Origine de propriété" d'un terrain d'une surface globale de 4.174 m<sup>2</sup> sis à AUDENGE (33980) Rue des Sourbets, dont la désignation cadastrale est rappelée dans le tableau ci-dessous :

Section	N°	Lieudit	Surface	Désignation
DK	273	BAS VALLON	00 ha 02 a 43 ca	Partie lot 1
DK	281	7 RUE DES SOURBETS	00 ha 03 a 58 ca	Partie lot 1
DK	274	BAS VALLON	00 ha 01 a 48 ca	Partie lot 2
DK	282	7 RUE DES SOURBETS	00 ha 04 a 54 ca	Partie lot 2
DK	277	7 RUE DES SOURBETS	00 ha 06 a 01 ca	Lot 3
DK	278	7 RUE DES SOURBETS	00 ha 02 a 53 ca	Partie lot 4
DK	275	BAS VALLON	00 ha 03 a 63 ca	Partie lot 4
DK	267	11 RUE DES SOURBETS	00 ha 02 a 74 ca	Partie lot 5
DK	268	BAS VALLON	00 ha 04 a 27 ca	Partie lot 5
DK	266	11 RUE DES SOURBETS	00 ha 04 a 65 ca	Espaces communs
DK	269	BAS VALLON	00 ha 05 a 28 ca	Espaces communs
DK	279	7 RUE DES SOURBETS	00 ha 00 a 54 ca	Espaces communs

Le lotissement se compose de cinq lots de terrain à bâtir, desservis par une voie commune bordée d'espaces verts, le tout devant être détenu par une association syndicale libre qui sera constituée entre les acquéreurs des cinq terrains à bâtir et le propriétaire de la maison existante et conservée à l'angle sud-est de l'opération.

### **II - SUR LE DOSSIER DE LOTISSEMENT -**

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un cahier des charges fixant les règles et servitudes d'intérêt privé imposées dans le lotissement.

4° - La notice de présentation indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

Ce lotissement a été dénommé **LE CLOS DES SALINES**.

### **III - SUR L'APPROBATION DU LOTISSEMENT**

La création du lotissement a été autorisée par un permis d'aménager délivré le 6 mai 2019 sous le numéro PA 033 019 19 K0001.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître Jean-Louis MONGE, huissier de justice à BELIN BELIET (33830) 102 avenue Aliénor, aux termes d'un procès-verbal en date des 4 juin, 2 juillet et 6 août 2019.

Par courrier en date du 7 août 2019, Madame le Maire de la commune d'AUDENGE a certifié que le permis d'aménager n'avait fait l'objet d'aucun recours.

**CECI EXPOSE**, il est passé au dépôt de pièces faisant l'objet des présentes :

### **DEPOT DE PIECES**

Le comparant a, par les présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, tant pour en assurer la conservation que pour en délivrer tous extraits, copies simples ou copie authentique à qui il appartiendra, les pièces ci-après, résultant des faits exposés ci-dessus, savoir :

1°/ Les éléments relatifs à la Société LOTISSEUR, savoir :

- Les statuts de la société AN2M,
- L'extrait KBIS de la Société AN2M à jour du 29 novembre 2019,
- L'état des nantissements,
- Le certificat de non faillite.

2°/ Le dossier de demande de permis d'aménager :

- Le formulaire CERFA de demande de permis d'aménager en date du 11 janvier 2019

- Tableau de répartition de la surface de plancher
- PA 1 : plan de situation
- PA 2 : notice de présentation
- PA 3 : plan de l'état initial du terrain
- PA 4-a : plan de composition
- PA 4-b : repérage de la végétation
- PA 4-1 : bilan de la concertation
- PA 5 : coupes transversales et longitudinales
- PA 6 : photographies du terrain dans son environnement proche
- PA 7 : photographies du terrain dans son environnement lointain
- PA 8-a : programme des travaux
- PA 8-b : plan des travaux – Voirie, assainissement, eaux pluviales
- PA 8-c : plan des travaux - Réseaux
- PA 8-d : profil en long
- PA 8-e : profil en travers – coupes type
- PA 9 : hypothèse d'implantation des bâtiments
- PA 39 : annexe – permis de démolir
- Annexe : cahier des charges
- Récépissé en date du 14 janvier 2019.

