

PUBLIÉ & ENREGISTRÉ à la Conservation des Hypothèques  
de TARBES - 1<sup>er</sup> Bureau - le 12 DEC. 1980

T.	
T.D.	
F. ou TL	152,00
Sal.	
Total	152,00

Vol. 1945 n° 19

Dépôt 31/12/80

Reçu cent cinquante francs



TARBES A.J.

LE CONSERVATEUR,

*J. Maillot*

LOI N° 111

15

L'an 1980, le mois de décembre

Me Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire associé, membre de la société "Me Louis PUJOL CAPDEVIELLE et Me Albert PUJOL CAPDEVIELLE, notaires associés", société titulaire d'un office notarial dont le siège est à TARBES, cours Gambetta, n° 17 et Place du Marché Brauhauban, sans numéro, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

1°- Monsieur Henri ABBADIE, Hotelier, demeurant à Louey (Hautes Pyrénées)

Né à TARBES le vingt et un septembre mil neuf cent dix neuf.

Epoux de Madame Juliette Marie Sidonie Léonie LAMATHE, avec laquelle il est marié en premières noces, sous le régime légal de la communauté de meubles et acquets, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de LOUEY, le vingt cinq avril mil neuf cent cinquante trois.

Ce régime n'a subi aucune modification d'ordre conventionnel ou judiciaire.

D'une part.-

2°- Et Monsieur Lucien Roger Armand PUJOS, représentant et Madame Thérèse Mathilde BERLUCCHI, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TARBES, 66 rue d'Urac.

Nés savoir, le mari à LAGUIAN MAZOUS (Gers) le quatorze janvier mil neuf cent vingt huit, et la femme à OURSBELILLE (H.P.) le six octobre mil neuf cent vingt sept.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime légal de la communauté d'acquêts par suite de leur mariage célébré sans contrat préalable à la Mairie de TARBES le dix aout mil neuf cent cinquante.

Lequel régime n'a subi depuis lors aucune modification d'ordre conventionnel ou judiciaire.

D'autre part.-

*H.A.*  
*LP*  
*PT*

Présence

M. ABBADIE est présent  
M. et Madame PUJOS sont présents.

LESQUELS, préalablement à la vente faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1.- Monsieur ABBADIE, requérant d'une part, est propriétaire d'un immeuble en nature de terrain situé à ODOS (Hautes Pyrénées), lieudit "La Hont", figurant au plan cadastral rénové de ladite commune, section A, sous les numéros :

- 277, pour une superficie de Trente et un ares trente centiares, ci .....	31a 30ca
- 284, pour une superficie de deux hectares trente ares vingt quatre centiares, ci .....	2ha30a 24ca
- 286, pour une superficie de Vingt et un ares vingt et un centiares, ci .....	21a 21ca
- 287, pour une superficie de Soixante douze ares soixante dix centiares, ci .....	72a 70ca
- 334, pour une superficie de Un hectare, soixante neuf ares dix centiares, ci .....	1ha 69a 10ca
Soit pour une superficie totale de Cinq hectares vingt quatre ares cinquante cinq centiares .	<u>5ha 24a 55ca</u> =====

Par suite des faits et actes ci après relatés :

1°) Originellement, cet immeuble constituait une dépendance de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux Paul ABBADIE, cultivateur, et Marie COSTE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Odos, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'AVERAN (Hautes Pyrénées), le onze juin mil neuf cent un, par suite de l'acquisition que ledit M. Paul ABBADIE en avait effectuée seul, pour le compte de ladite communauté, avec d'autres immeubles, de Monsieur Joseph FOURCADE PEYRAUBE, propriétaire éleveur, demeurant à Odos, moyennant un prix payé comptant, suivant acte reçu par Me CAZENAVETTE, notaire à Tarbes, le vingt trois octobre mil neuf cent vingt, transcrit au bureau des hypothèques de Tarbes le quatre novembre suivant, volume 1362, n° 66.

2°) Suivant acte reçu par Me CAPDEVIELLE, notaire à Tarbes, prédécesseur médiateur de la société titulaire de l'office notarial dénommé en tête des présentes, en présence réelle de témoins, le six février mil neuf cent cinquante, les époux ABBADIE COSTE, sus nommés, ont fait donation, à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil, à leurs six enfants et petit fils, et seuls présomptifs héritiers, parmi lesquels enfants se trouvaient Monsieur Henri ABBADIE, requérant, et Monsieur Dominique ABBADIE, ajusteur à l'ATS, époux de Madame Marie Louise CAZAUX, demeurant à Odos, de la nue propriété des biens leur appartenant.

Aux termes de cet acte, il a été notamment attribué à M. Dominique ABBADIE susnommé, sans soulte à sa charge, l'entier immeuble sus désigné, sous réserve au profit des donateurs et jusqu'au

jour du décès du survivant d'eux de l'usufruit de la totalité de l'immeuble  
Une expédition de cet acte de donation partage a été transcrite  
au bureau des hypothèques de Tarbes le neuf mars mil neuf cent cinquante,  
volume 2250, n° 28.

