Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

101932805

ET/MPN/

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE
A DAX, en l'office notarial
Maître Edouard TACHOT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « GAYMARD TACHOT », titulaire d'un Office notarial à DAX (Landes), 38, Cours Galliéni, identifié sous le numéro CRPCEN 40023,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La **COMMUNE DE DAX**, Autre collectivité territoriale, située dans le département des LANDES, dont l'adresse du siège est à DAX (40100), Hôtel de Ville, 14 rue Saint Pierre,

A L'EFFET DE, par ces présentes, déposer au notaire soussigné et le requérir de mettre au rang de ses minutes**,** à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques quand et à qui il appartiendra, l'état descriptif de division en volume ci-après.

EXPOSÉ

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété et réservé aux ensembles immobiliers complexes.

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions des articles 1 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

CECI EXPOSÉ, il est établi **l'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES** concernant un immeuble ou ensemble immobilier dont la désignation actuelle est précisée ci-après.

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

La présente division en volume s'applique à l'ensemble immobilier suivant :

1 - A DAX (40100), Rue d'Aspremont
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :
Section AV, numéro 79 pour une surface de 0ha06a63ca ;
Section AV, numéro 171 pour une surface de 2ha19a86ca
Soit une surface totale de 2ha26a49ca

DESCRIPTION
Ensemble immobilier constitué de trois hangars à usage d'activités artisanales et de production d'électricité

P L A N S
Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants établis par le Cabinet LE DEUN & BONNET, Géomètre-Expert à Dax, le 10 Décembre 2024:
- Un plan de masse à la côte NGF 12.00.
- Un plan de masse à la côte NGF 21.00.
- Quatre coupes de principe permettant de visualiser les volumes.
- Extrait cadastral

•

EFFET RELATIF

1°) Acquisition suivant acte administratif par le département des Landes, le 13 juin 1980, publié au service de la publicité foncière des LANDES, le 04 juillet 1980 volume 4249 numéro 9.

2°) Acquisition suivant acte reçu par Me DUPLANTIER, notaire à DAX, le 23 janvier 1981, publié au service de la publicité foncière des LANDES, le 29 janvier 1981, volume 4421 numéro 23.

3°) PV du cadastre du 26 mai 1988 (réunion de AV 80 et 81) publié au service de la publicité foncière des LANDES, le 26 mai 1988 volume 6621 numéro 15.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

ORIGINE DE PROPRIETE

Pour la bonne compréhension des présentes, il est précisé que la parcelle cadastrée section AV Numéro 171 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AV 80 et AV 81 suivant PV du cadastre du 26 mai au service de la publicité foncière des LANDES, le 26 mai 1988 volume 6621 numéro 15.

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au BAILLEUR, savoir :

- Concernant la parcelle cadastrée section AV Numéro 80

Pour l'avoir acquis du département des Landes, suivant acte administratif en date du le 13 juin 1980, publié au service de la publicité foncière des LANDES, le 04 juillet 1980 volume 4249 numéro 9.

- Concernant la parcelle cadastrée section AV Numéro 81 et la parcelle cadastrée section AV Numéro 79

Pour les avoir acquis de :
Monsieur LEGAL René Marcel Henri, né à PARIS 16, le 06 décembre 1924.
Madame LEGAL Yvonne Géneviève Andrée, née à DAX, le 03 octobre 1929.
Madame SAILLARD Hélène Henriette, née à PARIS XV, le 04 septembre 1892
Monsieur Claude Gabriel Charles Daniel SERON, né à PARIS 8, le 18 janvier 1926.
Madame Colette Marie Thérèse LABERTIT, née à DAX, le 07 aout 1942.
Suivant acte reçu par Me DUPLANTIER, notaire à DAX, le 23 janvier 1981, publié au service de la publicité foncière des LANDES, le 29 janvier 1981, volume 4421 numéro 23.

CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

PRINCIPES DE DIVISION

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.
Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;

- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que le volume de tréfonds, ou limites en partie basse, comprend les fondations et les structures de l'immeuble qui pourraient le traverser et sont par suite sa propriété. Ce volume sera tenu de supporter, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;
- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

ETAT DESCRIPTIF EN VOLUMES

Observations préalables

Les cotes données dans la description suivante sont celles du nivellement général de la France dites « cotes NGF ».

La désignation qui va être donnée aux volumes dans le présent acte est purement indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans qui demeureront ci-annexés après mention d'usage.

