

DU 17 FEVRIER 1978.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT,
Le dix sept février,
A BERNAC-DEBAT (Hautes-Pyrénées), en l'Etude de Maître André
NAVARET notaire audit lieu, soussigné.
Ledit Me NAVARET a reçu le présent acte authentique à la requête
des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les parties requérantes au présent acte sont :
L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DES
HAUTES-PYRENEES, dont le siège est à TARBES, 28 rue des Haras.

REPRESENTATION

L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'HABITATIONS A LOYER MODERE DES
HAUTES-PYRENEES, est représenté par Monsieur Urbain CAZAUX, conseil-
ler général des Hautes-Pyrénées, maire de BAREGES, demeurant à BARE-
GES.....

En sa qualité de président du Conseil d'Administration dudit
Office, et en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administra-
tion en date du vingt et un décembre mil neuf cent soixante seize,
dont une copie du procès-verbal certifiée conforme est demeurée ci-
annexée après mention.

E.X.P.O.S.E.

L'OFFICE PUBLIC DEPARTEMENTAL D'H.L.M. des Hautes-Pyrénées, a
entrepris et poursuivi l'édification d'un ensemble immobilier sur un
terrain sis à TARBES, boulevard du Martinet, rue des Graviers, et
rue Michelet, entre ces trois voies.

Il a décidé de mettre en vente à terme, au sens défini par l'ar-
ticle 1601-1 et 2 du Code Civil, l'article 6 deuxième alinéa de la
loi n° 67.3 du 3 janvier 1967 et les textes subséquents, notamment
l'article 11-II de la loi n° 67.547 du 7 juillet 1967, les différents
lots composant les bâtiments C et D de cet ensemble immobilier cons-
tituant la troisième et dernière tranche de construction.

Aussi, ledit Office a établi ainsi qu'il suit le cahier des
charges, clauses et conditions sous lesquelles seront consenties les
ventes des lots formant les bâtiments C et D de cet ensemble immobi-
lier.

CHAPITRE PREMIER.- DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ORI-
GINE DE PROPRIETE - PERMIS DE CONSTRUIRE - REGLEMENT DE COPROPRIETE -
CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES - STADE D'AVANCEMENT DES
TRAVAUX.-

ARTICLE 1er.- DESIGNATION DU TERRAIN SUR LEQUEL EST EDIFIE L'EN-
SEMBLE IMMOBILIER.-

Le terrain sur lequel l'ensemble immobilier qui sera ci-après
plus amplement désigné est en cours d'édification, est situé à TAR-
BES, boulevard du Martinet sans numéro, rue des Graviers sans numéro
et rue Michelet sans numéro, entre ces trois voies.

CAHIER DES
CHARGES
OFFICE H.L.M.
des H.P.

Il a une contenance d'après titres de trois mille quatre cent quatre vingts mètres carrés, et figure :

A la matrice cadastrale non rénovée de ladite ville :

- Section M, n° 141p, pour vingt centiares, ci.....	0 a 20 ca
- Section M, n° 181p, pour un are vingt centiares, ci.....	1 a 20 ca
- Section D, n° 132p, pour cinq ares soixante huit centiares	5 a 68 ca
- Section M, n°s 80p et 88p, pour soixante douze centiares ci'	0 a 72 ca
- Section M, n° 141p, pour vingt quatre centiares, ci.....	0 a 24 ca
- Section M, n°s 150p et 151p, pour un are douze centiares ci	1 a 12 ca
- Section M, n° 175 pour trente six centiares, ci.....	0 a 36 ca
- Section M, n°s 165p et 166p, pour cinq centiares, ci.....	0 a 05 ca
- Section M, n° 141p, pour un are vingt centiares, ci.....	1 a 20 ca
- Section M, n°s 140p et 141p pour seize centiares, ci.....	0 a 16 ca
- Section M, n°s 178p et 135p, pour trois ares seize centiares, ci.....	3 a 16 ca
- Section M, n° 181p, pour quarante centiares, ci.....	0 a 40 ca
- Section M, n° 179p, pour deux ares quarante centiares, ci	2 a 40 ca
- Section M, n°s 167p et 168p, pour vingt centiares, ci....	0 a 20 ca
- Section M, n°s 172p et 173p, pour trente deux centiares ci	0 a 32 ca
- Section M, n°s 176p et 177p, pour un are quatre vingt deux centiares, ci.....	1 a 82 ca
- Section M, n°s 169p et 171p, pour un are, ci.....	1 a 00ca
- Section M, n° 181p, pour quarante cinq centiares, ci.....	0 a 45 ca
- Section D, n° 122p, pour six ares quatre vingt huit centiares, ci.....	6 a 88 ca
- Section D, n°s 124p et 125p, pour deux ares quarante quatre centiares, ci.....	2 a 44 ca
- Section D, n° 122p, pour quatre ares quatre vingts centiares, ci.....	4 a 80 ca
TOTAL EGAL.....	<u>34 a 80 ca</u>

A la matrice cadastrale rénovée de ladite ville :

Section AX, n° 230, pour trente six ares trente sept centiares (36 a 37) (20, 22, 24, 26, 28 boulevard du Martinet).

Il forme le lot numéro QUATRE (4) du lotissement de la ZONE DE RENOVATION DU MARTINET, établi par la Société Tarbaise de Rénovation Urbaine :

- Approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du dix huit mai mil neuf cent soixante sept, dont une ampliation à laquelle étaient annexés notamment le cahier des charges général dudit lotissement et le cahier des charges particulier aux lots n°s 1, 4, 6, 7, 11 et 14 de ce lotissement, a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le seize juin mil neuf cent soixante sept, volume : 4074, n° 39.

- Et dont le modificatif concernant ce lot numéro QUATRE a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du sept décembre mil neuf cent soixante douze, dont une ampliation à laquelle étaient annexés le modificatif du cahier des charges et le plan modificatif est demeurée annexée à la minute du contrat administratif de vente du vingt trois juillet mil neuf cent soixante treize ci-après énoncé sous l'article 2, en suite duquel elle a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le premier août mil neuf cent soixante treize, volume : 489, n° 18.

Il est précisé que les clauses et conditions générales et particulières stipulées au cahier des charges général, au cahier des charges particulier au lot numéro QUATRE et au modificatif de ces cahiers des charges, ont été littéralement rapportées dans l'acte contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier ci-après énoncé sous l'article 4.

ARTICLE 2.- ORIGINE DE PROPRIETE.-

Le terrain sur lequel l'ensemble immobilier dont dépendent les lots à vendre est en cours d'édification, appartient à l'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de la Société dénommée SOCIÉTÉ TARBAISE DE RENOVATION URBAINE, société anonyme d'économie mixte au capital de Cent vingt mille Francs, dont le siège est à TARBES, en l'Hôtel de Ville, inscrite au Registre du Commerce de TARBES sous le numéro 61 B 16, aux termes d'un acte administratif en date du vingt trois juillet mil neuf cent soixante treize, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES, le premier août mil neuf cent soixante treize, volume : 489, n° 18.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable partie comptant et pour le surplus à terme.

Aucune inscription de privilège de vendeur n'a été prise en vertu de cet acte, la Société Tarbaise de Rénovation Urbaine, n'étant désistée purement et simplement de tous ses droits de privilège et d'action résolutoire contre l'Office acquéreur.