3°) Suivant acte reçu par Me CAPDEVIELLE, notaire susnommé, le  
six février mil neuf cent cinquante, M. Dominique ABBADIE susnommé, et son  
épouse, et M. Henri ABBADIE, requérant d'une part, ont, de l'agrément et  
du consentement des époux ABBADIE COSTE, donateurs susnommés, procédé à  
l'échange suivant :

M. Dominique ABBADIE Et son épouse ont cédé à titre d'échange,  
à M. Henri ABBADIE, l'entier immeuble dont partie fait l'objet de la pré-  
sente vente, grevé de l'usufruit des époux ABBADIE COSTE, ainsi qu'il a été  
dit ci-dessus.

En contre-échange, M. Henri ABBADIE requérant, a cédé à M. et  
Mme Dominique ABBADIE susnommés, un immeuble en nature de maison d'habita-  
tion et dépendances, situé à TARBES, quartier de la Gespe, à lui attribué  
aux termes de l'acte de donation partage sus énoncé, reçu par Me CAPDEVIELLE  
le six février mil neuf cent cinquante, grevé de l'usufruit des donateurs  
et du survivant d'eux. Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte d'échange a été transcrite au bureau  
des hypothèques de Tarbes le neuf mars mil neuf cent cinquante, volume  
2250, n° 29.

Etant ici précisé que les époux ABBADIE COSTE, donateurs susnommés sont  
tous deux décédés en leur domicile à Tarbes, le mari le vingt deux octobre  
mil neuf cent soixante, et la femme sans s'être remariée le cinq mars mil  
neuf cent soixante et un, sans avoir révoqué la donation par eux faite aux  
termes de l'acte sus énoncé sous le § 11 et sans laisser d'héritier à ré-  
serve autres que leurs cinq enfants et petit-fils donataires audit acte,  
en sorte que ce dernier est devenu définitif.

11.- Désirant vendre ce terrain en plusieurs parcelles en vue de  
la construction d'immeubles destinés à l'habitation, le vendeur a, ainsi  
qu'il va être relaté, fait établir un lotissement en conformité des dispo-  
sitions des articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants du Code  
de l'Urbanisme et de l'habitation.

Il a été établi un dossier de lotissement comportant, en application de  
l'article 315-5 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation :

- une note de présentation
- un plan de situation
- un plan faisant apparaître la composition d'ensemble du projet
- un projet de règlement
- un programme des travaux et les plans desdits travaux contenant les ré-  
seaux, l'assainissement et les profils en long et en travers type,

Au dossier de la demande, ont été joints les statuts de l'Association  
Syndicale des acquéreurs de lots, qui sera constituée dès que quatre lots  
auront été vendus.

111.- La demande d'autorisation de lotissement comportant, en  
quatre exemplaires, le dossier composé des documents visé au § 11 ci-dessus  
a été déposé à la mairie d'ODOS et adressé à la Direction départementale  
de l'Équipement des Hautes Pyrénées.

La création du lotissement a été autorisée par M. le Préfet des  
Hautes Pyrénées, aux termes d'un arrêté en date du dix sept décembre mil  
neuf cent soixante seize, ci après littéralement rapporté :

"ARRETE,

"Article 1- Est approuvé conformément aux documents annexés au  
présent arrêté, le projet de lotissement d'un terrain situé à ODOS en bor-  
dure de la RN 21, cadastré sous les n°s 277, 284, 286, 287 et 334 de la

J.P. A.  
IP

section A, pour une superficie de 56.152 mètres carrés et appartenant à M. Henri ABBADIE.

"Article 2- Les travaux d'aménagement du lotissement seront entrepris dans le délai maximum de deux ans.

"Article 3- M. le Secrétaire Général des Hautes Pyrénées,

" M. le Maire d'Odos

" M. le Directeur départemental de l'Equipement,

"sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté."

En application de l'alinéa 3 de l'article L 316.3 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation, les charges et conditions de la vente des lots figurant dans le règlement, ainsi que les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, sont ci-après reproduites :

"Article 4 - Servitudes d'élargissement :

"Le nouvel alignement de la rue de Gavarnie est porté à 7 mètres à partir de l'axe de la voie.

"Création des voies A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.M.N.O.

"La voie du lotissement se raccordera sur le nouvel alignement de la rue de Gavarnie par une courbe de rayon de 20 mètres.

"Article 5 - Morcellement et classement des lots :

"Le lotissement comporte vingt six lots numérotés de Un à Vingt six. Les lots 1 à 24 sont destinés à recevoir individuellement un seul immeuble d'habitation, cependant dans les immeubles d'habitation seront tolérés les locaux destinés à l'exercice des professions libérales, à condition que pour tout immeuble bénéficiant de cette disposition, la surface des planchers réservés aux activités relevant desdites professions soit inférieure à la moitié de sa surface habitable. Les lots 25 et 26 agricoles, sont réservés par le lotisseur qui le cas échéant, après autorisation des services compétents, le subdivisera en vue de la création d'habitations.

"Toute subdivision des lots est interdite excepté pour les lots 25 et 26.

"Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lots. Tout partage successoral ou l'application de l'article 815 du Code Civil, ne peut aboutir à un fractionnement plus poussé du lotissement.

"La contenance de chaque lot sera garantie exacte telle quelle sera indiquée sur les plans annexés aux actes. Les acquéreurs auront 8 jours à compter de leur entrée en jouissance, pour faire vérifier si bon leur semble et à leurs frais, la contenance des lots à eux vendus, passé ce délai, ils seront déchus de tous droits de réclamation, alors même que la différence de mesure en plus ou en moins excéderait un vingtième, cette différence devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

"Chaque acquéreur devra lors de la régularisation de son acte de vente, acquitter entre les mains du géomètre :

"Les frais de délimitation de son lot et ceux des plans à annexer à l'acte de vente.