Toutes structures telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante du plancher ou de la dalle d'un lot de volume, font partie de ce lot

La surface de chaque volume à chacun des niveaux où il est situé est donnée à titre indicatif.

La surface de base de chaque volume ou fraction est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes ou fractions, mais ne serviront pas au calcul de la répartition des différentes charges qui feront l'objet d'une répartition particulière.

Statut juridique

L'ensemble à édifier est divisé en QUATRE (4) volumes numérotés de 1 à 2 inclus.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier ne comporte pas de parties communes entre les volumes ci-après créés de sorte qu'il se trouve exclu du champ d'application de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

Désignation des volumes

La surface de chaque volume est celle indiquée ci-après. Chacun des volumes lorsqu'il est nécessaire pour l'identifier est défini en altimétrie par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute. A défaut, le volume comprend la fraction de sol (tréfonds et élévation) ou l'une des deux côtes uniquement.

La numérotation des fractions des volumes adoptée est la suivante :

. le premier chiffre correspond au numéro de volume auquel ladite fraction est attachée.

. le deuxième chiffre sert à situer ladite fraction.

DIVISION EN VOLUMES

L'IMMEUBLE sera divisé en QUATRE (4) volumes numérotés de UN (1) à QUATRE (4).

VOLUME 1 :

Sur une emprise de 1158 m² correspondant à la surface teintée en bleu sur le plan et les coupes schématiques joints.

1-1 Fraction de volume 1-1 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-1 avec une surface de base de 205 m².
La limite supérieure est définie par un plan incliné de 5.630° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.98 et 18.67 entre les points A1 – A4 – A3 – A2.
Sans limitation de profondeur.

1-2 Fraction de volume 1-2 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-2 avec une surface de base de 100 m².
La limite supérieure est définie par un plan incliné de 8.412° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.95 et 18.67 entre les points A4 – A5 – A20 – A6 – A7.
Sans limitation de profondeur.

1-3 Fraction de volume 1-3 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-3 avec une surface de base de 119 m².
La limite supérieure est définie par un plan incliné de 5.555° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.38 et 18.14 entre les points A13 – A14 – A15 – A16.
Sans limitation de profondeur.

1-4 Fraction de volume 1-4 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-4 avec une surface de base de
114 m².

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

La limite supérieure est définie par un plan incliné de 5.189° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.46 et 18.14 entre les points A16 – A17 – A18 – A13.
Sans limitation de profondeur.

1-5 Fraction de volume 1-5 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-5 avec une surface de base de 219 m².
La limite supérieure est définie par un plan incliné de 5.717° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.95 et 18.87 entre les points A6 – A8 – A9 – A10 – A11 – A12 – A21.
Sans limitation de profondeur.

1-6 Fraction de volume 1-6 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-6 avec une surface de base de 266 m².
La limite supérieure est définie par un plan incliné de 5.820° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.98 et 18.87 entre les points A8 – A9 – A19 – A20.
Sans limitation de profondeur.

1-7 Fraction de volume 1-7 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1-7 avec une surface de base de 135 m².
La limite supérieure est définie par un plan horizontal, à la cote par rapport au sol de 18.44 m entre les points A22 – A23– A24 – A25.
Sans limitation de profondeur.

VOLUME 2 :
Sur une emprise de 1158 m² correspondant à la surface teintée en jaune sur le plan et les coupes schématiques joints.

2-1 Fraction de volume 2-1 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-1 avec une surface de base de 205 m².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 5.630° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.98 et 18.67 entre les points A1 – A4 – A3 – A2.
Sans limitation de hauteur.

2-2 Fraction de volume 2-2 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-2 avec une surface de base de100 m ².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 8.412° par rapport au plan

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.95 et 18.67 entre les points A4 – A5 – A20 – A6 – A7.
Sans limitation de hauteur.

2-3 Fraction de volume 2-3 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-3 avec une surface de base de 119 m ².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 5.555° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.38 et 18.14 entre les points A13 – A14 – A15 – A16.
Sans limitation de hauteur.

2-4 Fraction de volume 2-4 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-4 avec une surface de base de 114 m ².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 5.189° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.46 et 18.14 entre les points A16 – A17 – A18 – A13.
Sans limitation de hauteur.

2-5 Fraction de volume 2-5 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-5 avec une surface de base de 219 m ².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 5.717° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.95 et 18.87 entre les points A6 – A8 – A9 – A10 – A11 – A12 – A21.
Sans limitation de hauteur.

