

2

VOL 3113 N°15

23/07/68

1968

N°521

du 17 juin (21749)

CAHIER des CHARGES
des Résidences du VALENTIN

r. moukoko (a)

Etude de M^e Henri DUPLANTIER

Docteur en Droit

Notaire à PAU



031420

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

PARDEVANT Maître Henri DUPLANTIER,
Docteur en droit, et Maître Jacques
LOUSTALET, tous deux notaires à PAU,
soussignés.

A COMPARU :

Monsieur Gabriel GILLY, Préfet du
Département des Basses-Pyrénées, de-
meurant à PAU, Hôtel de la Préfecture.

Agissent au nom du Départe-
ment des Basses-Pyrénées et d'ont
autorisé à l'effet des présentes
par trois délibérations du Conseil
Général du Département en date
respectivement, du dix neuf juil-
let mil neuf cent soixante six et
du quatorze octobre mil neuf cent
soixante six, et d'une délibéra-
tion de la Commission départemen-
tale dudit Conseil Général en
date du quinze mai mil neuf cent
soixante huit.

Desquelles délibérations, un
extrait est demeuré annexé à un
acte d'état descriptif reçu un
instant avant les présentes par
Me DUPLANTIER et Me LOUSTALET,
tous deux notaires soussignés.
LEQUEL, préalablement au cahier
des charges, objet des présentes, a
d'abord exposé ce qui suit :

- E X P O S E -

I) Le Département des Basses-Py-
rénées est propriétaire d'un certain
nombre de terrains situés sur la com-
mune des EAUX-BONNES (Basses-Pyrénées)
quartier GOURETTE, parmi lesquels fi-
gurent ceux qui vont être désignés ci-
après et qui vont faire l'objet du pré-
sent cahier des charges.

Ces terrains appartiennent au
Département des Basses-Pyrénées pour

Handwritten marks: a vertical line, a stylized signature, and the letter 'K'.

Handwritten mark: the number '4'.



031429

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1958 == PAU A.J. ==

les avoir acquis de la commune des EAUX-BONNES aux termes d'un acte administratif reçu par _____ Monsieur le Préfet des Basses Pyrénées, le dix huit avril mil neuf cent soixante quatre.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix symbolique de UN FRANC qui a été payé depuis.

Cet acte a été publié au bureau des Hypothèques de Pau, le huit juillet -- mil neuf cent soixante quatre, volume 2.323 --, numéro 21 -----.

Dans cet acte, il a été déclaré que ces terrains appartenaient à la commune des Eaux-Bonnes pour en avoir eu la possession paisible et ininterrompue depuis un temps immémorial et plus que suffisant pour prescrire.

II) Par ailleurs, il a été indiqué que certaines parcelles de terrains faisaient l'objet d'occupation par des tiers qui y avaient édifié des constructions, ou de traité de concession et d'occupation, certaines de ces indications concernent les parcelles intéressant le terrain, objet des présentes, il est rappelé ce qui suit :

A - Parcelle numéro 91, section AI :

Superficie cadastrale : douze ares trois centiares.

Sur cette parcelle est édifiée une construction à usage d'habitation et commercial.

Propriétaire présumé : Monsieur Jacques CAILLAU.

Nature de l'occupation : sans titre.

La construction dont il s'agit a été édifiée par le père de Monsieur CAILLAU en qualité de gardien des installations minières de Gourette de la Société Ibérienne des Mines.

La parcelle en cause fait partie des terrains loués à la dite Société Ibérienne des Mines par contrat du vingt deux juin mil neuf cent douze, dont il sera parlé ci-après.

B - Parcelles numéros 88 - 90 - 91 - 93 - 143 et 144, section AI :

Ces parcelles faisaient partie de la concession minière connue sous le nom de Concession d'ANGLAS, instituée par décret du trente avril mil huit cent quatre vingt six, et dont était bénéficiaire la Société Ibérienne des Mines, dont le siège est à Paris (neuvième arrondissement) rue Saint Lazare.

Cette société s'était substituée pour cette concession à la Société des Mines de Laruns suivant acte

gp



031430

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

sous seings privés en date à Eaux-Bonnes du vingt deux juin mil neuf cent douze, enregistré à Arudy le dix juillet mil neuf cent dix six.

La durée de la concession devait expirer le vingt neuf avril mil neuf cent quatre vingt cinq.

Mais, cette concession a fait l'objet d'une expropriation suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Pau, du six juin mil neuf cent soixante six devenu définitif et qui a été publié au bureau des Hypothèques de Pau le quatre août mil neuf cent soixante six, volume 2.715, numéro 12.