"Article 6 - Permis de construire - Certificat de conformité :

"L'édification de toute construction dans le lotissement sera soumise à l'observation de la réglementation relative au permis de construire. Aucune construction de caractère précaire ou provisoire ne pourra y être autorisée.



2.A.  
NOTES



**"TITRE 11 - REGLES DE CONSTRUCTION :**

**"Article 7 - Implantation des constructions :**

"Le plan du lotissement indique :

L'orientation des constructions

"Le retrait des constructions par rapport à l'alignement

"Les zones d'isolement par rapport aux limites séparatives

"Les zones d'implantation des constructions, sous réserve du respect des prescriptions relatives aux marges d'isolement définies ci après dans le présent article.

"Les constructions doivent être implantées conformément à ce plan. Les constructions y compris leurs éléments accessoires tels que balcons, escaliers, mais à l'exclusion des éléments situés à moins de 0,50m du sol, doivent s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles délimitées sur le plan de construction du lotissement et conformément à l'orientation indiquée sur ce plan.

**"Zones non oedificandi :** Les constructions seront distantes d'au moins 4,5, 8, 14 et 20,50m des voies du lotissement et 5m du passage piétonnier et 5m de l'espace vert situé entre les lots 16 et 17.

**"Zones d'isolement.-** Elles seront de quatre mètres comme indiqué sur le plan de masse, pour les marges latérales et en fonds de lots. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur de la construction (à l'égout du toit) diminuée de 3m, sans pouvoir être inférieure à 4m)

"Toutefois ces distances ne pourront être inférieures à celles indiquées au tableau ci après :

Numéros des lots	Distances minimales en mètres à observer	
	Pour les marges latérales	Et en fonds des lots
Lot 1	quatre, huit,	cinq
Lot 2	quatre, dix huit	cinq
Lot 3	quatre, cinq	douze
Lot 4	quatre, cinq	quatre
Lots 5.7.9.11	quatre,	douze
Lots 6.8. 10.12	quatre	quatre
Lots 13. 14	quatre, cinq	quatre
Lots 15. 19.20.21.24	quatre	quatre
Lots 16. 17. 22	quatre, cinq	quatre
Lots 18, 23	quatre, cinq	huit

"Les constructions annexes seront incorporées ou accolées aux constructions principales à l'intérieur des zones constructibles.

**"Article 8 - Hauteurs :**

"La hauteur maxima des constructions est fixée à sept mètres pour les constructions des lots un à vingt quatre. Cette hauteur est mesurée de l'égout des couvertures au point le plus bas du sol naturel.

H. A.  
J.T. LP

"Le niveau supérieur du plancher bas du rez de chaussée des immeubles d'habitation et des immeubles commerciaux ne pourra être situé à moins de 0,40m de hauteur par rapport au point de rejet des eaux de toitures dans les caniveaux.

"Article 9 - Surfaces des immeubles individuels :

"Pour les immeubles d'habitation individuels, la surface totale hors oeuvre des constructions annexes comprises ne devra pas excéder vingt cinq pour cent de la surface du lot considéré, sans préjudice de l'application des règles prévues à l'article relatif aux implantations. La superficie des annexes ne devra pas dépasser le 1/20° de la surface des lots.

"Les constructions individuelles édifiées dans les lots pourront comporter au maximum deux logements, à condition que ceux-ci soient superposés.

"Article 10 - Aspects architecturaux :

"a) Constructions : Les constructions édifiées dans le lotissement devront constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition.

"Sont interdits :

"- les types d'architecture ne s'harmonisant pas avec celui de la région

"- les constructions qui ne présenteraient pas une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux,

"- les imitations de matériaux tels que faux moellons, faux pans de bois, etc ...

"- l'utilisation de matériaux préfabriqués tels que : agglomérés de ciment, etc ... qui ne seraient pas revêtus d'un parement ou d'un enduit,

"- tout motif décoratif de nature à porter atteinte à l'esthétique ou au caractère du lotissement,

"- les façades latérales et postérieures et les murs aveugles seront traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles,

"- les façades destinées à être enduites seront revêtues d'un enduit uniforme non coloré,

"- les peintures extérieures seront de couleur fondue, les rouges vifs et jaunes seront interdits.

"Les couvertures seront exécutées en tuiles brunes, ou en ardoises ou d'un type similaire.

"Article 11 - ACCES AUX VOIES :

"Pour la desserte des lots 1 à 26, le lotisseur doit créer les voies A.B.C.D.E.F.G.H.I.K.L.M.N. de 10 et 8 m. de largeur comprenant une chaussée de 8 et 6 mètres et un trottoir de un mètre de part et d'autre de la chaussée. Un rayon de 20 m raccorde la voie à la RN 21 et au futur alignement de la rue de Gavarnie. Lorsque la totalité des lots seront vendus, les voies du lotissement et les divers réseaux seront cédés à la commune en attendant, le lotisseur aura l'entretien de la voirie et des divers réseaux. Un passage piétonnier de 4m de large sera créé en bordure Est de la Gespe.