3°/ Une ampliation de l'arrêté accordant permis d'aménager délivré le 6 mai 2019 sous le numéro PA 033 019 19 K0001, autorisant la vente par anticipation des lots.

4°/ Une expédition du procès-verbal de constat de l'affichage établi par Maître Jean-Louis MONGE, huissier de justice à BELIN BELIET (33830) 102 avenue Aliénor, en date des 4 juin, 2 juillet et 6 août 2019.

5°/ Un courrier du 7 août 2019, dans lequel Madame le Maire de la commune d'AUDENGE a attesté que ce permis d'aménager n'a fait l'objet d'aucun recours tant gracieux que contentieux, ni de procédure de retrait.

6°/ Le tableau de répartition de la surface de plancher.

7°/ Le projet de statuts de l'association syndicale du lotissement

8°/ Le cahier des charges du lotissement

9°/ Les plans de bornage des lots UN (1) à CINQ (5)

10°/ Le procès-verbal de réception des travaux d'équipement signé par les services concessionnaires,

11°/ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) , hors travaux de finition, déposée le 16 décembre 2019,

12°) L'original du contrat de cautionnement sous seing privé conclue entre la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE et le LOTISSEUR, contenant garantie d'achèvement des travaux, le 15 octobre 2019.

Précision faite qu'il n'a pas été établi de règlement de lotissement, le LOTISSEUR ayant entendu soumettre le lotissement au plan local d'urbanisme de la commune d'AUDENGE ou à tout document qui y sera substitué.

## **1/ DESIGNATION DES LOTS DU LOTISSEMENT**

### **DESIGNATION**

#### **LOT UN (1)**

A AUDENGE (GIRONDE) (33980) 7 Rue des Sourbets,

Un terrain à bâtir.

Portant le numéro un (1) du lotissement dénommé LE CLOS DES SALINES.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	273		00 ha 02 a 43 ca
DK	281		00 ha 03 a 58 ca

Total surface : 00 ha 06 a 01 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 290,00 m².

#### **LOT DEUX (2)**

A AUDENGE (GIRONDE) (33980) 7 Rue des Sourbets,

Un terrain à bâtir.

Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LE CLOS DES SALINES.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	274		00 ha 01 a 48 ca
DK	282		00 ha 04 a 54 ca

Total surface : 00 ha 06 a 02 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 290,00 m².

**LOT TROIS (3)**

A AUDENGE (GIRONDE) (33980) 7 Rue des Sourbets,

Un terrain à bâtir.

Portant le numéro trois (3) du lotissement dénommé LE CLOS DES SALINES.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	277		00 ha 06 a 01 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 290,00 m².

**LOT QUATRE (4)**

A AUDENGE (GIRONDE) (33980) 7 Rue des Sourbets,

Un terrain à bâtir.

Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé LE CLOS DES SALINES.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	278		00 ha 02 a 53 ca
DK	275		00 ha 03 a 63 ca

Total surface : 00 ha 06 a 16 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 300,00 m².

**LOT CINQ (5)**

A AUDENGE (GIRONDE) (33980) 7 Rue des Sourbets,

Un terrain à bâtir.

Portant le numéro cinq (5) du lotissement dénommé LE CLOS DES SALINES.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	267		00 ha 02 a 74 ca
DK	268		00 ha 04 a 27 ca

Total surface : 00 ha 07 a 01 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 350,00 m².

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## **2/ DESIGNATION DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT**

Les voies et espaces communes du lotissement, devant faire l'objet d'une cession à l'association syndicale libre constituée entre les colotis figurent ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DK	266	11 RUE DES SOURBETS	00 ha 04 a 65 ca
DK	269	BAS VALLON	00 ha 05 a 28 ca
DK	279	7 RUE DES SOURBETS	00 ha 00 a 54 ca

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bertrand FAYE notaire à LANTON le 20 août 2019, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 6 septembre 2019, volume 2019P, numéro 16143.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bertrand FAYE notaire à LANTON le 20 août 2019, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 6 septembre 2019, volume 2019P, numéro 16120.

### **DECLARATION D'ACHEVEMENT PARTIEL DES TRAVAUX**

Le **LOTISSEUR** a fait exécuter partiellement les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux effectués a été adressée à la Mairie le 16 décembre 2019, et décharge en a été remise le 16 décembre 2019.