III) Dans le cadre de l'aménagement de la Station de Gourette, il est prévu l'édification sur le lieudit LE VALENTIN, d'un complexe immobilier important à usage d'habitation, de commerces divers, de parkings, de locaux administratifs et installations diverses.

Le projet de construction a fait l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le Ministre de l'Équipement et du Logement suivant arrêté en date du seize mai mil neuf cent soixante huit n° 23.361 bis dont une ampliation est demeurée annexée ~~à un autre acte~~ à un autre acte reçu ce jour par Me Duplantier.

La construction de cet ensemble doit être entreprise incessamment. Elle doit être réalisée par plusieurs sociétés ou personnes, et comprendra divers corps de bâtiments qui vont être placés sous le régime de la copropriété.

Par ailleurs, suivant convention intervenue avant ce jour, Monsieur CAILLAC, titulaire d'un droit d'occupation sur l'une des parcelles, objet des présentes, et dont il a été question ci-dessus, s'est engagé à libérer ladite parcelle sous réserve que lui soit attribué un local à usage de commerce avec pièces d'habitation dans le futur immeuble à édifier.

Enfin, le Département doit rester propriétaire d'un certain nombre de locaux dits "Centro Administratif".

IV) Aux termes d'un acte reçu par Maître DUPLANTIER et Maître LOUSTALET, notaires à Pau soussignés, ce jour un instant avant les présentes

Monsieur le Préfet du Département des Basses-Pyrénées agissant au nom du Département des Basses-Pyrénées a établi un état descriptif et de division du futur immeuble, en vue de la vente aux diverses personnes et sociétés qui vont assurer la construction de l'ensemble immobilier des diverses fractions de propriétés du sol

et Me Loustalet, tous deux notaires soussignés./.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



correspondant aux futurs bâtiments à l'exception des fractions de propriétés du sol correspondant aux locaux dits "Centre Administratif" qui resteront la propriété du Département.

Dans cet état descriptif, l'ensemble immobilier dans son état futur est désigné de la façon suivante :

Désignation de l'Ensemble Immobilier

L'ensemble immobilier, objet du présent Etat Descriptif et de Division qui se nommera "LES RESIDENCES DU VALENTIN", est situé sur le territoire de la Commune

des EAUX-BONNES (Basses-Pyrénées) au quartier Gourrette. Il est traversé d'Est en Ouest par le ruisseau "LE VALENTIN". Il a une contenance au sol de treize mille quatre cent soixante dix mètres carrés, (13.470 m2) dont mille cinq cent quinze mètres carrés (1.515 m2) de domaine public non cadastré et onze mille neuf cent cinquante cinq mètres carrés (11.955 m2) figurant au cadastre révisé de la commune des EAUX-BONNES, comme suit :

| Section | Numéro du plan | Contenance | | |
|---------|----------------|------------|----|----|
| | | ha | a | ca |
| AI | 95 | | 3 | 30 |
| AI | 241 | | 0 | 60 |
| AI | 229 | | 0 | 50 |
| AI | 239 | | 02 | 00 |
| AI | 240 | | 19 | 30 |
| AI | 243 | | 27 | 45 |
| AI | 250 | | 09 | 15 |
| AI | 249 | | 09 | 85 |
| AI | 245 | | 05 | 40 |
| AI | 231 | | 00 | 40 |
| AI | 230 | | 12 | 25 |
| AI | 244 | | 29 | 15 |

Total égal : un hectare dix neuf ares cinquante cinq centiares.... 1 19 55

Observation faite que les parcelles ci-dessus proviennent de la division des parcelles numéros 75 - 88 - 69 - 90 - 91 - 93 - 94 - 143 - 144 - 209 (ex. 122) d'une superficie totale de dix sept hectares vingt six ares soixante six centiares dont le surplus après division est repris sous les numéros 234 - 227 - 237 - 238 - 236 - 235 - 242 - 248 - 251 - 247 - 246 - 233 - 228 - 232 - 226 ainsi que cela résulte d'une réquisition de division de parcelles en date

031431

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1958 == PAU A.J.



031432

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

du dix sept mai mil neuf cent soixante huit, suivie de la division effectuée par les services du cadastre le vingt deux du même mois.

L'ensemble est figuré sur un plan établi par Monsieur MICHAUD, géomètre expert à Pau, demeuré annexé après mention, à l'acte d'état descriptif sus-visé.