"Article 12 - Alimentation en énergie électrique :

"Après avis d'E.D.F., un poste de transformation type 76M sera construit par le lotisseur en bordure du parking et en limite sud du lot 2. L'alimentation du lotissement en BT et EP se fera en



2A. 1000000  
NOT



souterrain et sous trottoir. Seuls apparaîtront les supports EP qui seront du type agréé par la commune. Les frais d'alimentation en BP et en EP, la pose du compteur pour l'éclairage public ainsi que le brancyement des lots sont à la charge du lotisseur. L'emplacement des supports sera assujéti à l'avis d'E.D.F.

"Article 13 - Alimentation en eau : La canalisation d'eau potable existe sur la rue de Gavarnie. Le réseau à l'intérieur du lotissement ainsi que les branchements des lots seront installés en même temps aux frais du lotisseur. Ces travaux seront soumis à l'agrément du syndicat de Tarbes sud et de la ociété gérante (COMPAGNIE GENERALE DES EAUX) qui agréera également les matériaux à utiliser et l'entreprise chargée de l'exécution des travaux. Deux bornes à incendie seront placées sur trottoir et en limite des lots. Une se situera à l'est du lot 13 et l'autre à l'ouest du lot 4. Les canalisations jusqu'à ces bornes auront un diamètre 100, au delà le diamètre sera de 60. Les poteaux incendie devront débiter 17 l/s sur une pression minimale de 1 bar. Une borne d'arrosage sera placée sur chaque espace vert.

"Article 14 - Assainissement :

"Eaux usées : D'après les résultats de l'expertise géologique (rapport ci joint) demandés par les services de l'Action Sanitaire et Sociale. Chaque loti sera tenu d'évacuer ses eaux vannes et ses eaux usées ainsi que les effluents des WC, dans une station d'épuration créée par le lotisseur sur le lot 25. Les effluents de la station d'épuration s'écouleront dans des tranchées filtrantes, aménagées conformément à la réglementation et en accord avec les services compétents de la D.A.S.S. (voir plans ci joints).

"Le lotisseur placera sur chaque lot une boîte à graisse pour décantier les eaux ménagères.

"Si des puits arthésiens existent à moins de 60 mètres du dispositif d'assainissement, l'utilisation de l'eau pour l'alimentation humaine sera proscrite.

"Le réseau d'adduction en eau potable dessert les constructions avoisinantes.

"Le lotisseur ou l'association syndicale des lotis devront passer un contrat d'entretien de la station d'épuration avec une entreprise spécialisée.

"Les égouts du lotissement devront être branchés aux frais du lotisseur sur le réseau de la Ville de Tarbes, dès autorisation de celle-ci et dans les conditions de cette autorisation.

"Eaux pluviales : Les eaux de pluie de chaque lot seront aux frais du loti, collectées et menées dans un puits filtrant individuel installé à l'intérieur du lot. Les eaux de pluie des voies s'écouleront en partie en bordure de la rue de Gavarnie et en partie dans la Gespe qui se trouve à l'ouest du lotissement pour ce faire, le lotisseur créera une canalisation à ciel ouvert de  $\varnothing$  50 dans l'espace vert. Le rejet dans la Gespe s'effectuera par l'intermédiaire d'un ouvrage de décantation, de dessablage, de dissipation du flot et de la protection de la rive.

"Article 15 - Clotures : Tout terrain devra être cloturé aux frais de l'acheteur de manière à intercepter toute communication avec le reste du lotissement et ceci dans les deux ans qui suivent la signature de l'acte authentique de vente.

"1°) Clotures en bordure de route : elles seront constituées par une murette de 0,20m de large et de 0,40m de hauteur maximum, couronnement compris, surmontée d'une grille ou d'un grillage galvanisé de 3 m/m minimum. La hauteur totale de la cloture sera inférieure de 1,50 m. Les acquéreurs des lots devront obtenir les permissions de voirie réglementaire.

"2°) Clotures séparant les lots : Elles seront établies à cheval sur la ligne divisoire et devront donc faire l'objet d'un accord de mitoyenneté. Elles seront constituées par une murette de 0,20m de large et de 0,40m de hauteur totale maximum surmontée d'un grillage de telle sorte que la hauteur totale soit inférieure à 1,50 m.

"La plantation d'une haie vive pourra être autorisée à 0,50m de la cloture, sa hauteur devra être maintenue à 1,50m maximum. Les acquéreurs des lots voisins des lots non vendus pourront se cloturer suivant dispositions ci dessus et seront en droit d'exiger de l'acquéreur éventuel du lot contigu, le versement de la quote part correspondante.

#### "TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES :

##### "Article 16 - Lots non vendus :

"Le lotisseur est tenu de débroussailler les lots non vendus suivant les besoins et au minimum deux fois par an.

##### "Article 17 - Réglementation diverse :

"1°) Les règlements de police généraux, départementaux ou municipaux sont applicables sur le territoire du lotissement,

"2°) L'application du cahier des charges ne peut en aucun cas faire obstacle au règlement du lotissement.

##### "Article 18 - Jouissance des lieux - Servitudes particulières.

"1°- Toute activité susceptible de nuire au repos et à la tranquillité des habitants ou de troubler la jouissance des lieux est interdite. Cette prohibition concerne notamment les établissements incommodes ou insalubres.