L'origine trentenaire de propriété du terrain se trouve établie dans l'acte du vingt deux octobre mil neuf cent soixante treize ci-après énoncé sous l'article 4 contenant le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

ARTICLE 3.- PERMIS DE CONSTRUIRE.-

L'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées a obtenu un permis de construire portant sur les bâtiments C et D de l'ensemble immobilier en cours d'édification, sur le terrain ci-dessus désigné à l'article 1er, constituant la troisième tranche des travaux de construction, suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du vingt neuf octobre mil neuf cent soixante seize (dossier PC 65/49.641) dont une ampliation est demeurée annexée à la minute de l'acte modificatif du règlement de copropriété du onze août mil neuf cent soixante dix sept ci-après énoncé sous l'article 4.

ARTICLE 4.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE.-

En vue de la vente par fractions de l'ensemble immobilier en cours d'édification, l'Office Public Départemental d'H.L.M. DES Hautes-Pyrénées, a dressé et fait recevoir par Me NAVARRET notaire soussigné, aux termes de deux actes :

- Le premier du vingt deux octobre mil neuf cent soixante treize, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le vingt trois octobre mil neuf cent soixante treize, volume : 529, n° 15.

- Le second du onze août mil neuf cent soixante dix sept, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le seize août mil neuf cent soixante dix sept, volume : 1230, n° 29.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété dudit ensemble immobilier, conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67.223 du 17 mars 1967, pris pour son application.

A ces deux actes, ont été annexés après mention par le notaire :

1°/ - Un plan de masse du lotissement de la Société Tarbaise de Rénovation Urbaine figurant notamment le lot numéro QUATRE objet des présentes et d'implantation des bâtiments sur ce lot avec indication pour chacun d'eux du nombre de leurs niveaux et de leur habitation.

- Et un plan d'ensemble du terrain objet des présentes figurant sous teinte bleue claire l'emplacement du bâtiment A, sous teinte bleue foncée l'emplacement du bâtiment B, sous teinte rouge l'emplacement du bâtiment C, et sous teinte jaune l'emplacement du bâtiment D, établi par Monsieur Jean CAHUZAC et Patrice LAMBERT, architectes, demeurant à TARBES, 20 rue Georges Magnoac.

2°/ Pour le bâtiment C :

- Un plan du rez-de-chaussée,
- Un plan d'étage courant (premier au cinquième),
- Un plan des sixième et septième étages,
- Un plan du huitième étage,
- Un plan de terrasse,
- Un plan de la façade Sud,
- Un plan de la façade Nord,
- Un plan de coupes,
- Un plan de détails.

3°/ Pour le bâtiment D :

- Un plan du rez-de-chaussée,
- Un plan d'étage courant (premier au huitième),
- Un plan des neuvième et dixième étages,
- Un plan du onzième étage,
- Un plan des terrasses,
- Un plan de coupes,
- Un plan des façades Sud et Est,
- Un plan des façades Nord et Ouest,

4°/ Pour l'ensemble des bâtiments C et D :

- Un plan de masse figurant l'implantation très exacte des bâtiments C et D (celle figurant au plan de masse annexé au règlement de copropriété du vingt deux octobre mil neuf cent soixante treize étant approximative).

- Le devis descriptif de construction de ces bâtiments.

Le tout dressé par Monsieur Patrice LAMBERT, architecte, demeurant à TARBES, 48 rue Larrey.

Le tout dressé par Monsieur Patrice LAMBERT, architecte, demeurant à TARBES, 48 rue Larrey.

ARTICLE 5.- DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.-

L'ensemble immobilier est ainsi généralement décrit dans l'état descriptif de division sus-énoncé à l'article 4 :

Sur le terrain d'une superficie de trois mille quatre cent quatre vingt mètres carrés, placé sous le régime de la copropriété, il sera édifié un ensemble immobilier comportant quatre bâtiments désignés par les lettres A, B, C et D :

- Le premier dit bâtiment A édifié à l'extrémité Nord-Ouest du terrain élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages sur partie (entrée n° 1), huit étages sur autre partie (entrée n° 2) et sept étages sur le surplus (entrée n° 3), comportant trois entrées donnant accès chacune à une cage d'escalier équipée d'un ascenseur respectivement dites entrée n° 1 au Nord-Ouest, entrée n° 2 au Centre et entrée n° 3 au Sud-Est, et deux passages couverts pour piétons.

- Le second dit bâtiment B édifié au Sud-Est et à la suite du précédent élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée et de huit étages sur partie (entrée n° 4) et de onze étages sur le surplus (entrée n° 5), comportant deux entrées donnant accès chacune à une cage d'escalier équipée d'un ascenseur respectivement dites entrée n° 4 au Nord et entrée n° 5 au Sud, et un passage couvert pour piétons au Centre.

- Le troisième dit bâtiment C édifié à l'Est et à la suite du précédent élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages sur partie (entrée n° 6), sept étages sur autre partie (entrée n° 7) et huit étages sur le surplus (entrée n° 8), comportant trois entrées donnant accès chacune à une

cage d'escalier équipée d'un ascenseur, respectivement dites entrée n° 6 au Nord, entrée n° 7 au Centre et entrée n° 8 au Sud-Est, et deux passages couverts pour piétons dont un dans le prolongement de la rue du Martinet.

- Le quatrième dit bâtiment D édifié à l'Est et à la suite du précédent, élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée et de onze étages, sur partie et dix étages sur le surplus, comportant une entrée à l'Est dite entrée n° 9, donnant accès à une cage d'escalier équipée d'un ascenseur et d'un monte-charges.

La desserte des divers bâtiments est assurée par des voies de circulation.

La superficie non occupée par l'implantation des bâtiments, des voies de circulation et des emplacements de stationnement est aménagée en espaces verts.

Un poste de transformation reçoit le courant et en assure la distribution aux bâtiments.

L'assainissement est assuré par un réseau intérieur relié lui-même à l'égout.

Le chauffage est assuré au moyen d'une chaufferie centrale et collective au lotissement de la Société Tarbaise de Rénovation Urbaine, par un raccordement particulier de chacun des bâtiments de l'ensemble immobilier à cette chaufferie, ainsi qu'il sera indiqué ci-après sous l'article 7.

ARTICLE 6.- DESCRIPTION DES BATIMENTS DANS LESQUELS SONT COMPRISES LES FRACTIONS BÂTIÈS A VENDRE.-

Les bâtiments C et D dont dépendent les fractions bâties à vendre sont ainsi décrits dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

Un bâtiment dit bâtiment C : édifié à l'est et à la suite du bâtiment B, lequel bâtiment sera élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée et de cinq étages sur partie (entrée n° 6) sept étages sur autre partie (entrée n° 7 et huit étages sur le surplus (entrée n° 8).

Ledit bâtiment :

Comportant trois entrées donnant accès chacune à une cage d'escalier équipée d'un ascenseur et respectivement dites entrée n° 6 au Nord-Ouest, entrée n° 7 au Centre et entrée n° 8 au Sud-Est, et deux passages couverts pour piétons, dont un dans le prolongement de la rue du Martinet.

Et comprenant :

Au rez-de-chaussée : Un local commun pour la soustation de chauffage, un local commun et un local vide-ordures pour chaque entrée, un local de surpression d'eau destiné à l'entrée n° 8, un local résidentiel près de l'entrée n° 7 destiné à l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier, quarante compartiments de caves individuels dont dix ayant accès par l'entrée n° 6, quatorze ayant accès par l'entrée n° 7 et seize ayant accès par l'entrée n° 8.

Au premier étage :

- Ayant accès par l'entrée n° 6 à droite : un logement de quatre pièces principales d'une surface de quatre vingts mètres carrés quarante cinq décimètres carrés désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4E, et à gauche un logement de cinq pièces principales d'une surface de quatre vingt dix neuf mètres carrés quarante deux décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T5A.

