

7, RUE DES ARTS - T O U L O U S E -

[illegible]

SITUATION :

Il appartient à la Société Coopérative "Les Logements Populaires de Saint-Jean". La Société a acquis le lot n° 26 de l'Extension du Morcellement TRAVERSE et est en cours de réalisation d'acquisition du lot n°27. Les certificats établis par Monsieur PRADA, Notaire à Toulouse sont joints au présent.

La contenance des deux lots du Morcellement TRAVERSE mesurée par Monsieur Jean FLEUREAU, Géomètre-Expert D.P.L.G., Membre de l'Ordre, demeurant à Toulouse 26 rue Ste. Anne est la suivante :

Lot N° 27 Surface : 84,604 m2 Son A N° 515

Par suite de la réalisation du groupe d'habitation la parcelle cadastrale n° 514 comprend les lots :
n° 1 à 41 inclus.

Le Groupe d'Habitation aura la répartition de surface suivante : nombre de lots :

5°)- Surface de la voirie et des espaces
verts 27,405 m2

• • • / • • •

.../...

sur lequel elle se trouve n'est pas compris dans les surfaces ci-dessus

ARTICLE 1 :

VOIRIE : Les sociétaires acquéreurs devront se conformer à tous règlements et arrêtés municipaux de voirie et de police et ce de manière que la Société Coopérative actuelle ne puisse en aucun cas être recherchée à ce sujet .

a) Acceptation du Parcellaire et la Voirie du Lotissement .

Tout acquéreur, sociétaire de la Société Coopérative, d'une ou plusieurs parcelles accepte leur forme, leur contenance, telles qu'elles figurent au plan ci-annexé.

Il déclare connaître le tracé général des voies projetées ou existantes desservant les lots.

Il s'engage à n'élever aucune réclamation au sujet de leur position, de leur profil en long et en travers et de la viabilité établie conformément au plan d'aménagement.

Il s'engage en outre à n'élever aucune réclamation en cas de modifications apportées à la voirie et à la viabilité par les Autorités Préfectorales et Municipales qualifiées.

b) Alimentation en Eau potable . Le présent groupe d'Habitation sera raccordé au Réseau du Syndicat Intercommunal dont la canalisation principale passe sur le chemin vicinal ordinaire N°10.

Le syndicat consulté a laissé en attente deux branchements en 100m/m pour les canalisations du lotissement.

Les branchements particuliers, seront effectués de façon collective par la société coopérative, avec l'accord du syndicat intercommunal.

c) Alimentation en Electricité. Le présent groupe d'Habitation sera alimenté en Energie Electrique par les soins de la société Coopérative.

Un projet a été établi et soumis à l'Electricité de France qui en a accepté le principe et il nécessite la création d'un poste de transformation.

Les branchements seront réalisés en accord avec l'Electricité de France et aux frais de la Société Coopérative les "Logements Populaires de Saint-Jean".

Le réseau sera alimenté en 220.

d) Evacuation des eaux pluviales : Les eaux pluviales seront évacuées au caniveau bitumé du trottoir, les caniveaux seront reliés à un égout pluvial qui les collectera et les évacuera soit au fossé mère, relié au fossé de la route nationale n°88 soit au fossé mère relié au ruisseau de PRESSAC.

Les propriétaires des lots, seront tenus de les évacuer par ce moyen et il n'est pas compris dans le devis extimatif et descriptif du programme des travaux les frais de ces raccordements, qui sont compris dans le dossier du permis de bâtir.

e) Evacuation des eaux vannes : les eaux vannes seront évacuées par un réseau d'égout vanne mis en place par la Société Coopérative "Les Logements Populaires de Saint-Jean". Les lots seront raccordés au réseau par des canalisations de 150mm .

.../...

.../...

Cette canalisation sera placée jusqu'à 0 m.50 de la limite intérieure des lots, et les frais de branchements au delà de cette limite jusqu'aux constructions projetées se trouvent inclus dans le dossier du permis de bâtir.

Les eaux vannes ainsi collectées seront relevées et épurées par une station d'épuration du type NITRIS voir dans le dossier les Plans d'assainissement et les Plans de la station d'épuration d'autre part.

Les eaux une fois correctement épurées seront rejetées au ruisseau de PRESSAC qui se jette dans le ruisseau de CROS et dans l'HERS.

f) W.C. : Tous les W.C. des constructions à édifier, devront être raccordés au réseau vanne.