"2°- Les annexes, qu'elles quelles soient, ne peuvent en aucun cas être utilisées comme habitations permanentes ou provisoires, ni comme résidences de vacances.

"3°- Les équipements ou aménagements utilitaires (tels que séchoirs à linge, de plein air, implantés dans les espaces libres des lots, devront être dissimulés aux regards par des plantations appropriées et suffisamment denses.

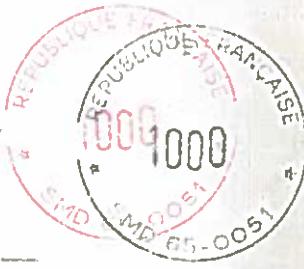
"4°- Les plantations potagères devront de même être dissimulées aux regards par un rideau de verdure suffisamment dense.

"5°- Les espaces non construits ne devront pas être en friches. Les zones non oedificandi de façade seront aménagées en jardin d'agrément.

"6°- Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrits sur les lots.

"7°- Les matériaux de construction en cours d'utilisation, et seulement pendant cette période, pourront être déposés sur le





terrain des lots intéressés, mais en aucune façon sur les espaces communs, de même les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots.

"8°- Les propriétaires des lots devront supporter les servitudes de visibilité instituées en vertu des textes réglementaires.

"9°- Les acquéreurs devront souffrir l'apposition dans l'intérêt général, sur leurs clotures, de plaques ou de panneaux de signalisation. Aucune indemnité de leur sera due. ils ne pourront s'opposer davantage à l'installation de candélabres, bornes, ni à des agencements d'intérêt général, le long de leur clôture ou devant leur lot, ni au survol éventuel de leur lot par les lignes électriques.

"10°- Les acquéreurs ne pourront utiliser que les branchements amorcés au droit de leur lot.

"11°- Les voies du lotissement seront exclusivement destinées à la circulation et ne pourront être soustraites à cet usage.

"12°- Les acquéreurs des lots sont tenus de procéder dans le délai de 4 ans à la construction de leur immeuble pendant ce délai, ils seront soumis aux servitudes prévues à l'article 15 précédent.

"Article 19 - Publicité - Affichage - Enseignes -

"Aucun emplacement, quel que soit sa situation ne pourra être utilisé ou loué pour la publicité ou l'affichage.

"Article 20 - Infractions - Sanctions

"Toute infraction à la réglementation sur les lotissements sera passible des sanctions prévues par les ordonnances 58.1447 et 58.1448 du 31 décembre 1958.

"TITRE IV - ASSOCIATION SYNDICALE - PERMIS DE CONSTRUIRE - REVISION DU LOTISSEMENT :

"Article 24 - Association syndicale :

"En application de l'article 9 du décret n° 58.1466 du 31 décembre 1958, une Association syndicale sera constituée entre les acquéreurs des lots en vue de la gestion et de l'entretien des voies, espaces libres et ouvrages d'intérêt collectif qui ne seraient pas classés dans le domaine public et ce à partir de la vente du quatrième lot.

"Ses statuts sont annexés au présent règlement.

"L'Association syndicale des propriétaires de lots ne peut ni louer, ni prêter les espaces libres à une personne publique ou privée pour y exploiter une activité quelconque.

"En particulier, aucun emplacement, quelle que soit sa situation, ne peut être utilisé ou loué pour la publicité ou l'affichage. L'Association syndicale ne peut également s'opposer :

"1°) A l'utilisation des voies du lotissement dans l'intérêt public,

"2°) Au classement des voies, espaces libres ou ouvrages d'intérêt collectif, dans le domaine public.

"Article 27 - Dispositions relatives aux espaces communs :

"L'entretien et la gestion des voies (y compris trottoirs) est à la charge de l'association syndicale.

"Mais à défaut l'entretien des trottoirs doit être assuré par l'acquéreur. Celui-ci est en tout cas responsable des parties

H. A. LP

de trottoirs situés en bordure de son lot.

"Les dégradations provoquées soit par un propriétaire de lot, soit par son entrepreneur, sont à charge du propriétaire du lot. Si celui-ci ne fait pas procéder aux réparations nécessaires dans le délai d'un mois, le lotisseur, l'association syndicale ou la commune peuvent faire exécuter les travaux aux frais de l'acquéreur responsable.

"Les acquéreurs de lots ne peuvent s'opposer à l'utilisation dans un intérêt collectif supérieur des voies du lotissement ni à la desserte par ces mêmes voies d'un lotissement voisin. Ils ne sont pas dispensés et demeurent responsables de l'entretien des voies en cause, tant que leur classement dans la voirie publique n'est pas intervenu. Ils peuvent toutefois exiger une participation financière des usagers de ces voies.

"Le classement de la voirie dans le domaine public, sera demandé par le lotisseur, ou l'association syndicale dès que l'équipement du lotissement aura été réalisé et après réception par les services techniques de la ville des voies et réseaux.

"Article 28 - Révision du lotissement :

"Le lotisseur peut demander la révision du lotissement dans les formes prévues par le décret n° 59.898 du 28 juillet 1959 relatif à l'instruction des demandes d'autorisation de lotissement et à leur approbation par le Préfet, et dans les conditions prévues par les articles 38 et 39 de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

"Si la demande de révision est postérieure à la première autorisation préfectorale de mise en vente des lots, il doit produire à l'appui de celle-ci l'accord des propriétaires de lots (2/3 ou 3/4). Toute possibilité d'obtenir une révision lui est retirée dès la vente du dernier lot.