- Ayant accès par l'entrée n° 7 à droite : un logement de quatre pièces principales d'une surface de quatre vingts mètres carrés quarante et un décimètres carrés désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4D et à gauche un logement de cinq pièces principales d'une surface de quatre vingt dix neuf mètres carrés quarante deux décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T5A.

- Ayant accès par l'entrée n° 8 à droite : un logement de cinq pièces principales d'une surface de quatre vingt dix neuf mètres carrés quarante deux décimètres carrés désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T5A, et à gauche : un logement de quatre pièces principales d'une surface de soixante dix sept mètres carrés quarante sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4A.

- Au deuxième étage : six logements identiques à ceux du premier étage.

- Au troisième étage : six logements identiques à ceux du premier étage.

- Au quatrième étage : six logements identiques à ceux du premier étage.

- Au cinquième étage : six logements identiques à ceux du premier étage.

Au sixième étage :

- Ayant accès par l'entrée n° 7 à droite : un logement de quatre pièces principales d'une surface de soixante dix neuf mètres carrés quatre vingt cinq décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4C et à gauche, un logement de cinq pièces principales d'une surface de quatre vingt dix neuf mètres carrés quarante deux décimètres carrés désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T5A.

- Ayant accès par l'entrée n° 8 à droite : un logement de cinq pièces principales d'une surface de quatre vingt dix neuf mètres carrés quarante deux décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T5A et à gauche : un logement de quatre pièces principales d'une surface de soixante dix sept mètres carrés quarante sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4A.

Au septième étage : quatre logements identiques à ceux du sixième étage.

Au huitième étage : et ayant accès par l'entrée n° 8 : à droite : un logement de cinq pièces principales d'une surface de quatre vingt dix huit mètres carrés quatre vingt sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T5B et à gauche : un logement de quatre pièces principales d'une surface de soixante dix sept mètres carrés quarante sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4A.

Soit au total pour le bâtiment C : quarante compartiments de caves et quarante logements.

Un bâtiment dit bâtiment D : édifié à l'Est et à la suite du précédent, lequel bâtiment sera élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée et de onze étages sur partie et dix étages sur le surplus :

Ledit bâtiment :

- Comportant une entrée à l'Est donnant accès à une cage d'escalier équipée d'un ascenseur et d'un monte-charges dite entrée n° 9.

- Et comprenant :

Au rez-de-chaussée : trente trois compartiments de caves individuels, un local commun, un local vide-ordures, un local transformateur devant desservir les bâtiments C et D, un local pour gardien d'immeuble destiné à l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Au premier étage : à droite un logement de deux pièces principales, d'une surface de cinquante quatre mètres carrés vingt sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T2, en face un logement de trois pièces principales d'une surface de soixante six mètres carrés quarante quatre décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T3A, au fond à gauche : un logement de quatre pièces principales d'une surface de soixante dix huit mètres carrés quarante sept décimètres carrés, désigné au plan ci-

dessus visé sous le matricule T4B, à gauche un logement de trois pièces principales d'une surface de soixante quinze mètres carrés treize décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T3D, avec cellier d'une surface de quatre mètres carrés soixante deux décimètres carrés.

Au deuxième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au troisième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au quatrième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au cinquième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au sixième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au septième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au huitième étage : quatre logements identiques à ceux du premier étage.

Au neuvième étage : à droite : un logement de deux pièces principales d'une surface de cinquante quatre mètres carrés vingt sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T2, en face un logement de trois pièces principales d'une surface de soixante six mètres carrés quarante quatre décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T3A, au fond à gauche : un logement de quatre pièces principales d'une surface de soixante dix huit mètres carrés quarante sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T4B, à gauche un logement de trois pièces principales d'une surface de soixante quatorze mètres carrés cinquante sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T3C, avec cellier d'une surface de quatre mètres carrés soixante deux décimètres carrés.

Au dixième étage : quatre logements identiques à ceux du neuvième étage.

Au onzième étage : à droite : un logement de deux pièces principales d'une surface de cinquante quatre mètres carrés vingt sept décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T2, en face un logement de trois pièces principales d'une surface de soixante six mètres carrés quarante quatre décimètres carrés, désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T3A, à gauche un logement de trois pièces principales d'une surface de soixante quatorze mètres carrés vingt quatre décimètres carrés désigné au plan ci-dessus visé sous le matricule T3B.

Soit au total pour le bâtiment D : trente trois compartiments de caves et quarante trois logements dont dix avec cellier incorporé.

Chaque logement sera équipé d'une prise permettant le branchement d'un appareil téléphonique.

Chaque logement sera équipé d'une prise permettant la réception de la télévision. Les bâtiments C et D risquant de faire écran, il pourra être installé sur la terrasse du bâtiment D un relais permettant la réception des émissions à tous les immeubles pouvant être touchés par le masque.

ARTICLE 7.- CONVENTION AVEC LA S.I.T.E.C.O.-

A la date du douze décembre mil neuf cent soixante neuf, il est intervenu entre la Société Tarbaise de Rénovation Urbaine et la Société d'Intervention Thermique et d'exploitation tous Combustibles (S.I.T.E.C.O.), société anonyme dont le siège est à PARIS (7e), rue Portalis, une convention relative à la mise en place d'une chaufferie centrale pour desservir obligatoirement les lots n°s 1, 2, 4, 6, 7, 8 et 11 du lotissement de la Zone de Rénovation du Martinet et assurer le chauffage des divers bâtiments à édifier sur ces lots par fourniture d'eau chaude.

Une convention particulière aux bâtiments C et D sera conclue par l'Office vendeur.

Le texte intégral de cette convention est rapporté sous l'article 4 du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier ci-dessus énoncé sous l'article 4 qui précède.

ARTICLE 8.- CONSISTANCE DES FRACTIONS A VENDRE.-

La consistance de chaque fraction à vendre est définie et figurée :

- Pour ce qui concerne chaque fraction vendue par le plan coté de l'appartement, lequel comporte l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements, et qui sera annexé à chaque acte de vente, après visa par les parties et mention d'annexe par le notaire.

- Pour ce qui concerne le bâtiment dans lequel est comprise chaque fraction vendue, les autres bâtiments de l'ensemble et les équipements extérieurs communs, par les plans sus-visés annexés à l'état descriptif de division sus-énoncé à l'article 4.

ARTICLE 9.- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES FRACTIONS A VENDRE.-

Les caractéristiques techniques de chaque fraction vendue, du bâtiment qui la comprend et des équipements extérieurs sont exprimées :

- Dans le devis descriptif ayant servi de base aux marchés qui ont été conclus par l'Office vendeur avec ses entrepreneurs et fournisseurs pour l'ensemble des travaux du bâtiment et des équipements extérieurs, lequel devis descriptif est demeuré annexé à l'état descriptif de division sus-énoncé à l'article 4.

- Dans une notice établie par l'Office vendeur indiquant les éléments d'équipements propres à chaque fraction vendue et qui sera annexée à chaque acte de vente après visa par les parties et mention par le notaire.

ARTICLE 10.- FONDATION DU BATIMENT DONT DEPENDENT LES FRACTIONS A VENDRE.-

Les fondations des deux bâtiments C et D de l'ensemble immobilier dont dépendent les fractions à vendre sont achevées à ce jour, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée le treize février mil neuf cent soixante dix huit par Monsieur Patrice LAMBERT architecte, demeurant à TARBES, 48 rue Larrey, demeurée ci-annexée après mention.