2-6 Fraction de volume 2-6 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-6 avec une surface de base de 266 m ².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 5.820° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 17.98 et 18.87 entre les points A8 – A9 – A19 – A20.
Sans limitation de hauteur.

2-7 Fraction de volume 2-7 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2-7 avec une surface de base de135 m ².
La limite inférieure est définie par un plan horizontal, à la cote par rapport au sol de 18.44 m entre les points A22 – A23– A24 – A25.
Sans limitation de hauteur.

VOLUME 3 :
Sur une emprise de 964 m² correspondant à la surface teintée en vert sur le plan et les coupes schématiques joints.

3-1 Fraction de volume 3-1 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 3-1 avec une surface de base de 456 m².

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

La limite supérieure est définie par un plan incliné de 6.355° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 19.03 et 20.22 entre les points A28 – A29 – A30 – A31.
Sans limitation de profondeur.

3-2 Fraction de volume 3-2 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 3-2 avec une surface de base de 508 m².
La limite supérieure est définie par un plan incliné de 5.530° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 19.03 et 20.22 entre les points A26 – A27 – A28 – A31.
Sans limitation de profondeur.

VOLUME 4 :
Sur une emprise de 964 m² correspondant à la surface teintée en beige sur le plan et les coupes schématiques joint.

4-1 Fraction de volume 4-1 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 4-1 avec une surface de base de 456m².
La limite inférieure est définie par un plan incliné de 6.355° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 19.03 et 20.22 entre les points A28 – A29 – A30 – A31.
Sans limitation de hauteur.

4-2 Fraction de volume 4-2 avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 4-2 avec une surface de base de 508 m².
La limite inférieure est définie par un plan de 5.530° par rapport au plan horizontal, entre les cotes par rapport au sol 19.03 et 20.22 entre les points A26 – A27 – A28 – A31.
Sans limitation de hauteur.

TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES

N° Volumes	N° Fraction de volumes	Surface de base en m²	Consistance du lot	Niveau inférieur défini par côte NGF	Niveau supérieur défini par côte NGF
1	1-1	205	Hangar	SLP	plan incliné de 5.630° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.98 et 18.67
	1-2	100	Hangar	SLP	Plan incliné de 8.412° par rapport à l'horizontale

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

					entre les cotes 17.95 et 18.67
	1-3	119		SLP	plan incliné de 5.555° par rapport au plan horizontal, entre les cotes 17.38 et 18.14
	1-4	114		SLP	plan incliné de 5.189° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.46 et 18.14
	1-5	219		SLP	Plan incliné de 5.717° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.95 et 18.87
	1-6	266		SLP	plan incliné de 5.717° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.95 et 18.87
	1-7	135		SLP	Plan horizontal A la cote de 18.44 m
2	2-1	205	Panneaux photovoltaïques	Plan incliné de 5.630° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.98 et 18.67	SLH
	2-2	100	Panneaux photovoltaïques	Plan incliné de 8.412° par rapport à l'horizontale entre les	SLH

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

				cotes 17.95 et 18.67	
	2-3	119		Plan incliné de 5.555° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.38 et 18.14	SLH
	2-4	114		Plan incliné de 5.189° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.46 et 18.14	SLH
	2-5	219		Plan incliné de 5.717° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.95 et 18.87	SLH
	2-6	266		Plan incliné de 5.820° par rapport à l'horizontale entre les cotes 17.95 et 18.87	SLH
	2-7	135		Plan horizontal à la côte de 18.44m	SLH
3	3-1	456	Hangar	SLP	Plan incliné de 6.355° par rapport à l'horizontale entre les cotes 19.03 et 20.22
	3-2	508	Hangar	SLP	Plan incliné de 5.530°

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

					par rapport à l'horizontale entre les cotes 19.03 et 20.22
4	4-1	456	Panneaux Photovoltaïques	Plan incliné de 6.355° par rapport à l'horizontale entre les cotes 19.03 et 20.22	SLH
	4-2	176	Panneaux Photovoltaïques	Plan incliné de 5.530° par rapport à l'horizontale entre les cotes 19.03 et 20.22	SLH

La Commune de DAX a déposé à Maître Edouard TACHOT, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions d'acte qu'il appartiendra, savoir :

- Plan du cadastre
- Plans du géomètre
- Etat descriptif de division en volume – règlement.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de l'acte, il est fait attribution de juridiction au Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque propriétaire de volumes qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans la superficie générale.

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 C 9° dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, 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 en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.