Désignation de l'ensemble immobilier
dans son état futur

L'ensemble immobilier, dans son état futur, comprendra après son achèvement, deux corps de construction, constituant deux parties distinctes :

"PARTIE A" et "PARTIE B", désignées ci-après.

L'ensemble doit comprendre deux corps de construction constituant deux parties distinctes :

"PARTIE A" et "PARTIE B".

I- "PARTIE A" comprendra un ensemble dit "BATIMENT D" élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée, et quatre étages comprenant soixante dix appartements et studios.

Le tout desservi par escalier "K".

II- "PARTIE B" comprendra un ensemble élevé sur rez-de-chaussée, d'abord de trois étages, surmonté d'une dalle recouvrant l'ensemble appelée "plateforme commerciale".

98



031433

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 ==

PAU A. J. ==

Sur cette dalle seront élevés divers bâtiments qui vont être décrits et repris. La partie de cette dalle qui sera laissée libre par les bâtiments sera à usage de "place publique".

Enfin, d'autres bâtiments auront une partie sur dalle, et une autre partie sous dalle.

A- Immeuble sous la dalle :

- a) Bâtiment A1 : situé dans la partie Ouest, élevé sur rez-de-chaussée de un étage à usage de locaux administratifs - Desservi par "Escalier G".
- b) Bâtiment P1 : situé dans la partie Nord-Ouest, en simple rez-de-chaussée, un local à usage de station service.
- c) Bâtiment P-2 : situé dans la partie centrale, en simple rez-de-chaussée, un ensemble de deux cents parkings avec voies de circulation.
- d) Bâtiment P-3 : situé dans la partie Sud et dans la partie centre Est du rez-de-chaussée, et dans la partie Ouest du premier étage, un ensemble de cent quatre vingt quinze parkings avec voies de circulation et rampes d'accès.
- e) Bâtiment P-4 : situé dans la partie centre Est du premier étage, et dans la partie Ouest et centre du deuxième étage, un ensemble de trois cent soixante quatre parkings avec voies de circulation et rampes d'accès.
Desservi par escalier " H et J ".
- f) Bâtiment P-5 : situé dans la partie centre Est du deuxième étage et dans la plus grande partie du troisième étage, un ensemble de quatre cent vingt parkings avec voies de circulation et rampes d'accès.
Desservi par les escaliers " J " et " H ".

B- Immeuble sur la dalle :

- a) Bâtiment B-1 : Dans la partie Nord Ouest, une construction élevée d'un rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerce, et deux étages à usage d'appartement (trois par étage). Le tout desservi par escalier " A ".
- b) Bâtiment B-2 : Dans la partie Centre Nord - Ouest : une construction élevée d'un rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerce, et

[Handwritten marks and scribbles]

[Handwritten initials]



031434

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

trois étages d'appartements (en tout : dix sept appartements). Le tout desservi par Escalier "D".

- c) Bâtiment B-3 : Dans la partie Centre Est, une construction élevée d'un rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerces, et six étages d'appartements (en tout : vingt six appartements) le tout desservi par Escalier "C".
- d) Bâtiment C-2 : Dans la partie Est, une construction élevée d'un rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerce pour partie, et de studios pour le surplus, de sept étages à usage d'appartements et studios (en tout : soixante, dont quatre au rez-de-chaussée), le tout desservi par l'Escalier "C".
- e) Bâtiment C-3 : Dans la partie angle Sud-Est, une construction élevée d'un rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerces pour partie, et d'appartements et studios pour le surplus, de sept étages à usage d'appartements et studios (en tout quatre vingt deux dont six au rez-de-chaussée) le tout desservi par escalier "D".
- f) Bâtiment P E C-1 : Dans la partie centrale Sud, une construction de simple rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerces.
- g) Bâtiment P E C-2 : Dans la partie centrale, une construction de simple rez-de-chaussée sur dalle à usage de commerces.

C- Immeubles mixtes :

a) Bâtiment A-2 : situé à l'angle Sud-Ouest.

1) Partie sous dalle :

- rez-de-chaussée : six locaux à usage de réserves.
- premier étage : trois locaux à usage de commerces, et cinq locaux à usage de réserves.
- deuxième étage : dix sept locaux à usage de commerces, réserves ou logements.
- troisième étage : seize locaux à usage de logements, commerces ou divers.

Le tout desservi par Escalier "F".

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten mark]



031435

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

2) Partie sur dalle -

- au rez-de-chaussée : sept studios et appartements, et surplus commun.
- cinq étages (le dernier en retrait) comprenant soixante deux appartements ou studios.