CHAPITRE DEUXIEME.- FINANCEMENT DE L'OPERATION.-

ARTICLE 11.- DECISIONS DE FINANCEMENT OPERATION H.L.M.-

1°/ Suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du vingt neuf décembre mil neuf cent soixante seize, visé par Monsieur le Trésorier Payeur Général des Hautes-Pyrénées, la Caisse des Prêts aux Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, a été autorisée à accorder à l'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées, en vue de la réalisation d'une opération à l'accession à la propriété dans le cadre de la législation sur les habitations à loyer modéré, une avance dans la limite de SEPT MILLIONS SIX CENT CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENTS Francs (7.653.300 F) correspondant à quatre vingts logements ; ladite avance portée à HUIT MILLIONS CENT QUARANTE HUIT MILLE Francs (8.148.000 F) suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du vingt six août mil neuf cent soixante dix sept, également visé par Monsieur le Trésorier Payeur Général des Hautes-Pyrénées.

2°/ Suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du quatre mars mil neuf cent soixante dix sept, visé par Monsieur le Trésorier Payeur Général des Hautes-Pyrénées, la Caisse des Prêts aux Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, a été autorisée à accorder à l'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées, en vue de la réalisation d'une opération à l'accession à la propriété dans le cadre de la législation sur les habitations à loyer modéré, une avance dans la limite de TROIS CENT TRENTE HUIT MILLE SIX

CENT SOIXANTE DIX Francs (338.670 F), correspondant à trois logements ; ladite avance portée à TROIS CENT SOIXANTE HUIT MILLE QUATRE CENTS Francs (368.400 F), suivant arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du vingt quatre juin mil neuf cent soixante dix sept, également visé par Monsieur le Trésorier Payeur Général des Hautes-Pyrénées.

ARTICLE 12.- PRETS DE LA CAISSE DES PRETS AUX ORGANISMES H.L.M.-

Aux termes de quatre actes administratifs, la Caisse des Prêts aux Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, a consenti avec la garantie de la VILLE DE TARBES, à l'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées, quatre prêts :

- Le premier de SEPT MILLIONS SIX CENT CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENTS Francs (7.653.300 F).

- Le second de QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SEPT CENTS Francs (494.700 F).

- Le troisième de TROIS CENT TRENTE HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX Francs (338.670 F).

- Le quatrième de VINGT NEUF MILLE SEPT CENT TRENTE Francs (29.730 F).

Le tout en vue de la construction des bâtiments C et D de l'ensemble immobilier dont dépendent les fractions à vendre.

Chacun de ces prêts a été stipulé remboursable en vingt cinq ans au maximum et productif d'intérêts au taux de quatre francs dix centimes pour cent pendant les cinq premières années, six francs cinquante centimes pour cent pendant les cinq années suivantes et dix francs dix centimes pour cent à partir de la onzième année.

ARTICLE 13.- PRETS PAR LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE TARBES.-

1°/ Suivant acte sous seing privé en date à TARBES des cinq juillet treize juillet et vingt deux juillet mil neuf cent soixante dix sept, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE TARBES dont le siège est à TARBES, 27 rue Larrey, ayant agi pour le compte de la Caisse des Dépôts et Consignations, en application du décret du 7 avril 1971, a consenti avec la garantie de la VILLE DE TARBES à l'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées, un prêt d'un montant de UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE Francs (1.271.000 F) pour financer les travaux de construction des bâtiments C et D de l'ensemble immobilier, dont dépendent les fractions à vendre, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt : quinze ans,

Taux d'intérêt : neuf francs vingt cinq centimes pour cent,

Echéance annuelle : vingt cinq mai à partir de mil neuf cent soixante dix huit.

Commission d'intervention : MILLE Francs (1.000 F).

2°/ Suivant acte sous seing privé en date à TARBES des cinq, treize et vingt deux juillet mil neuf cent soixante dix sept, ladite CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE TARBES ayant également agi pour le compte de la Caisse des Dépôts et Consignations, a consenti avec la garantie de la VILLE DE TARBES à l'Office Public Départemental d'H.L.M. des Hautes-Pyrénées, un second prêt d'un montant de CENT QUARANTE TROIS MILLE Francs (143.000 F), ayant le même objet, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt : quinze ans,

Taux d'intérêt : dix francs vingt cinq centimes pour cent,

Echéance annuelle : vingt cinq mai à partir de mil neuf cent soixante dix huit.

Commission d'intervention : CINQ CENTS Francs (500 F).

CHAPITRE TROISIEME.- VENTES A TERME.- POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION.-

ARTICLE 14.- VENTES A TERME.-

Les ventes des différents locaux composant les bâtiments C et D de l'ensemble immobilier seront consenties à terme, au sens défini par l'article 1601-1 et 2 du Code Civil, l'article 6 deuxième alinéa de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967 et les textes subséquents, notamment l'article 11-II de la loi n° 67.547 du 7 juillet 1967.

ARTICLE 15.- OBLIGATION D'ACHEVER.-

Monsieur CAZAUX es-qualités au nom de l'Office vendeur, oblige celui-ci à poursuivre la construction et à l'achever dans le délai ci-après indiqué à l'article 17, et conformément aux énonciations du présent cahier des charges, du devis descriptif ci-dessus visé, du plan et de la notice annexés à chaque acte de vente, et d'une façon générale, aux règles de l'art.

Cette obligation d'achever comporte pour l'Office vendeur celle d'obtenir le moment venu le certificat de conformité prévu par le décret n° 70.447 du 28 mai 1970.

ARTICLE 16.- TOLERANCES.-

Les différences de moins de deux pour cent des surfaces ou des cotes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

ARTICLE 17.- DELAI D'ACHEVEMENT.-

L'Office vendeur exécutera son obligation d'achever au cours du premier trimestre de l'année mil neuf cent soixante dix neuf.

Toutefois, ce délai sera le cas échéant majoré :

- Des jours d'intempéries au sens de la réglementation du travail sur les chantiers de bâtiment et dûment constatés par une attestation de l'architecte auquel les parties conviennent de se rapporter à cet égard.

- Des jours de retard consécutifs à une grève ou à la faillite d'une entreprise, constatés comme il a été dit ci-dessus.

- En cas de force majeure.

ARTICLE 18.- DEFINITION DE L'ACHEVEMENT.-

L'achèvement au sens du présent chapitre s'entend tel qu'il est défini par l'article 1er du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967, ici littéralement reproduit :

"ARTICLE 1er.- L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code Civil et de l'article 7 de la loi du 3 janvier 1967 lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipements qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés, impropres à leur utilisation.

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil."

ARTICLE 19.- TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES.-

Il est interdit aux acquéreurs de s'immiscer dans les opérations de cons-

truction à la charge de l'Office vendeur, et de se prévaloir de leur qualité d'acquéreurs à terme, pour donner des instructions aux architectes ou entrepreneurs.

Dans le cas où un acquéreur, postérieurement à la signature de son acte d'acquisition, et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications fussent apportées à ses locaux privatifs, et que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser à l'Office vendeur, lequel appréciera si les modifications demandées sont réalisables.

ARTICLE 20.- CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES.-

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée sera constatée dans les conditions qui vont être ci-dessous précisées.

L'Office vendeur notifiera à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le certificat de l'architecte attestant l'achèvement au sens ci-dessus défini en l'article 1er du décret du 22 décembre 1967 précité à l'article 18 ci-dessus.

Par la même lettre, l'Office vendeur invitera l'acquéreur à constater la réalité de cet achèvement à jour et heure fixes.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

L'acquéreur aura la faculté d'insérer, audit procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Il est rappelé à cet égard, qu'aux termes de l'article 1er du décret précité, ci-dessus et reproduit in extenso à l'article 18 : "la constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux "prévisions du contrat ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil."