Les travaux de finition devront intervenir au plus tard le 31 mai 2021.

Il est ici précisé, conformément aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation et de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme que le **LOTISSEUR** a souscrit une garantie d'achèvement auprès de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE en date du 15 octobre 2019, demeurée ci-annexée.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux restant à effectuer sera produite par le **LOTISSEUR** dès l'accomplissement de ceux-ci et l'attestation de conformité sera déposée au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, aux frais du **LOTISSEUR**.

### **CAHIER DES CHARGES**

Le contenu du cahier des charges déposé aux termes des présentes est ici intégralement reproduit en vue de sa publication au service de la publicité foncière compétent :

***« Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement, ces règles contractuelles s'ajoutant aux dispositions de caractère réglementaires contenues dans le règlement d'urbanisme de la Commune d'Audenge.***

***Dans le cas du lotissement « Le Clos des Salines », il ne sera autorisé la réalisation que d'un seul logement par lot. »***

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** assiette du lotissement appartient au **VENDEUR** par suite de l'acquisition qu'il en a faite avec plus grande contenance, savoir

- Partie suivant acte reçu par Maître Bertrand FAYE notaire à LANTON le 20 août 2019, de :

Madame Isabelle Muguette Cécile Christiane BEGUIN, agent de production polyvalente, épouse de Monsieur Eric Pierre ARCHERI, demeurant à REIMS (51100) 13 rue Thiérot.

Née à REIMS (51100) le 30 octobre 1971.

Mariée à la mairie de REIMS (51100) le 9 mai 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Monsieur Philippe Pierre Raoul BEGUIN, télé-commercial, époux de Madame Fanny Claire Agnès MARECHAL, demeurant à COUDEKERQUE-BRANCHE (59210) 12 boulevard Vauban.

Né à REIMS (51100) le 4 juin 1974.

Marié à la mairie de ECHINGHEN (62360) le 15 juin 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Monsieur Renaud Pierre Léo Marcel BEGUIN, chauffeur livreur, époux de Madame Audrey Colette Mireille DEOM, demeurant à THILLOIS (51370) 3 rue de l'Aurore.

Né à REIMS (51100) le 7 juin 1982.

Marié à la mairie de REIMS (51100) le 29 juin 2007 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR), payé comptant à l'acte qui en contient quittance, et pour partie au moyen du financement ayant fait l'objet de la garantie hypothécaire susvisée.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 6 septembre 2019, volume 2019P, numéro 16120.

- Partie suivant acte reçu par Maître Bertrand FAYE notaire à LANTON le 20 août 2019, de :

Monsieur Eric Georges Paul FICHELE, chauffeur poids lourd, et Madame Isabelle Marie-France Edmonde BAUDMONT, auxiliaire de vie, son épouse, demeurant ensemble à AUDENGE (33980) 11 rue des Sourbets.

Monsieur est né à LE PETIT-QUEVILLY (76140) le 17 octobre 1963,

Madame est née à REIMS (51100) le 23 juillet 1963.

Mariés à la mairie de BOULEUSE (51170) le 10 juin 2000 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280 000,00 EUR), payé comptant à l'acte qui en contient quittance, et pour partie au moyen du financement ayant fait l'objet de la garantie hypothécaire susvisée.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 6 septembre 2019, volume 2019P, numéro 16143.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

**Originellement**, l'ensemble immobilier dont est issue la parcelle objet des présentes appartenait à Monsieur Maurice BEGUIN, pour avoir acquis le terrain, seul, et en son nom personnel, savoir :

1/ Partie pour l'avoir acquise suivant acte reçu par Maître LEBLOND notaire à PESSAC, le 6 décembre 1991, de :

Monsieur Joseph PAWLOWSKI, directeur commercial, né à VILLEY SAINT ETIENNE (Meurthe et Moselle), le 19 avril 1932, divorcé de Jacqueline Andrée Marcelle CURTI, demeurant à PIERROTON, Commune de CESTAS, 80 Route d'Arcachon.

Cette acquisition a été réalisée moyennant un prix de cent mille francs payé comptant à l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3EME le 17 janvier 1992, volume 1992P numéro 625.