Le tout desservi par Escalier "F".

b) Bâtiment C-1 : situé à l'angle Nords-Est.

1) Partie sous dalle -

- rez-de-chaussée : un local à usage de réserve, et le surplus de locaux communs (chaufferie, transformateur...)
- au premier étage (occupant la hauteur de deux niveaux) : cinq locaux à usage de dépôt ou commerces - Desservi par Escalier "J".
- au troisième étage : cinq studios desservis par Escalier "C", et locaux sanitaires desservis par escalier "J".

2) Partie sur dalle -

- au rez-de-chaussée : cinq studios et un logement de concierge.
- huit étages dont le dernier en retrait, comprenant quarante huit appartements et studios. Le tout desservi par Escalier "C".

c) Bâtiment C-4 : situé à l'angle Sud-Est.

1) Partie sur dalle -

- au rez-de-chaussée sur dalle, une entrée donnant accès aux locaux sous la dalle par Escalier "E", et un local commercial.

2) Partie sous dalle -

- au rez-de-chaussée, une entrée donnant accès à l'escalier "E", et un local à usage de jeux, loisirs ou commerces - local vide-ordures.
- au premier étage : un local à usage de salle de spectacle, jeux, loisirs ou commerces.

Le tout desservi par Escalier "E".

91



031437

STATION DE GOURETTE - OPERATION "H. DUPLANTIER"

PLANNING D'EXECUTION DES TRAVAUX PAU

29 MAR 1968 PAU A J
Designation et Densité

| Programmes | Immeubles | numéros des Lots | Durée des Travaux | | Appartements | Parkings | Locaux et travaux annexes |
|--------------|--|------------------------------------|-------------------------|----------------|--------------|----------|--|
| | | | Ouverture des chantiers | Finition | | | |
| I | D | 8 | 15 Juin 1968 | 30 Novem. 1969 | 70 | | Couverture du Valentin, Aménagement du chemin situé entre D et B. |
| II | P1, et partie P2, P3, P4, P5 B1, B2, E3, C1 | 5, 2 3, 4, 7 9, 10 11, 12 | 15 Juin 1968 | 30 Novem. 1970 | 107 | 386 | Station-Service (P1). Locaux commerciaux. |
| III | Partie de P2 P3, P4, P5 C2, C3, C4 et partie A1 | 2, 3 4, 7 6, 13, 14 1 | 1° Mai 1971 | 15 Juin 1976 | | 418 | Voir article 14 des Conventions des 13 et 30 Décembre 1966. 1ère tranche locaux administr. (A1) voir article 10 des Conventions des 13 et 30.12.1966 Locaux de loisirs (C4). |
| IV | A1 | 1, | 1° Mai 1973 | 30 Avril 1975 | | | 2ème tranche des locaux admin. |
| V | A2 P2, P3, P4, P5, | 15, 2, 3, 4 7. | 1° Mai 1974 | 30 Novem. 1977 | 82 | | Dernière tranche des locaux commerciaux, loisirs, etc... Dernière tranche Parkings. |
| Totaux | | | | | 401 | 1.179 | |

(1) A construire éventuellement, conformément à l'article 14 des Conventions en dates des 13 et 30 Décembre 1966, ainsi que le lot 16.

Handwritten signature and notes:
9
1
10/11/68

En même temps que la première tranche des travaux devront être effectués par les acquéreurs et à leurs frais le nivellement total du terrain et la couverture du Ruisseau "LE VALENTIN" qui traverse ce terrain.

L'entretien ultérieur de l'ouvrage canalisé, y compris l'entretien du bassin de décantation et de la grille située en amont, seront à la charge du syndicat de Copropriétaires de l'ensemble immobilier.

ARTICLE II

La dalle intermédiaire de la "PARTIE B", située au-dessus des parkings devra être aménagée en Place Publique dite "Plate-forme", avec à la charge des acquéreurs, les ouvrages de liaison avec les deux rives du Valentin, et escalier, d'accès du niveau bas à la dite "Place Publique".

Ces aménagements devront prévoir en outre l'éclairage public de ladite Place Publique.

Les usagers de la Station de Gourette et le public en général, auront libre accès à la Place Publique dite "Plate-Forme", à l'exclusion de tous véhicules.

Le nettoyage, l'entretien, et les réfections éventuelles du revêtement superficiel de cette place publique et de ses accès seront à la charge des collectivités publiques. Il en sera de même des frais d'éclairage et d'écoulement d'égouts.