Les réserves de l'acquéreur seront acceptées ou contredites par l'Office vendeur.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement au sens défini ci-dessus, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'acquéreur qui procédera au versement de la fraction du prix payable lors de la mise des locaux à sa disposition.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement d'une fraction du prix.

CHAPITRE QUATRIEME.- ENTREE EN JOUISSANCE - TRANSFERT DE PROPRIETE.-

ARTICLE 21.- ENTREE EN JOUISSANCE.-

Chaque acquéreur aura la jouissance des locaux par lui acquis, dès leur achèvement, ainsi qu'il est indiqué à l'article 20 ci-dessus.

ARTICLE 22.- TRANSFERT DE PROPRIETE.-

Par dérogation aux dispositions de l'article 1601-2 du Code Civil, et conformément au deuxième alinéa de l'article 6 de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967, modifiée par l'article 11-II de la loi n° 67.547 du 7 juillet 1967, le transfert de propriété à chaque acquéreur résultera de la constatation par acte authentique du paiement intégral par chaque acquéreur :

- De la partie de son prix d'acquisition payable avant ou à la livraison des locaux vendus, ainsi qu'il est indiqué à l'article 28 ci-après.

- Des sommes dues par lui au titre de la révision de son prix d'acquisition ainsi qu'il sera indiqué à l'article 29 ci-après.

CHAPITRE CINQUIEME.- CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES.-

ARTICLE 23.- CHARGES ET CONDITIONS ORDINAIRES.-

Les ventes à terme seront faites sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que chaque acquéreur sera tenu d'exécuter et accomplir, savoir :

1°/ De prendre les biens et droits immobiliers à lui vendus, tels qu'ils existeront lors de leur achèvement et du transfert de propriété, sans garantie de la contenance du terrain, toute différence entre celle sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de chaque acquéreur.

2°/ De supporter les servitudes passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever les biens et droits immobiliers vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'Office vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, et sans préjudice de l'exercice du mandat qui sera conféré à l'Office vendeur par chaque acquéreur, ainsi qu'il sera indiqué ci-après à l'article 36, Monsieur CAZAUX es-qualités, au nom dudit Office, déclare qu'à sa connaissance les biens et droits immobiliers vendus ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles relatées dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété du groupe d'habitations.

3°/ D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, auxquels les droits immobiliers à lui vendus peuvent et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements à tous réseaux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité et de chauffage en vertu de la convention sus-énoncée sous l'article 7, passée avec la S.I.T.E.C.O.

4°/ Et de payer tous les frais, droits et honoraires de son acte d'acquisition, de l'acte qui constatera le transfert de propriété à son profit et de leurs suites, y compris le coût des copies exécutoires à délivrer à l'Office vendeur, des frais de l'inscription de privilège de vendeur à prendre au profit de l'Office vendeur et de quatre copies sur papier libre de chacun de ces actes dont trois à délivrer à l'Office vendeur et la quatrième à l'acquéreur comme constituant les projets d'actes qui lui seront soumis, le coût de la copie du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier et du présent cahier des charges à délivrer à l'acquéreur, s'élevant à CENT CINQUANTE Francs (150 F), mais à l'exception toutefois d'une provision sur l'ensemble de ces frais qui sera acquittée par l'Office vendeur comme étant incluse dans le prix de la vente et s'élevant à :

- Pour chaque appartement du type T2 à TROISMILLE CENT Francs (3.100 F).
- Pour chaque appartement du type T3A à TROIS MILLE TROIS CENTS Francs (3.300 F).
- Pour chaque appartement du type T3B à TROIS MILLE SIX CENTS Francs (3.600 F).
- Pour chaque appartement du type T4A, T4B, T3C et T3D à TROIS MILLE SEPT CENTS Francs (3.700 F).
- Pour chaque appartement du type T4C, T4D et T4E à TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE Francs (3.750 F).
- Pour chaque appartement du type T5A et T5B à QUATRE MILLE DEUX CENTS Francs (4.200 F).

ARTICLE 24.- CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.-

En outre, chaque acte de vente aura lieu sous les charges, clauses et conditions contenues dans le règlement de copropriété sus-énoncé à l'article 4 de l'ensemble immobilier.

Chaque acquéreur sera tenu d'exécuter et respecter toutes les charges et conditions qui en résultent, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre l'Office vendeur, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 25.- CONDITIONS PARTICULIERES RESULTANT DE L'OCTROI DU PRET A LA CONSTRUCTION PREVUES PAR LES ARTICLES 196 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'HABITATION.-

1°/ Aux termes de l'article 225 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, chaque acquéreur doit satisfaire aux conditions du montant des ressources, d'occupation et d'apport personnel, telles qu'elles sont plus amplement désignées par l'arrêté du 24 décembre 1969, celui du 30 décembre 1971 et la circulaire du 23 avril 1974 (J.O. du 19 mai 1974), dont il sera donné connaissance à chaque acquéreur.

2°/ Avant ou après le transfert de propriété, et jusqu'au jour du paiement intégral du prix de son acquisition, il est interdit à chaque acquéreur, sauf autorisation expresse de l'Office vendeur, de changer l'affectation des locaux, de les mettre en location ou sous-location, même partielle, meublés ou non, conformément aux dispositions du décret n° 77.1252 du 10 novembre 1977, abrogeant l'article 230 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, ci-après littéralement reproduit :

"Décret n° 77.1252 du 10 novembre 1977 : article 2.- Tout changement d'affectation, toute location ou sous-location partielle ou totale, meublée ou non meublée d'une habitation à loyer modéré par l'accédant à la propriété, est subordonné pendant toute la durée du concours de l'Etat, à l'autorisation de l'organisme par l'intermédiaire duquel ce concours a été obtenu. L'autorisation est donnée sur avis favorable du comité départemental des habitations à loyer modéré. Toutefois, n'ont pas à solliciter cette autorisation, sauf en cas de changement d'affectation, les accédants à la propriété justifiant, auprès de l'organisme sus-mentionné, que l'inoccupation d'un logement ou sa location est motivée par des raisons professionnelles rendant incompatible l'occupation personnelle et familiale de leur logement avec l'exercice de leurs activités professionnelles dans un nouveau lieu de travail. Ils doivent indiquer à l'organisme la date à laquelle le logement cesse d'être leur résidence principale. A l'expiration d'un délai de trois ans à compter de cette date, les intéressés doivent solliciter l'autorisation sus-mentionnée. Cette autorisation ne pourra être inférieure à trois ans.

"Le prix de location ne peut être supérieur au montant des loyers prévus aux articles 214 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

"Toute infraction aux dispositions du présent article entraîne le remboursement immédiat du montant des concours financiers accordés."

En outre, toutes transformations ou modifications dans l'aménagement des logements, même autorisées devront répondre aux normes réglementaires d'isolations phoniques et thermiques.

3°/ En cas de décès, de divorce ou de séparation de corps, les règles d'attribution des locaux vendus, par dérogation aux dispositions du Code Civil, sont édictées par l'article 231 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ci-après littéralement reproduit :

"ARTICLE 231.- Lorsqu'un logement construit dans les conditions édictées par les présentes disposition, figure dans une indivision résultant soit d'un décès, soit d'un divorce ou d'une séparation de corps et que ce logement est

occupé au moment de l'évènement qui a créé l'indivision par le défunt, son conjoint ou l'un de ses enfants, ou encore par l'un des époux divorcé ou séparé de corps, il est dérogé aux dispositions du Code Civil ainsi qu'il est dit ci-après :

"1°/ Si le conjoint survivant est propriétaire du logement et s'il l'habite au moment du décès, l'indivision peut, à sa demande, être maintenue pendant cinq années à partir du décès et continuée ainsi de cinq ans en cinq ans jusqu'à son propre décès.