"Les propriétaires de lots pourront également demander une révision dans les mêmes formes à condition de produire à l'appui du dossier l'accord du lotisseur, jusqu'à la vente du dernier lot, et l'accord des propriétaires de lots (2/3 ou 3/4) et en particulier des voisins limitrophes).

"ABLOTISSEMENT ET SUBDIVISION :

"Les demandes de révision peuvent concerner le regroupement de plusieurs lots jointifs, mais en aucun cas la subdivision d'un lot.

"La subdivision est interdite même s'ils s'agit d'une indivision (les copropriétaires ne pourront se prévaloir de l'article 815 du Code Civil pour déroger à ce principe).

"L'Administration peut procéder à la révision du présent règlement, dans le cas où les formes prévues par l'article 10 du décret n° 58.1466 du 31 décembre 1958."

1V.- A la requête du vendeur, l'arrêté préfectoral d'approbation, auquel était joint l'ensemble des pièces composant le dossier du lotissement, a été déposé au rang des minutes de Me Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à Tarbes, prédécesseur immédiat de la société titulaire de l'office notarial dénommé en tête des présentes, le vingt cinq janvier mil neuf cent soixante dix sept, et conformément à l'article R 315-27 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, ledit arrêté a été publié, avec une expédition de l'acte de dépôt sus visé, au premier bureau des hypothèques de Tarbes, le



TARBES A.J.

TARBES A.J.

trois février mil neuf cent soixante dix sept, volume 1140, n° 15.

V.- Enfin à la date du six février mil neuf cent quatre vingt Monsieur le Préfet des Hautes Pyrénées a délivré le certificat prévu par les articles R 315.1 et suivants du code de l'Urbanisme dont les termes sont ci-après littéralement reproduits :

- " VU l'arrêté du 17 décembre 1976 autorisant Monsi
- " ABBADIE à créer un lotissement à ODOS,
- " VU l'arrêté du 11 Juillet 1979 autorisant Monsie
- " ABBADIE à différer les travaux de finition,
- " VU la demande présentée par Me PUJOL CAPDEVIELLE
- " notaire à TARBES, que soit certifiée l'exécution totale des
- " prescriptions imposées par l'arrêté susvisé,
- " VU en date du 22 décembre 1977, l'arrêté donnant
- " délégation de signature,
- " VU LES procès verbaux de récolements des travaux
- " effectués les 25 Janvier 1980 et 4 février 1980.
- " CERTIFIE

" Les prescriptions imposées par l'arrêté d'auto  
" risation de lotir susvisé sont à la date de délivrance du p  
" sent certificat, exécutées dans leur totalité."

L'original de ce certificat est demeuré annexé après mention à la minute d'un acte qui en constate le dépôt au rapport de la société titulaire de l'office notarial en date du sept février mil neuf cent quatre vingt.

VI.- DOCUMENT D'ARPENTAGE - DESIGNATION DES LOTS -

Il résulte d'un document d'arpentage dressé par M. Jean Claude JUNQUET, demeurant à AUREILHAN, 16 avenue Jean Jaurés le dix neuf juillet mil neuf cent soixante dix neuf, sous le n° d'ordre 509, que l'immeuble loti, sis à ODOS, lieudit "La Hont", appartenant à M. ABBAI requérant d'une part, anciennement cadastré section A, sous les numéroc

- 284 pour une superficie de deux hectares trente ares vingt quatre centiares, ci .....	2h.30a.24ca
- 286 pour une superficie de vingt et un ares vingt et un centiares, ci .....	21a.21ca
- 287 pour une superficie de soixante douze ares soixante dix centiares, ci .....	72a.70ca
- 334 pour une superficie de un hectare soixante neuf ares dix centiares, ci .....	1h.69a.10ca
- 277 pour une superficie de trente et un ares trente centiares, ci .....	31a.30ca

Soit pour une superficie totale de Cinq hectares vingt quatre ares cinquante cinq centiares, ci. 5h.24a.55ca

A été divisé, tel qu'il apparait sur le plan d'implantation dudit lotissement de la façon suivante :

Section A numéros :

- 715 pour une superficie de sept ares huit centiares, constituant le lot numéro Un,
- 716 pour une superficie de sept ares soixante sept centiares constituant le lot numéro deux,
- 717 pour une superficie de Neuf ares cinq centiares, constituant le lot numéro Trois,
- 718, pour une superficie de Neuf ares dix neuf centiares constituant le lot numéro Quatre,