Toutes réparations intéressant les oeuvres vives et l'infrastructure de la dalle dite "Plate-Forme" resteront à la charge du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

ARTICLE III.

La destination des locaux à édifier est précisée dans la description qui figure dans l'exposé qui précède.

Il est rappelé à ce sujet :

a) que l'ensemble des constructions à réaliser en fonction des plans susvisés est destiné à doter la Station d'environ MILLE LITS SUPPLEMENTAIRES, répartis en QUATRE CENT UN (401) studios et appartements environ.

b) qu'il sera possible d'aménager, toujours en fonction des plans susvisés, une SALLE des FETES avec annexes, Bowling, et toutes installations de sports et de loisirs, qui devront être mises en exploitation sitôt après leurs réalisations, sous telles formes et conditions qu'il appartiendra aux acquéreurs qui les réaliseront, de déterminer.

ARTICLE IV.

L'ensemble immobilier sera affecté aux objets ci-dessus et ci-après, et tout changement d'affectation devra préalablement recevoir l'approbation du Département ou de ses substitués.



H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A. J. ==

[Handwritten signature and initials]

91

ARTICLE V.

Les acquéreurs, devront faire assurer les ouvrages construits ou en cours de construction, conformément aux usages en pareille matière, et notamment contre l'incendie, la foudre et les avalanches.

Les cessionnaires ou attributaires "des Acquéreurs" devront également être assurés les locaux auxquels ils auront vocation, dans les mêmes conditions, et les exploitants de locaux à usage industriel ou commerciaux devront en outre faire assurer ceux-ci contre les risques propres à leur exploitation.

ARTICLE VI.

Pour permettre l'exécution des constructions prévues, le Département fera toutes démarches utiles auprès des Administrations compétentes, pour permettre aux entreprises qui seront chargées des travaux, les occupations temporaires nécessaires du sol, partout où besoin sera, à proximité des terrains objet des présentes conventions. Il prendra lui-même toutes dispositions utiles.

ARTICLE VII.

Il est, en outre, précisé que, par délibération du Conseil Général, en date du quinze juin mil neuf cent soixante six, ont été adoptées, dans le cadre de l'aménagement de la Station de GOURETTE, pour être réalisés d'ici mil neuf cent soixante huit.

- le transfert du Télésiège de PENES BLANQUES sur le CRETET, avec aménagement des pistes ;

- l'équipement du plateau de BEZOU, en télésiège de mille trois cent cinquante à mille huit cents et des téléskis d'exercice ;

- l'équipement du plateau amont de BEZOU à PLA SEGOUNE ;

- l'équipement du plateau de PENES SARRIERES, avec aménagement des pistes ;

Il est ici précisé que depuis la délibération du quinze juin mil neuf cent soixante six des modifications ont été apportées au programme ci-dessus.

Il sera donné acte par les acquéreurs au Département de la mise en chantier de l'Équipement du Plateau de BEZOU, le surplus des Équipements devant être réalisés dans les délais et sous une forme non encore déterminée.

Les acquéreurs devront faire leur affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Département.



H. DUPLONIER
NOTAIRE
PAU

29 MAR 1968 PAU A.J.

stres./.

gp

q



B- Obligations particulières

Article VIII

Dans le cadre de la réalisation des plans ci-dessus, et plus spécialement en ce qui concerne les étages inférieurs de l'immeuble dit "PARTIE B", il devra être construit, pour être remis au Département dans le délai maximum de six mois suivant la finition de chacun des corps de bâtiment devant constituer l'ensemble dudit immeuble dit "PARTIE B", des locaux qui devront constituer le CENTRE ADMINISTRATIF. Ces locaux formeront après achèvement les LOTS numéros UN, DIX SEPT et DIX HUIT de l'état descriptif et de division ci-dessus visé (acte de Maître DUPLANTIER et Maître LOUSTALET, notaires soussignés, du *dix sept* *Juillet* mil neuf cent soixante huit).

Les locaux seront réalisés en mitoyenneté avec l'ouvrage et répartis sur une superficie de plancher totale de huit cents mètres carrés environ.

L'état prévisionnel de finition du bâtiment dit "PARTIE B", sera conforme au planning de l'article 1 et la livraison au Département devra donc se faire au plus tard au mois d'avril mil neuf cent soixante quinze.

Ces locaux seront livrés brut d'aménagement, mais avec les équipements en attente, en ce qui concerne en particulier les accès et circulations verticales, les branchements à la chaufferie collective et aux réseaux divers, la localisation des locaux sanitaires avec les ventilations adéquates.