"Si la disposition de l'alinéa précédent n'est pas appliquée et si le défunt laisse des descendants, l'indivision peut être maintenue à la demande du conjoint ou de l'un de ses descendants, pendant cinq années à partir du décès.

"Dans le cas où il se trouve des mineurs parmi les descendants, l'indivision peut être continuée jusqu'à la majorité du plus jeune et avec le consentement unanime des parties, prolongée durant les cinq années qui suivront cette majorité. Il peut être alloué, s'il y a lieu une indemnité pour ajournement de partage aux héritiers qui sont ou qui deviennent majeurs et ne profitent pas du logement.

"Dans ces divers cas, le juge de paix prononce le maintien ou la continuation de l'indivision, après avis du Conseil de Famille, s'il y a lieu, après avis du conseil de famille le montant de l'indemnité pour ajournement de partage.

"2°/ Lors de la cessation de l'indivision, si elle a été maintenue et dans le cas contraire, lors du décès de l'auteur commun, chacun des héritiers et le conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre le logement sur estimation. Lorsque plusieurs intéressés veulent user de cette faculté, la préférence est accordée d'abord à celui que le défunt a désigné, puis à l'époux s'il est copropriétaire. Toutes choses égales, la majorité des intéressés décide. A défaut de majorité, il est procédé par voie de tirage au sort.

"Dans tous les cas envisagés aux deux alinéas qui précèdent, s'il y a contestation sur l'estimation du logement, cette estimation est faite par le Comité Départemental des Habitations à Loyer Modéré et homologuée par le Juge de Paix. Si l'attribution du logement doit être faite par la majorité ou par le sort, les intéressés y procèdent, sous la présidence du Juge de Paix qui dresse procès-verbal des opérations.

"Les dispositions du présent article sont applicables à toute habitation quelle que soit la date de la construction, dont les prix de location n'excèdent pas le montant des loyers applicables aux habitations à loyer modéré.

"Un règlement d'administration publique détermine les conditions d'applications des dispositions du présent article."

ARTICLE 26.- CONDITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA JOUISSANCE DES LOCAUX DU JOUR DE LEUR ACHÈVEMENT JUSQU'AU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.-

Chaque vente aura lieu sous les conditions particulières suivantes relatives à la jouissance des locaux par chaque acquéreur du jour de l'achèvement desdits locaux jusqu'au jour du transfert de propriété au profit de l'acquéreur.

1°/ L'Office vendeur s'interdit de se prévaloir de sa qualité de propriétaire avant le transfert de propriété, des locaux au profit de l'acquéreur, pour consentir à qui que ce soit un droit réel, ou de jouissance, notamment sous la forme de bail, sans l'accord écrit de l'acquéreur, sauf si ce droit est nécessaire à l'obtention ou à la réalisation des divers prêts énoncés aux articles 12 et 13 ci-dessus.

2°/ Chaque acquéreur supportera sans indemnité, quelle que soit la durée des travaux, toutes réparations que l'Office vendeur jugera nécessaires, pour lesquelles il agira encore en tant que propriétaire desdits biens.

3°/ L'acquéreur acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance toutes les dépenses qu'elles soient individuelles, notamment sous la forme de prestations et fournitures relatives à sa consommation d'eau, d'électricité, de gaz, chauffage central, ou qu'elles soient collectives comme la gestion, la conservation, l'entretien et la réparation des parties communes de l'ensemble immobilier et ce suivant la quote-part indiquée en l'état descriptif de division et règlement de copropriété dudit ensemble immobilier.

4°/ L'acquéreur supportera à compter également du jour de son entrée en jouissance toutes les dépenses d'entretien, de réparation ou de gestion relatives aux lots ou parties privatives de l'ensemble immobilier qui seront néanmoins mis à l'usage de la collectivité des occupants et ce au prorata de sa quote-part de copropriété des parties communes afférente aux locaux dont il a la jouissance exclusive.

5°/ L'acquéreur sera tenu de verser à l'office vendeur ou à toute personne qui pourra lui être substitué pour la gestion de l'immeuble des provisions mensuelles égales chacune au douzième des dépenses annuelles ci-dessus énoncées lesquelles dépenses seront évaluées pour la première année suivant l'achèvement de l'immeuble par l'Office vendeur.

La régularisation sera faite chaque année d'après le compte des dépenses effectives.

6°/ L'acquéreur continuera lors du transfert de propriété tous abonnements à tous réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, contrats d'assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux, et risques divers, conventions relatives au chauffage, et toutes autres conventions que l'Office vendeur aura passées auprès des tiers à l'occasion de la gestion de l'ensemble immobilier.

Si le transfert de propriété intervient avant l'achèvement de l'année de garantie, les copropriétaires devront souscrire dès la réception définitive de l'immeuble, un nouveau contrat d'entretien des ascenseurs, un contrat d'entretien des ventilations mécaniques et un contrat d'entretien des antennes et relais de télévision.

7°/ L'acquéreur ne pourra avant le transfert de propriété des locaux présentement vendus, ni participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires ou au vote des dépenses ou des recettes des travaux d'entretien, de conservation ou de réparation de l'ensemble immobilier. Il s'interdit expressément de s'immiscer dans la gestion dudit ensemble immobilier par l'Office vendeur.

8°/ L'Office vendeur ne garantit pas l'acquéreur du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à jouissance, notamment en cas de vol ou de cambriolage ni du trouble provenant d'un occupant de l'ensemble immobilier, la responsabilité de l'Office vendeur étant limitée strictement aux troubles de droit.

9°/ L'Office vendeur s'interdit et interdira à tous ses ayants-cause quelconques le droit d'hypothéquer les biens vendus dont il reste provisoirement propriétaire, sous la réserve toutefois des hypothèques qui pourraient être consenties pour le financement de la construction de l'immeuble au moyen des prêts sus-énoncés aux articles 12 et 13.

CHAPITRE SIXIEME.- GARANTIE DES DEFATS DE LA CHOSE VENDUE.-

ARTICLE 27.-

1°/ L'Office vendeur ne donne aucune garantie du défaut de la chose vendue au sens des articles 1641 à 1649 du Code Civil, si ce n'est dans les limites et les conditions fixées au paragraphe 2° ci-dessous.

2°/ L'Office vendeur doit la garantie des vices au sens et dans les termes des articles 1642-1, 1646-1 et 1648 alinéa 2 du Code Civil, ici littéralement reproduits :

"ARTICLE 1642-1.- Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être dé-
"chargé ni avant la réception des travaux ni avant l'expiration d'un délai d'un
"mois après la prise de possession par l'acquéreur des vices de construction
"alors apparents.

"Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix, si
"le vendeur s'oblige à réparer le vice."

"ARTICLE 1646-1.- Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, pen-
"dant dix ans à compter de la réception des travaux, des vices cachés dont les
"architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage
"par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des
"articles 1792 et 2270 du présent Code.

"Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à
"compter de la réception des travaux.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

"Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix, si
"le vendeur s'oblige à réparer le vice."

"ARTICLE 1648 alinéa 2.- Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'ac-
"tion doit être introduite à peine de forclusion, dans l'année qui suit la da-
"te à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices apparents."

3°/ Il est stipulé ce qui suit pour l'application de l'article 1642-1 du
Code Civil sus-visé :

- La remise des clés à l'acquéreur vaudra prise de possession.