J.P.A.  
RT LP

- 719, pour une superficie de Sept ares soixante treize centiares, constituant le lot numéro Cinq,
  - 720, pour une superficie de Huit ares vingt cinq centiares, constituant le lot numéro Six,
  - 721, pour une superficie de Sept ares soixante treize centiares, constituant le lot numéro Sept,
  - 722, pour une superficie de Huit ares vingt cinq centiares, constituant le lot numéro Huit
  - 723, pour une superficie de Sept ares soixante treize centiares, constituant le lot numéro Neuf,
  - 724, pour une superficie de Huit ares vingt cinq centiares, constituant le lot numéro Dix,
  - 725, pour une superficie de Sept ares soixante treize centiares, constituant le lot numéro Onze,
  - 726, pour une superficie de Huit ares vingt cinq centiares, constituant le lot numéro Douze,
  - 727, pour une superficie de Sept ares trente centiares, constituant le lot numéro Treize,
  - 728, pour une superficie de Dix ares vingt deux centiares, constituant le lot numéro Quatorze,
  - 729, pour une superficie de Sept ares vingt neuf centiares, constituant le lot numéro Quinze,
  - 730, pour une superficie de Huit ares trente deux centiares, constituant le lot numéro Seize,
  - 731, pour une superficie de Six ares soixante sept centiares, constituant le lot numéro Dix sept,
  - 732, pour une superficie de Six ares soixante cinq centiares, constituant le lot numéro Dix huit,
  - 733, pour une superficie de Sept ares quatre vingt deux centiares, constituant le lot numéro Dix neuf,
  - 734, pour une superficie de Sept ares quatre vingt treize centiares, constituant le lot numéro Vingt
  - 735, pour une superficie de Sept ares vingt centiares, constituant le lot numéro Vingt et un,
  - 736, pour une superficie de Sept ares quarante trois centiares, constituant le lot numéro Vingt deux,
  - 737, pour une superficie de Six ares quarante huit centiares, constituant le lot numéro Vingt trois,
  - 738, pour une superficie de Sept ares trois centiares, constituant le lot numéro Vingt quatre,
  - 739, pour une superficie de Quatre vingt cinq ares quatorze centiares, constituant le lot numéro Vingt cinq (lot agricole)
  - 740, pour une superficie de Un hectare soixante dix ares dix sept centiares, constituant le lot numéro Vingt six (lot agricole)
  - 741, pour une superficie de quatre vingt trois ares trente deux centiares, à usage de voies de circulation.
- Soit ensemble, une superficie totale de Cinq hectares, vingt cinq ares quatre vingt huit centiares.

Cet exposé terminé, il est passé à la vente faisant l'objet des présentes.



9 7 10 15 190



Par les présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, Monsieur ABBADIE, requérant d'une part, vend à :

Monsieur et Madame PUJOS,  
 Requérants d'autre part, qui acceptent,  
 L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir, sise à ODOS, quartier "La Hont", faisant partie du lotissement dont il est question en l'exposé qui précède, figurant au plan cadastral rénové de la commune d'ODOS, section 4, sous le numéro 724, pour une superficie de *huit cent vingt cinq mètres carrés* constituant le lot numéro DIX ----- du lotissement.

Ainsi que ladite parcelle s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses appartenances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et telle au surplus :

a) Qu'elle figure cerclée de bleu sur un plan de situation demeuré ci annexé et délimitée au 1/60° sur un plan de masse demeuré également ci annexé après, après avoir été des parties certifié véritable,

b) Qu'elle confronte dans son ensemble :

- du levant à lot numéro 12
- du couchant à lot numéro 8
- du nord à lots numéros 9 et 11
- du midi à *rue du lotissement*

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété de l'immeuble d'où est extrait le lot faisant l'objet de la présente, résulte du paragraphe un de l'exposé qui précède.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires du lot acquis à compter de ce jour, et ils en auront la jouissance à compter également de la même époque, par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions figurant au règlement du lotissement ci-dessus, que les acquéreurs s'obligent solidairement à exécuter, reconnaissant au surplus en avoir une parfaite connaissance, tant par la lecture qui leur en a été donnée présentement, que par la remise qui leur a été faite antérieurement d'une copie de l'entier dossier de lotissement, les plans non compris, qui est restée en leur possession le temps nécessaire pour leur permettre de contracter en pleine connaissance de cause.

Plus précisément, les acquéreurs :

- Souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le lot vendu sauf à profiter de celles actives, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en saurait avoir en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

H.A.  
 JT LP

A ce sujet, Monsieur ABBADIE déclare qu'il n'a créé, conféré ou laissé acquérir sur le lot vendu aucune servitude passive et qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et du règlement du lotissement sus énoncé.

- Acquitteront à compter de ce jour les impositions, contributions et charges de toute nature auxquelles ledit lot est et pourra être assujéti.

- Enfin, acquitteront tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

#### P R I X

En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, toutes taxes comprises, forfaitaire de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS, ci ..... 180.000

Dans lequel la taxe à la valeur ajoutée est comprise pour dix neuf mille sept cent quarante cinq Francs

Le prix Hors taxes ressortant à cent soixante mille deux cent cinquante cinq francs

Sur lequel prix l'acquéreur a payé comptant, à l'instant même ainsi qu'il résulte de l'office notarial au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance d'autant la somme de CENT VINGT MILLE FRANCS, ci ..... 120.000

Quant au solde soit la somme de SOIXANTE MILLE FRANCS, ci ..... 60.000

l'acquéreur s'oblige à le payer au vendeur en une seule fois au plus tard le quinze janvier mil neuf cent quatre vingt un, sans intérêt.

Il est expressément convenu ce qui suit :

1° - ce paiement aura lieu à TARBES au siège de l'office notarial

2° - l'acquéreur pourra se libérer par anticipation sans préavis ni indemnité.

3° - Le solde du prix deviendra immédiatement exigible si bon semble au vendeur :

- à défaut de paiement à son échéance exacte du prix restant dû et quinze jours après un simple commandement de payer contenant déclaration par le vendeur de son intention d'user du bénéfice de cette clause, et resté infructueux sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

- en cas de règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle,

- en cas de vente ou d'expropriation, de saisie de l'immeuble.