ARTICLE 2 : CONSTRUCTION DES HABITATIONS . SERVITUDES FONCIERES :

a) Obligation de construire : Les constructions devront être implantées suivant le plan Masse joint au présent cahier de charge.

Les types de maison sont les suivants :

TYPE A. type N° F4 midi 31.284	nombre visuées ...49	21 + 7 + 4 + 10
Type B. type N° F4 midi 81.246	nombre65	0
Type C. type N° F4 midi 81.362	nombre30	
TYPE D. type N° F5 midi 31.214	nombre 6	
Type E. type N° F5 midi 81.363	nombre49	
Type F. type N° F6 midi 34.308	nombre13	
Immeuble collectif nombre de logements	24	
Nombre de logements total	236	

b) Les constructions édifiées doivent tenir compte des dispositions du projet d'aménagement communal ou intercommunal pour la partie de la zone où se trouve le terrain.

Il ne peut être établi de construction provisoire ou démontable en bois, en tôle ou matériaux de remplacement.

Les communs à usage de resserre, remise, poulailler à l'exclusion de porchères doivent être masqués à la vue du passant sur les voies publiques ou privées ou espaces libres communs et être construits en matériaux durables proprement mis en oeuvre ou dissimulés sous des ravalements convenables. Sans créer aucune gêne pour le voisinage immédiat.

Le permis de construire devra être sollicité pour les annexes.

c) Servitudes générales d'urbanisme. Interdiction des établissements insalubres.

Les membres de la société "Les logements Populaires de St-Jean" reconnaissent qu'ils sont soumis aux règlements en vigueur. Il est interdit sur toute l'étendue du lotissement d'installer des usines de la première, deuxième et troisième catégorie de la nomenclature de la loi du 20 Avril 1952.

Les immeubles à construire sont destinés à l'habitation familiale

.../...

.../...

aussi il est interdit d'y installer des établissements dont le bruit, la trépidation, l'odeur, les fumées ou l'aspect pourraient être une gêne pour le voisinage ou les passants.

Commerce : La création de commerces est autorisée dans le Groupe d'habitations.

d) Unité Architecturale : Les constructions édifiées sur toutes les parcelles doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition conformément au plan Massé établi par Monsieur MONTIER, architecte D.P.L.G. 38 bis rue Roquelaine Toulouse.

e) Clôtures : Les clôtures de façade seront réalisées par la société Coopérative "Les Logements Populaires de St-Jean", Pour conserver le caractère résidentiel du lotissement, les clôtures devront être faites sur rue soit à l'aide d'une murette surmontée d'un grillage, dont la hauteur ne devra pas excéder 0m.50 de haut à l'aide de tout autre moyen à l'exclusion même pour les limites séparatives latérales de murs pleins et en particulier de panneaux en béton armé, ou moulé, ajourés ou pleins.

ARTICLE 3. Les voies nouvelles : Les rues à créer sont destinées à être incorporées dans le domaine communal de la commune de St-Jean

Toutefois, la Société Coopérative, ne peut prendre aucun engagement à ce sujet.

La Société Coopérative fera cession gratuite à la commune de St-Jean des voies, installations, (station d'épuration et espaces verts) .

a) Plaques des rues : Les propriétaires des parcelles seront tenus de souffrir sans indemnité, l'établissement, le maintien, soit sur la clôture ou la construction édifiée de tous signes indicateurs du nom de la rue.

b) Dégradation : chaque sociétaire sera pécuniairement responsable vis à vis de la société coopérative des dégradations qui pourraient être commises à la voirie ou à ses accessoires, par les entrepreneurs ou fournisseurs après l'achèvement des chaussées.

ARTICLE IV : Prescriptions spéciales: Aucun dépôt de matériaux ne devra être fait sur la voie ou les trottoirs. Un ou deux arbres devront être plantés dans la zone non aedificandi entre la rue et la construction. Il est interdit de battre des tapis, ou d'étendre du linge dans la zone non aedificandi en façade des immeubles.

Les lots devront être tenus en bon état de propreté.

ARTICLE 5 TOUTES LES CLAUSES DU PRESENT CAHIER DES CHARGES DETRONT ETRE OBLIGATOIREMENT PORTEES SUR LES ACTES AUTHENTIQUES DRESSES PAR LE NOTAIRE.

ARTICLE 6 : Stipulation de garanties . La société est tenue de toutes les garanties ordinaires et de droit envers les acquéreurs, ils prendront les lots vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente et tels qu'ils s'étendront et se comporteront avec toutes les concordances et dépendances, sans aucune exception ni réserve

.../...