"L'Office vendeur fera connaître à l'acquéreur la date à laquelle inter-
viendra la réception visée audit article, soit lors de l'établissement de l'ac-
te authentique portant constatation de l'accord des parties sur l'achèvement de
l'immeuble, s'il est recouru à cette modalité, soit, si la réception n'est pas
intervenue lors de cet établissement ou si la constatation de l'achèvement est
faite par déclaration de la personne qualifiée par une lettre recommandée avec
demande d'avis de réception.

- L'acquéreur devra informer l'Office vendeur des vices qui apparaîtraient
avant l'expiration des délais fixés par l'article 1642-1, ce par lettre recom-
mandée avec demande d'avis de réception. A défaut par l'acquéreur d'avoir infor-
mé l'Office vendeur dans les formes ci-dessus, ledit Office sera déchargé des
vices apparents lors de l'expiration de ce délai, par le seul fait de cette
expiration.

4°/ Il est enfin stipulé que tous vices et défauts qui n'entreraient pas
dans le champ d'application de l'article 1642-1 du Code Civil, et notamment
les défauts de conformité avec les énonciations du devis descriptif et qui
apparaîtraient dans les délais fixés par ledit article, devront être énoncés à
l'Office vendeur dans les conditions de forme et de délai ci-dessus stipulés
pour l'application de l'article 1642-1 à peine de déchéance de l'acquéreur de
tous droits et actions en raison de ces vices et défauts.

CHAPITRE SEPTIEME.- PRIX - MODALITES DE PAIEMENTS.- REVISION DE PRIX.-

ARTICLE 28.- MODALITES DE PAIEMENTS DES PRIX.-

Chaque prix de vente comprendra :

1°/ Une fraction payable avant ou à la mise à la disposition de l'acqué-
reur des locaux vendus (apport personnel) :

- A concurrence de trente cinq pour cent de son montant comptant le jour
de la conclusion de la vente.

- A concurrence de trente cinq pour cent de son montant à la mise du bâ-
timent hors d'eau.

- A concurrence de vingt cinq pour cent de son montant **lors de la mise à disposition des locaux** à la disposition de l'acquéreur.

2°/ Une fraction payable postérieurement à la mise à la disposition de l'acquéreur des locaux vendus, par mensualités comprenant le remboursement du capital, et les intérêts aux taux fixés par la Caisse des prêts aux organismes d'I.L.M. et la Caisse d'Epargne de TARBES ainsi qu'il est indiqué aux articles 12 et 13 ci-dessus.

Ces mensualités sont payables d'avance le premier jour de chaque mois, pour le premier versement avoir lieu le premier du mois suivant celui au cours duquel les locaux vendus seront mis à la disposition de l'acquéreur.

Ces mensualités ne comprennent pas les frais de recouvrement et de gestion du prêt, ni les primes d'assurance vie-invalidité, ni les frais de gestion et d'entretien de l'immeuble que chaque acquéreur sera tenu d'acquitter en sus, le tout conformément à la réglementation en vigueur.

Observation est ici faite que les charges financières sus-indiquées ont été calculées de manière à couvrir dans leur ensemble et sur la durée totale de remboursement les charges supportées par l'Office vendeur en raison des emprunts qu'il a dû lui-même contracter, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus aux articles 12 et 13.

Un tableau d'amortissement de la fraction de chacun des différents prêts dont a bénéficié chaque acquéreur sera annexé à chaque acte de vente.

Conformément à l'article 37 de la loi n° 77-1 du 3 janvier 1977, portant réforme de l'Aide au Logement, les contrats de prêts, et par voie de conséquence, les mensualités à payer par chaque acquéreur, et le tableau d'amortissement sus-indiqué pourront être révisés.

ARTICLE 29.- REVISION DU PRIX.-

Conformément aux dispositions de l'article 20 du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967 modifié par le décret n° 70.489 du 13 juin 1970, le prix de chaque vente variera en hausse ou en baisse, en fonction de la variation de l'index "bâtiment" (B.T.) du coût de la construction, tel qu'il est publié par le Ministère de l'Equipement et du Logement, ainsi qu'il a été stipulé à chaque contrat de réservation.

L'index de base de la révision est celui du mois au cours duquel se place le contrat de réservation.

La révision sera calculée, savoir :

- Sur trente cinq pour cent du prix de base en fonction de l'index afférent au mois au cours duquel se place le jour de la signature de l'acte de vente.

- Sur trente cinq pour cent du prix de base en fonction de l'index afférent au mois au cours duquel le bâtiment dont dépendent les locaux vendus aura été mis hors d'eau.

- Sur vingt cinq pour cent du prix de base en fonction de l'index afférent au mois au cours duquel la construction de ce bâtiment aura été **achevée**.

- Sur cinq pour cent du prix de base en fonction de l'index afférent au mois au cours duquel les locaux auront été mis à la disposition de l'acquéreur.

Dans le prix de chaque vente, est comprise une provision pour révision du prix qui a été indiquée sur chaque contrat de réservation.

La révision sera opérée définitivement pour chacune des fractions du prix de base ci-dessus indiquée, dans les six mois de la publication de l'index applicable à la fraction du prix de base considéré. Le reliquat des sommes dues à chaque acquéreur sur révision de prix devra être payé à l'Office vendeur, au

plus tard dans les neuf mois de la publication dudit index.

Dans le cas où la provision versée par l'acquéreur dépasserait le montant des révisions, tel que défini ci-dessus, l'Office vendeur devra effectuer le remboursement du solde à l'acquéreur, dans le même délai.

ARTICLE 30.- CONDITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DES PRIX.-

1°/ Lieu de paiement : Tous paiements en principal, intérêts et accessoires devront être effectués à TARBES, 28 rue des Haras, au siège de l'Office vendeur.

2°/ Solidarité - Indivisibilité : En cas de décès d'un acquéreur avant sa libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre son conjoint et tous ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû sur le prix de son acquisition, que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

3°/ Pénalités de retard : Toutes sommes qui ne seraient pas payées à leur échéance exacte, seraient de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passibles d'intérêts au taux de un franc pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

Ces intérêts de retard devront être versés à l'Office vendeur en sus du prix, le premier jour de chaque mois de retard.

Ce versement ne vaudra pas de la part de l'Office vendeur accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueront le cas échéant, aux délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'acquéreur.

ARTICLE 31.- PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE.-

En vue d'assurer le paiement du solde du prix de chaque vente, ainsi que de tous intérêts, avances, frais et accessoires, et l'exécution des conditions de chaque vente, l'Office vendeur fait dès à présent réserve expresse du privilège de vendeur et se réserve également l'action résolutoire prévue par l'article 1654 du Code Civil.

1°/ Privilège de vendeur : Le privilège de vendeur ne sera inscrit qu'après que l'acte devant constater l'achèvement de l'immeuble et le paiement par l'acquéreur de la fraction de son prix d'acquisition payable avant ou à la mise à la disposition des locaux vendus, et des sommes par lui dues au titre de la révision du prix, et le transfert de propriété sera intervenu, et ce dans le délai de deux mois du jour de cet acte ; et ce privilège prendra rang à la date de l'acte de vente conformément à l'article 2108-1° du Code Civil.

2°/ Résolution de plein droit : L'action résolutoire produira ses effets par le seul fait de l'acte de vente et sera consolidé par l'acte à intervenir, ainsi qu'il est dit ci-dessus, pour constater le transfert de propriété.

A défaut de paiement à leurs échéances de deux termes successifs ou de paiement à échéance exacte d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, ou encore à défaut d'exécution par l'acquéreur de l'une quelconque des conditions de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit, si bon semble à l'Office vendeur, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter resté infructueux, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Par application de l'article 9 de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967, l'acquéreur pourra, pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244 du Code Civil.