En outre, les acquéreurs devront également remettre à Monsieur et Madame Jacques CAILLAU nommés en l'exposé qui précède, dans l'immeuble dit "PARTIE B", un local à usage de commerces, d'une superficie hors d'oeuvre totale de deux cents mètres carrés, brut d'aménagement, mais avec les équipements en attente. La livraison de ce local est prévue, conformément au planning arrêté pour le mois de novembre mil neuf cent soixante dix.

125

91

031440

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

En aucun cas, les acquéreurs n'auront à compléter ou renforcer les réseaux existants pour l'électricité l'eau et les égouts, ces travaux devant rester à la charge des collectivités publiques./.

D'une manière générale, les acquéreurs devront faire leur affaire personnelle de l'indemnisation et des droits de Monsieur et Madame CAILLAU à la décharge entière du Département des Basses-Pyrénées.

ARTICLE IX -

Les équipements V.R.D. (Voies et Réseaux divers) ainsi que la chaufferie desservant les réalisations ci-dessus, seront à la charge des "ACQUEREURS", y compris la rectification du tracé du chemin existant sur la façade Nord du parking couvert sur lequel les acquéreurs pourront, accord étant d'ores et déjà donné par le Département, ouvrir des dessertes particulières à l'ouvrage, sans toutefois gêner l'accès aux propriétés actuellement desservies par ce chemin.

ARTICLE X -

En rémunération des missions confiées par le Département à la Société d'Equipement du Département des Basses-Pyrénées, concessionnaire du Département, en vue notamment de la vérification des conformités avec le plan de masse et les caractéristiques architecturales recherchées pour l'ensemble de la zone de GOURETTE, les acquéreurs verseront à ladite Société d'Equipement, dans les SIX MOIS de la signature du ou des actes de vente à intervenir, la somme globale et forfaitaire de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 francs) et ce, pour toute la durée de l'Opération de construction. Cette charge sera répartie entre les acquéreurs au prorata du prix de vente.

ARTICLE XI -

Il est bien entendu que les "ACQUEREURS" et leurs cessionnaires ou attributaires, conserveront l'entière responsabilité du bon achèvement et de la solidité des ouvrages à l'égard du Département, ainsi que des conséquences dommageables à l'égard des tiers, quels qu'ils soient, de l'exécution des travaux à être entrepris.

Ils devront se conformer aux prescriptions en vigueur pour l'écoulement à l'égoût, les raccordements aux réseaux existants étant à leurs frais.

Toutes les installations mécaniques de l'ensemble immobilier, ainsi que celles afférentes à l'éclairage, à la ventilation, aux ascenseurs, aux mesures contre l'incendie, etc..., seront réalisées conformément aux règles de sécurité en vigueur.



031441

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

PAU A. J. =
29 MAR 1968 =

immobilier ci-dessus défini, le Département ou son concessionnaire, et les acquéreurs, décideront d'un commun accord l'opportunité de poursuivre le programme par la construction de quatre cents parkings supplémentaires, et définiront les conditions de réalisation de cette tranche complémentaire.

ARTICLE XIII.

Il est d'ores et déjà stipulé que, en toute hypothèse, si les mille cent soixante dix neuf parkings sont réalisés par les acquéreurs sept cent quatre vingt quatre seront réservés à la vente, et trois cent quatre vingt quinze à la location; si huit cent quatre parkings seulement sont réalisés par les acquéreurs, six cent trois seront réservés à la vente et deux cent un à la location.

Les conditions de la location des Parkings pourfont faire l'objet d'un accord entre l'Assemblée départementale et les acquéreurs, ou tel concessionnaire ou attributaire, étant dès à présent arrêté que le prix de location journalière de l'ensemble des parkings réservés à la location ne saurait en aucun cas être supérieur à l'application de la formule suivante :

$$L = \frac{R}{75} + FE$$

dans laquelle :

L = Valeur location journalière de l'ensemble des Parkings réservés à la location ;

R = 7% x P (Valeur construction de l'ensemble des Parkings).

x 1,12 (frais généraux et honoraires d'architectes, etc...)

FE = Frais d'exploitation ;

75 = Nombre annuel moyen de journées de remplissage complet.

La valeur de location journalière (L) sera revue en plus ou en moins tous les deux ans en fonction de la variation de l'indice pondéré départemental de la construction des Basses-Pyrénées (l'indice de base étant celui connu au jour de la délivrance du permis de construire), appliqué à la lettre "R".