2 / Partie pour l'avoir acquise suivant acte reçu par RADOT notaire à ANDERNOS LES BAINS, le 20 avril 2000, de :

- Monsieur Raymond Henri Didier DURINGUES, courtier en vins, né à TALENCE le 12 juin 1947, veuf non remarié de Madame Danielle Marie SIMON, demeurant à BORDEAUX, 39 Rue du Sablonat,

- Madame Marthe Louise VIDAL, retraitée, née à BORDEAUX, le 4 avril 1911, veuve non remariée de Monsieur Pierre Raymond DURINGUES, demeurant à BORDEAUX, 35 Rue du Sablonat,

- Monsieur Jean Franck DURINGUES, retraité, né à AUDENGE (Gironde), le 14 juillet 1917, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Jeanne Jacqueline MAUBLANC, demeurant à CASSY, Commune de LANTON (Gironde) - 21 Rue du Port

- Monsieur Pierre Rachel DURINGUES, retraité, né à AUDENGE (Gironde), le 16 février 1921, époux de Madame Alyette Paule FARGE, demeurant à TALENCE (Gironde), 32 Rue Charles Gounod.

Cette acquisition a été réalisée moyennant un prix de deux cent cinquante mille francs payé comptant à l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3EME le 15 juin 2000, volume 2000P, numéro 8715.

**Et les constructions** : pour les avoir fait édifier sans n'avoir consenti aucun privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur, en vertu savoir :

- d'un permis de construire délivré le 4 mars 1992 sous le numéro 33 019 92 K0005, pour l'édification d'une maison à usage d'habitation de quatre pièces principales d'une surface hors oeuvre nette de 149 m<sup>2</sup>

- un permis de construire pour l'édification d'un hangar délivré le 20 novembre 2001 sous le numéro PC3301901K1071.

### **Vente par Monsieur Maurice BEGUIN au profit de Monsieur et Madame Eric FICHELE**

Suivant acte reçu par Maître BURGAUD notaire à ANDERNOS-LES-BAINS, le 17 septembre 2004, Monsieur Maurice Pierre Daniel BEGUIN, ci-après nommé, a vendu une partie de sa propriété au profit de Monsieur et Madame Eric FICHELE, ci-dessus nommés.

Cette acquisition a été réalisée moyennant un prix de quinze mille deux cent quarante-cinq euros (15 245,00 eur) payé comptant à l'acte qui en contient quittance, au moyen d'un prêt garanti par une inscription ci-dessus visée, et dont la dernière échéance était le 15 février 2019.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 8 novembre 2004, volume 2004P, numéro 15784.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.



**Décès de Monsieur Maurice BEGUIN**

Monsieur Maurice Pierre Daniel BEGUIN, en son vivant chef d'atelier, divorcé de Madame Christiane POCHOLLE, demeurant à GUEUX (51390) 5 impasse du Moulin à Vent

Né à REIMS (51000) le 25 novembre 1948.

Est décédé à REIMS (51100), le 12 février 2018,

Aux termes d'un testament olographe en date du 21 juin 2017, la personne décédée a institué Madame Annie Claudine CHAMBRAUD, sa concubine, retraitée, demeurant à GUEUX (51390) - 5 rue du Moulin à Vent, née à AIXE-SUR-VIENNE (87700) le 7 avril 1954, légataire à titre particulier :

- D'un droit d'usage et d'habitation portant sur l'immeuble sis à GUEUX (51390), 5 impasse du Moulin à Vent à l'exception de l'intégralité du garage.

- De la pleine propriété des meubles meublant garnissant ledit bien ci-dessus énoncé, à l'exception de ceux dans le bureau, la chambre de ses parents ainsi que l'intégralité du garage et son contenu.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Vincent CROCHET, Notaire à REIMS, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 12 juin 2018.

Et laissant pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers, ses trois enfants susnommés, vendeurs aux présentes,

Madame Isabelle Muguette Cécile Christiane BEGUIN, épouse de Monsieur Eric Pierre ARCHERI,

Monsieur Philippe Pierre Raoul BEGUIN,

Monsieur Renaud Pierre Léo Marcel BEGUIN,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi par Maître CROCHET, notaire participant, le 12 juin 2018.

L'attestation immobilière constatant la transmission des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession aux héritiers a été établie par le même notaire le 20 août 2019 et a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3EME le 6 septembre 2019, volume 2019P, numéro 16109.

**ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

**PUBLICITE FONCIERE**

En application de l'article 73 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, l'autorisation administrative de lotissement sera publiée au service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné.