Pendant le cours du délai qui serait judiciairement octroyé à l'acquéreur dans les conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil, les effets de la

clause de résolution de plein droit ci-dessus stipulée, seraient suspendus.

Cette clause serait réputée n'avoir jamais joué si l'acquéreur se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

En cas de résolution, l'Office vendeur restituerait à l'acquéreur :

a) La fraction du prix payable avant ou à la mise à la disposition de l'acquéreur des locaux vendus, fraction que l'acquéreur aura payée sans deniers empruntés, réévaluée en fonction des variations de l'index "bâtiment" (B.T.) du coût de la construction, tel qu'il est publié mensuellement par le Ministère de l'Équipement et du Logement, l'index de base étant celui du mois au cours duquel la construction aura été achevée.

b) Le montant des amortissements auxquels aura procédé l'Office vendeur de la fraction en capital afférente aux locaux objet de la vente des prêts qui lui ont été consentis pour financer la construction.

Au total de ces deux sommes sera déduite une indemnité compensatrice de l'occupation dont aura profitée l'acquéreur s'élevant à un pourcentage annuel, savoir :

- Deux francs cinquante centimes pour cent du prix de la vente pour chacune des cinq premières années.
- Deux pour cent du prix de la vente pour chacune des cinq années suivantes.
- Un pour cent du prix de la vente pour chacune des années suivantes.

Si la résolution intervient avant l'achèvement de l'immeuble, l'Office vendeur ne pourra conserver entre ses mains, à titre d'indemnité, une somme supérieure à dix pour cent du prix de la vente.

CHAPITRE HUITIEME.- SITUATION DE L'ACQUEREUR AVANT LE TRANSFERT DE PROPRIETE.-

ARTICLE 32.- EPOQUE DE LA PRISE DE POSSESSION DES LIEUX.-

L'acquéreur prendra possession des lieux quand l'Office vendeur lui aura notifié que les locaux vendus sont achevés et mis à sa disposition.

Toutefois, l'acquéreur pourra sans attendre cette notification prendre possession des lieux dès que les locaux vendus auront été achevés au sens de l'article 1 du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967 à moins que ne demeurent en cours des travaux dont l'exécution normale serait entravée par l'occupation des lieux ou qui rendraient cette occupation périlleuse, auquel cas la prise de possession devra être différée jusqu'à ce que ces travaux soient terminés.

L'acquéreur devra, pour se prévaloir des droits que lui confère l'alinéa précédent, notifier son intention à l'Office vendeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'Office vendeur pourra s'opposer à l'entrée de l'acquéreur dans les lieux s'il lui notifie une attestation émanant de l'architecte chargé de la surveillance des travaux certifiant soit que contrairement aux allégations de l'acquéreur, les locaux vendus ne sont pas encore achevés au sens de l'article 1 du décret du 22 décembre 1967 précité, soit que demeurent en cours des travaux de la nature visée au deuxième alinéa du présent article.

Pour être valable, cette seconde notification devra être faite par lettre recommandée mise à la poste dans les quinze jours suivants la réception par l'Office vendeur de la notification prévue à l'alinéa précédent.

ARTICLE 33.- CONDITIONS DE LA PRISE DE POSSESSION DES LIEUX.-

L'acquéreur, sauf contestation sur la conformité avec les prévisions du contrat, ne pourra prendre possession des lieux qu'autant qu'il aura préalablement payé à l'Office vendeur :

- La totalité des fractions du prix échues jusqu'à cette date.

- Et en outre, s'il y a lieu, les intérêts de retard qui pourraient être dus.

Il est rappelé ici que cette prise de possession ne vaudra pas transfert de propriété ; en effet ce transfert ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus à l'article 22, n'aura lieu qu'au jour de la constatation par acte authentique du paiement intégral par l'acquéreur de la partie de son prix d'acquisition payable avant ou à la livraison des locaux vendus, et des sommes dues par lui au titre de la révision de son prix d'acquisition. L'Office vendeur restera donc propriétaire desdits biens sans en avoir la jouissance jusqu'au paiement intégral desdites sommes constituant l'apport personnel de l'acquéreur.

A défaut de paiement d'une seule des mensualités, l'acquéreur sera considéré comme occupant sans titre, du fait de l'application de la clause résolutoire de plein droit ci-dessus stipulée à l'article 31-2°.

CHAPITRE NEUVIEME.- ASSURANCE DECES INVALIDITE.-

ARTICLE 34.-

Chaque acquéreur devra adhérer à la convention collective d'assurance vie et invalidité passée entre l'Office vendeur et la Caisse des Dépôts et Consignations département de la Caisse Nationale de Prévoyance, le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante quinze sous le numéro 1486 Q, et s'obliger à acquitter en sus de son prix d'acquisition les primes et cotisations afférentes à cette assurance, entre les mains de l'Office vendeur.

Il sera remis à chaque acquéreur un extrait de cette convention.

Le montant de ces primes et cotisations sera calculé par la Caisse des Dépôts et Consignations en fonction de l'âge de l'acquéreur, et des prêts par lui contractés en raison de son acquisition, tant auprès de l'Office vendeur que de tout autre établissement ou organisme.

CHAPITRE DIXIEME.- FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE.-

ARTICLE 35.-

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 et de l'article 3 du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967, chaque vente à terme sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, par les soins du notaire rédacteur, et aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

L'acte authentique qui constatera le transfert de propriété au profit de chaque acquéreur sera également publié au même bureau des hypothèques, dans les mêmes conditions.

S'il est révélé des inscriptions grevant les droits immobiliers vendus du chef de l'Office vendeur, ou des précédents propriétaires, l'Office vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais.

CHAPITRE ONZIEME.- MANDAT.-

ARTICLE 36.-

La signature par chaque acquéreur de son acte d'acquisition vaudra mandat à l'Office vendeur, ce qui est accepté par Monsieur CAZAUX es-qualités, de passer, au nom et pour le compte de l'acquéreur, sous la condition suspensive du transfert de propriété des droits immobiliers vendus, tous les actes de disposition portant sur la quote-part des parties communes déterminée par l'état descriptif de division et attaché aux fractions de la copropriété, vendues et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme ;

- Pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire du bâtiment dont dépendent les droits immobiliers vendus, et auxquelles pourrait être subordonnée la délivrance d'un tel permis pour la construction des autres bâtiments de la copropriété.

- Pour assurer la desserte du bâtiment ou le raccordement de celui-ci avec les réseaux de distribution et les services publics.

Ce mandat consenti et accepté dans un intérêt commun ne sera pas révocable.

Il aura effet jusqu'au transfert de propriété à l'acquéreur.

Il ne s'éteindra pas en cas de cession par l'acquéreur des droits qu'il a acquis ou en cas de mutation entre vifs ou forcée, ou à cause de mort.

CHAPITRE DOUZIEME.- ELECTION DE DOMICILE.-

ARTICLE 37.-

Pour l'exécution des contrats de ventes :

- Monsieur CAZAUX es-qualités fait élection de domicile au siège sus-indiqué de l'Office vendeur.

- Chaque acquéreur devra faire élection de domicile en sa demeure.

Il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Grande Instance de TARBES et dans la limite de sa compétence au Tribunal d'Instance de TARBES, pour toutes les instances et procédures, et ce, même en cas de pluralités d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

DONT ACTE en vingt et une pages.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués,
Lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire,
après avoir expressément approuvé :

- Renvois : néant.
- Lignes entières rayées comme nulles : néant.
- Mots rayés nuls : néant.
- Chiffres rayés comme nuls : néant.
- Barres tirées dans les blancs : néant.

Signé : CAZAUX et NAVARRET ce dernier, notaire.