.../...

et sans garantie du bon ou mauvais état du sol ou du sous sol ou pour toute autre cause que ce soit. Quant à la contenance de chaque lot vendu, elle sera expressément garantie.

ARTICLE 7 - ENTREE EN JOUISSANCE - CHARGES - Les sociétaires acquéreurs seront propriétaires et auront la jouissance des lots vendus à partir du jour de la dissolution de la société à eux consentie et les impôts ainsi que les charges seront supportés par eux à compter de ce jour. Les lots 116, 118 supporteront la servitude de passage de canalisation raccordant la parcelle 117 au réseau vanne. Les lots n° 82.88.89.90 supporteront en servitude le passage des canalisations d'évacuation des eaux pluviales reliant le réseau au fossé mère bordant le coté est du lotissement.

Aucune construction annexe ne pourra être édiflée sur ces canalisations et les propriétaires des lots devront permettre le passage du personnel chargé de l'entretien et de la surveillance.

ARTICLE 8 - SERVITUDES : La société n'a institué sur les immeubles à vendre aucune servitude passive autre que celle résultant du lotissement et stipulée au présent cahier des charges et toutes celles qui pourraient exister ne seraient que celles découlant de la situation naturelle des lieux et de la loi.

Les sociétaires jouiront donc des lieux avec les servitudes actives attachées ainsi que les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, que peuvent ou pourront gréver par la suite les immeubles à eux vendus sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, sans aucun recours contre la société et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de la loi, sans aussi que la présente clause puisse nuire aux droits des sociétaires résultant de la loi du 23 Mars 1855.

ARTICLE 9 - RECOURS RECIPROQUE DES PROPRIETAIRES :

Tout sociétaire, propriétaire de terrain soumis au présent cahier des charges étant aux droits de la société aura le droit comme lui d'exiger directement de chaque sociétaire l'exécution des conditions à lui imposées et auxquelles il aurait contrevenu.

Par suite toute discussion entre propriétaire de lots à ce sujet devra se vider directement entre eux sans que dans aucun cas ni sous aucun prétexte, la société ou ses mandataires ne puissent être mis en cause.

ARTICLE 10 - ACTES AUTHENTIQUES - MESURAGES - PAIEMENT DES PRIX

Les actes authentiques seront réalisés par devant :

Monsieur PRADA, Notaire, 3 place Saint-Etienne à Toulouse aux frais des sociétaires. Un plan sera joint à l'acte d'acquisition et, en sus de leur prix, les acquéreurs paieront Monsieur J. FLEUREAU, Géomètre expert D.P.L.G. chargé des travaux du lotissement, le montant des frais d'établissement de plan pour le lot qu'ils achètent ; ceux ci seront calculés suivant le tarif de l'ordre des géomètres. Les prix seront payables, soit à l'étude du Notaire, soit à Monsieur FLEUREAU directement,

.../...

.../...

84
ARTICLE 11 - TRANSCRIPTION - PURGE : Les sociétaires seront tenus de faire transcrire une expédition de leur acte d'acquisition à leurs frais au bureau des hypothèques de Toulouse, et s'ils doivent faire remplir sur les immeubles à eux vendus les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, ils en supporteront également les frais.

Si lors, par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, existent ou surviennent sur les immeubles vendus des inscriptions ou autres charges hypothécaires quelconques les grevant, tant du chef de la société que du chef des précédents propriétaires, la dite société sera tenue de supporter à ses frais la main-levée et certificat de radiation dans le délai de six mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état contenant les dites charges ou inscriptions.

ARTICLE 12 : REMISE DES TITRES -

La société ne remettra aucun titre de propriété aux sociétaires, mais par le seul fait des ventes librement consenties les sociétaires seront subrogés dans tous les droits détenus par la société.

Ils pourront donc se faire délivrer personnellement et à leurs frais tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots acquis par eux.

ARTICLE 13 : FRAIS : Tous les frais d'acquisition et ceux qui seront la suite ou la conséquence seront à la charge du sociétaire.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution du présent cahier des charges et des actes de vente qui seront réalisés, domicile sera élu en l'étude du Notaire désigné plus haut.

Pour satisfaire aux obligations légales, la société a déposé ce jour à la Mairie de la Commune sur le territoire de laquelle se trouve le présent lotissement, une copie du présent cahier des charges.

A TOULOUSE, le 27 Décembre 1960.

LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT

A. SAURY