**PAIEMENT SUR ETAT**

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

**FRAIS**

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par le LOTISSEUR, ainsi qu'il s'y oblige.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites le comparant fait élection de domicile en sa demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

### **CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **LOTISSEUR** devront s'effectuer à l'adresse de son siège indiquée en tête des présentes.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**


Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

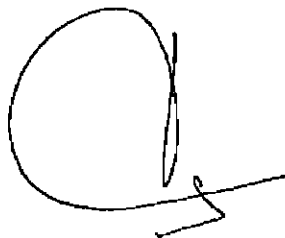
**Mme DULUC Carole**  
représentant de la  
société dénommée  
**AN2M a signé**

à LANTON  
le 19 décembre 2019



**M. DUWEL Pascal**  
représentant de la  
société dénommée  
**AN2M a signé**

à LANTON  
le 19 décembre 2019



**et le notaire Me D'ARLOT**  
**DE CUMOND HÉLÈNE a**  
**signé**

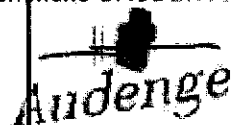
à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE DIX NEUF DÉCEMBRE



REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 033 019 19 K0001

Commune d'AUDENGE



date de dépôt : 14/01/2019  
complété le : 22/02/2019 et le 08/04/2019  
demandeur(s) : la SAS AN2M représentée par  
Monsieur DUWEL Pascal  
pour : l'aménagement d'un lotissement de 5 lots à  
bâtir après démolition d'un hangar avec différé des  
travaux  
adresse terrain : 11 rue des Sourbets, à  
AUDENGE (33980)

**Arrêté accordant un permis d'aménager  
au nom de la commune d'AUDENGE  
et autorisant le lotisseur à différer les travaux de finition (R442-13 a)  
et autorisant la VENTE par ANTICIPATION (R442-13 b)**

Le maire d'AUDENGE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14/01/2019 par la SAS AN2M représentée par Monsieur DUWEL Pascal demeurant 15 avenue Charles de Gaulle, à ARCACHON (33120) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un lotissement de 5 lots à bâtir après démolition d'un hangar avec différé des travaux ;
- sur un terrain situé 11 rue des Sourbets à AUDENGE(33980) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 Octobre 2011, modifié le 10 avril 2013, le 05 juillet 2017 et le 03 octobre 2018 et notamment le règlement de la zone UCa ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du : 22/02/2019 et du 08/04/2019 ;

Vu l'attestation du Maître d'Œuvre précisant que les travaux différés seront terminés au plus tard 24 mois à compter de la date de délivrance du présent arrêté ;

Vu l'attestation fournie par la Banque Populaire Centre Atlantique dont le siège social se trouve à Bordeaux, 10 Quai des Queyries à Bordeaux, précisant qu'une garantie d'achèvement sera délivrée sous réserve de l'achat du foncier, et de l'obtention du permis d'aménager pour une somme 94 000 € TTC

Vu l'avis favorable avec réserves du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon délivré en date du 04/02/2019 (annexe n° 1) ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde délivré en date du 15/03/2019 (annexe n° 2) ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 59 kVA triphasé en date du 13/03/2019 (annexe n° 3) ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la COBAN délivré en date du 05/02/2019 (annexe n° 4) ;

Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ - Eau France délivré en date du 12/02/2019 (annexe n° 5) ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de cinq lots (5).

#### IMPORTANT : DESTINATION DES LOTS

Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1 520 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots sera répartie selon le tableau joint dans la présente demande de permis d'aménager.

### Article 3

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer :

- aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées.
- aux dispositions de la Zone Uca du PLU.

Il sera fait application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme au regard du périmètre du lotissement constitué des cinq lots à bâtir.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AS2 - PROTECTION DES ETABLISSEMENTS DE CONCHYLICULTURE ET D'AQUACULTURE ET DES GISEMENTS COQUILLIERS du bassin d'Arcachon. Art 2 du décret du 30/10/1935. Décret du 23/01/1945.

Responsable servitude : Affaires maritimes quartier Arcachon.