4° - En cas de décès de l'acquéreur avant complète libération il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentant

#### RESERVE DU PRIVILEGE DE VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE - DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION

A la garantie du solde du prix de la présente vente l'immeuble vendu demeurera affecté par privilège expressément réservé au profit du vendeur avec réserve expresse de l'action résolutoire.



TARBES A.J.  
TARBES A.C.

Toutefois il ne sera pas pris à la réquisition expresse des vendeurs inscription de ce privilège, ce dernier se réservant la faculté de prendre cette inscription à tout moment aux frais de l'acquéreur s'il le juge utile.

Le vendeur déclare ne pas ignorer que l'inscription qui pourra être ainsi prise après le délai de deux mois à compter de ce jour, aura dégénéré et ne vaudra seulement que comme hypothèque conventionnell à son rang d'inscription conformément à l'article 2113 deuxième alinéa du code civil .

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 , la présente vente serapubliée au premier bureau des hypothèques de Tarbes par les soins du notaire associé soussigné et aux frais des acquéreurs, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le lot présentement vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

ETAT CIVIL - DECLARATIONS

1ent. - Monsieur ABBADIE vendeur, déclare :

- qu'il est né aux lieu et date sus indiqués,
- qu'il est marié sous le régime énoncé en tête des présentes
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble présentement vendu.

~~- que l'entier immeuble loti est grevé d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le vingt six janvier mil neuf cent soixanté dix neuf, volume 248, n° 54, en vertu d'une ouverture de crédit consentie par le CREDIT MOBILIER INDUSTRIEL SOVAC à M. ABBADIE, pour financer les travaux du lotissement, aux termes d'un acte reçu par Me Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire susnommé, le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante dix huit. Le lotissement s'oblige à en rapporter la mainlevée dans le délai de trois mois des présentes.~~

(1) 2ent. - De leur côté les acquéreurs déclarent

- que leurs dates et lieux de naissance et leur situation matrimoniale sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes
- qu'ils ne sont pas comptables de deniers publics,
- qu'ils sont de nationalité française et ont la qualité de résidents en France au sens de la réglementation des changes, actuellement en vigueur.

- qu'ils ne sont pas susceptibles actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

} H. A.  
ST LP

#### REMISE DE TITRES

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs, mais ces derniers demeurent subrogés dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, à leurs frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant le terrain dont dépend le lot présentement vendu.

#### DECLARATIONS FISCALES

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, les acquéreurs déclarent :

- que le terrain par eux acquis est destiné à la construction d'une maison dont les trois quarts au moins de sa superficie seront affectés à l'habitation,

- qu'ils s'engagent à effectuer les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction, dans les quatre ans de ce jour, sauf prorogation éventuelle valablement obtenue.

- qu'ils s'obligent à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration de ce délai, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

La taxe sur la valeur ajoutée sur le présent acte sera supportée et acquittée par le vendeur.

En outre, Monsieur ABABDIE déclare :

- que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimés CA3/CA4 à la Recette des Impôts de Tarbes Sud;

- et qu'il est immatriculé à l'INSEE, sous le numéro 316 823 566 00013.

#### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à TARBES, au siège de la société titulaire de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

#### DECLARATIONS

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir été informé par Me PUJOL CAPDEVIELLE, notaire associé soussigné, après qu'il lui ait indiqué que le terrain objet de la présente acquisition était destiné à l'édification d'une construction de l'intérêt qu'il peut avoir de souscrire la police d'assurance "responsabilité civile décennale" et de "dommages" instituée par la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978, entrée en vigueur le premier janvier mil neuf cent soixante dix neuf, une telle assurance présentant pour lui l'avantage de couvrir ces risques dans le cas où il viendrait dans les dix ans à aliéner l'immeuble dont il va entreprendre la construction, comme aussi dans le cas d'inexécution des engagements des entrepreneurs, ainsi que des dommages constatés sur un chantier avant réception alors que l'entreprise responsable est défailtante.

Il reconnaît que, pour son information plus complète, le notaire associé soussigné lui a remis une copie du commentaire de cette loi faite dans le supplément rapide DEFRENOIS, n° 19 de 1978.





TARBES A.J.  
TARBES A.J.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire associé soussigné, affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur dix sept pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné.

L'an mil neuf cent quatre vingt

Le mois décembre

A TARBES au siège de l'office notarial

Et le notaire associé a signé le même jour

Le tout après avoir expressément approuvé :

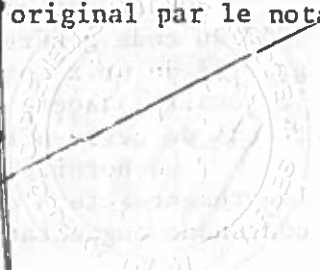
- renvois : un à la fin
- mots rayés comme nuls : cinq
- lignes entières rayées comme nulles : sept
- chiffres rayés comme nuls : huit
- barres tirées dans les blancs : une

(1) est libre de toute inscription

*[Handwritten signatures]*

*[Large handwritten scribble]*

POUR EXPEDITION CONFORME rédigée sur dix huit-----pages  
réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la  
reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.



*[Handwritten signatures and scribbles]*

*[Large handwritten scribble]*