L'Assemblée départementale ou tel de ses substitués devra, ainsi que Monsieur le Préfet y engage dès à présent le Département, garantir aux acquéreurs ou tel de leurs concessionnaires, en cas de déficit d'exploitation des parkings à louer, le versement de la différence pouvant apparaître entre les recettes théoriques calculées comme ci-dessus, et les recettes réelles si celles-ci sont inférieures.



031443

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A. J. ==

g
K

Le calcul se fera sur une période de deux années, de telle manière que les bénéfices éventuels dégagés sur une année puissent être pris en compte pour couvrir le déficit éventuel de l'autre année.

D - PRIX :

ARTICLE XIV -

Le Département des Basses-Pyrénées vendra aux acquéreurs désireux de réaliser l'ensemble immobilier des "Résidences du Valentin", les fractions de propriété du sol et des parties communes correspondant à un ou plusieurs des QUINZE lots de l'Etat descriptif et de division analysé en l'exposé qui précède. (Lots DEUX à SEIZE inclus) Les lots numéros UN portant sur deux mille quatre cents/cent mille millièmes, devant rester propriété du Département; et le surplus destiné aux acquéreurs, les lots numéros DEUX à SEIZE portant sur quatre vingt dix sept mille six cents/cent mille millièmes.

Ces ventes seront consenties moyennant un prix global de UN MILLION TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE FRANCS (1.383.240 francs) réparti comme suit :

DIX SEPT et DIX HUIT.

| | |
|---|------------|
| - <u>Lot Numéro DEUX</u> portant sur quatre mille/cent mille millièmes : | |
| <u>PRIX</u> : $\frac{1.383.240 \times 4.000}{97.600} =$ | |
| CINQUANTE SIX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX francs, ci.: | 56.690,00 |
| - <u>Lot numéro TROIS</u> portant sur trois mille neuf cents/cent mille millièmes. | |
| <u>PRIX</u> : $\frac{1.383.240 \times 3.900}{97.600} =$ | |
| CINQUANTE CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE TREIZE francs, ci.: | 55.273,00 |
| - <u>Lot Numéro QUATRE</u> portant sur sept mille deux cent quatre vingts/cent mille millièmes. | |
| <u>PRIX</u> : $\frac{1.383.240 \times 7.280}{97.600} =$ | |
| CENT TROIS MILLE CENT SOIXANTE SEIZE francs, ci.....: | 103.176,00 |
| A reporter : | 215.139,00 |



031444

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

Handwritten signatures and scribbles.



031445

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

| | | |
|--------------------------|--|------------|
| | Report : | 215.139,00 |
| - <u>Lot Numéro CINQ</u> | portant sur quatre cent vingt/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 420}{97.600} =$ | |
| | CINQ MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX francs, ci.....: | 5.952,00 |
| - <u>Lot Numéro SIX</u> | portant sur quatre mille huit cents/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 4.800}{97.600} =$ | |
| | SOIXANTE HUIT MILLE VINGT HUIT francs, ci.....: | 68.028,00 |
| - <u>Lot Numéro SEPT</u> | portant sur huit mille quatre cents/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 4.800}{97.600} =$ | |
| | CENT DIX NEUF MILLE CINQUANTE francs, ci.....: | 119.050,00 |
| - <u>Lot Numéro HUIT</u> | portant sur dix mille cent cinquante/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 10.150}{97.600} =$ | |
| | CENT QUARANTE TROIS MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN francs, ci.....: | 143.851,00 |
| - <u>Lot Numéro NEUF</u> | portant sur mille quatre cent vingt/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 1.420}{97.600} =$ | |
| | VINGT MILLE CENT VINGT CINQ francs, ci.....: | 20.125,00 |
| | A reporter : | 572.145,00 |

91



031446

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

Handwritten signatures and initials.