- ZONE DE NUISANCE BRUIT - (arrêté du 02 juin 2016). Les constructions ne sont autorisées que sous réserve de satisfaire aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, modifiée par l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

### Article 4

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement annexés à la demande, complétés par les prescriptions et précisions suivantes :

- Les prescriptions du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon devront être impérativement respectées (copie jointe - annexe n° 1) ;
- Les prescriptions de la Communauté d'Agglomération Bassin d'Arcachon Nord devront être impérativement respectées (copie jointe - annexe n° 4) ;
- Les prescriptions de SUEZ - Eau France devront être impérativement respectées (copie jointe - annexe n° 5) ;

#### Article 5

13

Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées ci-dessus) seront à la charge exclusive du lotisseur.

Concernant l'éclairage public, les lampadaires seront équipés de lampes LED.

Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité et notamment de ses services techniques,
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Toute modification du programme d'équipement, devra faire l'objet d'une demande écrite, et de la délivrance d'un arrêté municipal correspondant.

#### Article 6

La SAS AN2M représentée par Monsieur DUWEL Pascal est autorisée à procéder à la vente des 5 lots inclus dans le périmètre du lotissement avant d'avoir réalisé les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement complété par les prescriptions du présent arrêté, conformément aux conditions définies à l'article R442-13b du Code de l'Urbanisme :

#### Article 7

Les travaux différés énumérés dans la présente demande de permis d'aménager devront être achevés au plus tard le 31 mai 2021 ;

#### Article 8

La garantie d'achèvement donnée par la Banque Populaire Centre Atlantique prendra fin passé le délai de contestation légal donné à l'autorité compétente pour s'opposer à la DAACT (R462-6 du Code de l'Urbanisme) ou, après récolement des travaux et délivrance de l'attestation de non contestation ;

#### Article 9

Des permis de construire, conforme aux dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir, pourront être délivrés à l'intérieur du lotissement à condition que les équipements desservant le lot objet de la demande soient achevés et que le lotisseur en atteste, sous sa responsabilité, en fournissant à l'acquéreur un certificat qui sera joint à la demande de permis de construire (article R.442.18b du Code de l'Urbanisme).

#### Article 10

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du Code de l'Urbanisme, le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement.

#### Article 11

Selon les prescriptions de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R462-1 à 10 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, 11 et 13 sont opposables.

## Article 12

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu la notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

## Article 13

Madame la Directrice Général des Services de la Commune de AUDENGE est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- la SAS AN2M représentée par Monsieur DUWEL Pascal demeurant 15 avenue Charles de Gaulle, à ARCACHON (33120) ;
- Monsieur le Directeur du Service d'Hygiène 2A, Avenue de la Côte d'Argent - CS 50501 - BIGANOS (33360) ;
- COBAN Atlantique - Service ADS - 43 avenue des Colonies - CS 90060 à ANDERNOS LES BAINS (33510).

Fait à AUDENGE  
Le 6 mai 2019

Le Maire,  
Nathalie Le Yondre



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse en terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**  
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux ;

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait ;

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'acquiesçant tacitement par la reconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.



Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :  
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

# VRD

**Rue des Sourbets**  
**33 980 AUDENGE**

**Références cadastrales :**  
**Section DK n° 47p, 48p et 169p**

**MARCHEPRIME**

**M18.201**

## LOTISSEMENT " Le Clos des Salines "

# CAHIER DES CHARGES

**DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER**

## PLATE COURAGE

**SAS AN2M**  
représentés par M. Pascal DUWEL  
15 Avenue du Général de Gaulle  
33 120 ARCACHON  
Courriel : an2m.immo@gmail.com

GEOMETHE-EXPENT  
O.E.T. 410



Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guichet - 8, Rue du Colonel Robert Piquet - 39 380 MARCHÉPRIME  
Tél. : 05 57 71 11 84 - Fax : 05 57 71 10 99 - Courriel : [marchepriime.yann@orange.fr](mailto:marchepriime.yann@orange.fr)

[illegible]

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

**COMMUNE D'AUDENGE**

**Lieu-dit "Bas-Vallon"**

**LOTISSEMENT "Le Clos des Salines "**

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement, ces règles contractuelles s'ajoutant aux dispositions de caractère réglementaires contenues dans le règlement d'urbanisme de la Commune d'Audenge.

Dans le cas du lotissement « Le Clos des Salines », il ne sera autorisé la réalisation que d'un seul logement par lot.

## SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie contenue en 20 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