| | | |
|------------------------------|---|--------------|
| | Report : | 572.145,00 |
| - <u>Lot Numéro DIX</u> | portant sur quatre mille trois cent quatre vingts/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 4.380}{97.600} =$ | |
| | SOIXANTE DEUX MILLE SOIXANTE SEIZE francs, ci.....: | 62.076,00 |
| - <u>Lot Numéro ONZE</u> | portant sur quatre mille sept cent quarante/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 4.740}{97.600} =$ | |
| | SOIXANTE SEPT MILLE CENT SOIXANTE DIX HUIT francs, ci: | 67.178,00 |
| - <u>Lot Numéro DOUZE</u> | portant sur huit mille cinq cent vingt/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 8.520}{97.600} =$ | |
| | CENT VINGT MILLE SEPT CENT CINQUANTE francs, ci.....: | 120.750,00 |
| - <u>Lot Numéro TREIZE</u> | portant sur neuf mille cent quinze/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 9.115}{97.600} =$ | |
| | CENT VINGT NEUF MILLE CENT QUATRE VINGT TROIS francs, ci: | 129.183,00 |
| - <u>Lot Numéro QUATORZE</u> | portant sur treize mille deux cent cinq/cent mille millièmes. | |
| | $\text{PRIX : } \frac{1.383.240 \times 13.205}{97.600} =$ | |
| | CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CENT QUARANTE HUIT francs, ci: | 187.148,00 |
| | A reporter : | 1.138.480,00 |

Handwritten mark.



031447.

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A.J. ==

| | | |
|---|--|--------------|
| | Report : | 1.138.480,00 |
| - <u>Lot Numéro QUINZE</u> | portant sur quinze mille cinq cent quarante cinq/cent mille millièmes. | |
| | <u>PRIX : 1.383.240 x 15.545</u> 97.600 = | |
| | DEUX CENT VINGT MILLE TROIS CENT DOUZE Francs, ci.....: | 220.312,00 |
| - <u>Lot Numéro SEIZE</u> | portant sur mille sept cent vingt cinq/cent mille millièmes. | |
| | <u>PRIX : 1.383.240 x 1.725</u> 97.600 = | |
| | VINGT QUATRE MILLE QUATRE CENT QUARANTE HUIT francs,ci: | 24.448,00 |
| TOTAL EGAL : UN MILLION TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE Francs, ci.....: | | 1.383.240,00 |

ARTICLE XV -

Le prix sera converti en l'obligation pour chaque acquéreur de participer dans les proportions ci-dessus déterminées, à une obligation de faire, savoir :

- a) Construction et remise au Département des Basses Pyrénées des locaux du Centre Administratif correspondant aux lots numéros UN, DIX SEPT et DIX HUIT.
- b) Indemnisation de Monsieur et Madame CAILLAU et remise à eux de locaux commerciaux et d'habitation, conformément aux accords intervenus entre Monsieur et Madame CAILLAU et les futurs acquéreurs.
- c) Rectification du tracé du chemin existant sur la façade Nord de l'Immeuble dit "PARTIE B".
- d) Aménagement en Place Publique de la Plate-Forme se trouvant comprise dans l'immeuble dit "PARTIE B", avec ouvrages de liaison avec les deux rives du Valentin, éclairages et escalier d'accès.

Toute différence en plus ou en moins entre le coût de construction relatif à la réalisation de ces obligations de faire, et le prix ci-dessus stipulé, devant profiter ou préjudicier aux seuls acquéreurs, sans recours ni indemnité de part ni d'autre.

20 F.
ET REGISTRE A PAU - Actes Civils -
Le 21 JUIN 1968 19 . .
Vol. 787 Bord. 617 N° 19
Reçu : VINGT Francs



ARTICLE XVI -

Il y aura solidarité et indivisibilité des acquéreurs entre eux vis à vis du Département des Basses-Pyrénées, pour l'exécution du présent cahier des charges et spécialement pour les obligations de faire ci-dessus stipulées.

Le présent cahier des charges et les obligations qui en résultent seront imposés à tous les acquéreurs des lots DEUX à SEIZE inclus, et les actes de vente des dits lots ou des fractions de terrain correspondantes reproduiront le présent texte ou y feront référence expresse.

Pour l'exécution des dites charges et obligations le Département des Basses-Pyrénées pourra demander aux acquéreurs de fournir toutes garanties, sûretés et cautionnements qu'il jugera bon.

Les acquéreurs s'entendront entre eux, sans que le Département ait à intervenir dans leurs rapports, pour la coordination des travaux afin que ceux-ci soient menés et exécutés conformément au planning et au programme définis ci-dessus, et la répartition entre eux des charges et obligations résultant des présentes.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à PAU,
Hôtel de la Préfecture
L'an mil neuf cent soixante huit,
Le dix sept juin.
Après lecture faite, Monsieur le Préfet du Département des Basses-Pyrénées, a signé avec les notaires.

*Approuvé douze bords
trois dans des blancs
et trois
mots nuls./.*

1 6 1

[Handwritten signatures]

031448

H. DUPLANTIER
NOTAIRE
PAU

== 29 MAR 1968 == PAU A. J. ==