

LOTISSEMENT " CITE LIMAYRAC "

-----oOo-----

---o---

-

Le présent lotissement a été établi en collaboration entre les divers propriétaires ci-dessous qui présentent le Cahier des Charges, le programme des travaux, et les plans ci-annexés.

I.- Monsieur BEDOUCE Albert, Député, demeurant à TOULOUSE
Route de Montpellier 4ème Kilomètre -"LES CEDRES"-
agissant comme mandataire de :

A.-) Monsieur RAYNAUD Pascal, demeurant à TOULOUSE - I, Chemin de la Croix Rouge, propriétaire de divers terrains portés au cadastre de la Commune de Toulouse sous les numéros : 181p - 182p - 185p - 186p, de la section L de Guilhemery pour une contenance à l'origine de 3H65a40^{ca} et situés Chemin de Limayrac à TOULOUSE.-

B.-) Madame Veuve Antonin MERCIER,

Monsieur MERCIER SATURNIN et Madame Marie MERCIER épouse FERRIERE - demeurant Chemin de Limayrac à Toulouse, propriétaires indivis d'un terrain situé à Toulouse Chemin de Lafilaire ou de Criq, porté au cadastre de la commune de TOULOUSE sous les numéros : 179p - 180p - 183p de la section L de Guilhemery - pour une contenance de 8.000 m² environ.

C.-) Monsieur SATURNIN MERCIER, demeurant à TOULOUSE, Chemin de Limayrac, propriétaire de plusieurs terrains situés à Toulouse Chemin de Lafilaire - portés au cadastre de la commune de Toulouse sous les numéros 212 - 213 - 214p - 215p, section L de Guilhemery pour une contenance de 2H39a36ca.

.....

II.- Monsieur NAUDINAT Antonin, demeurant à TOULOUSE - 34, rue Agathoise, propriétaire d'un terrain situé à Toulouse Chemin de Lasbordes - porté au cadastre de la Commune de TOULOUSE sous les numéros 220 - 221 de la section L de Guilhemery pour une contenance de 14000ca environ.

III.- Monsieur CAPET, demeurant à TOULOUSE Rue Notre-Dame 13

et Monsieur BARRIERES demeurant à SAINT-SIMON

propriétaires indivis d'une pièce de terre située à TOULOUSE - Chemin de Lasbordes, portée au cadastre de la Commune de Toulouse sous le numéro 128p - de la section L de Guilhemery pour une contenance de 15.000m² environ.

-----00e-----

ALIGNEMENT. - Les rues seront tracées par bornes, piquets, jalons, clôtures, haies, comme les divers vendeurs aviseront.

TERRASSEMENTS - NIVELLEMENTS. - Les voies seront mises aux profils en long et en travers indiqués aux plans ci-joints en ce qui concerne la chaussée, les caniveaux et les trottoirs.-

EVACUATION DES EAUX USEES. - Elle se fera dans les diverses rues par des caniveaux pavés ou en ciment comme les divers vendeurs le désireront, jusqu'aux fossés communaux. Ces caniveaux ne seront installés que lorsqu'il y aura 80% de lots bâtis.

EAU POTABLE. - La canalisation d'eau potable sera installée sous les voies dès que les voies communales d'accès en seront pourvues et qu'il sera possible de raccorder la canalisation principale.

Cette canalisation sera installée en conformité des articles 50 et 51 du règlement des concessions d'eau de la Ville; et afin de garantir à la ville l'annuité totale minima exigée, chaque acquéreur sera tenu au moment de la passation de l'acte authentique de signer l'engagement envers la ville de Toulouse de consommer pendant 10 ans une quantité d'eau correspondant à :

150 m ³ .	par an soit	45 frs	pour tout lot inférieur ou égal à	500 m ²
200 m ³ .	-	60	-	de 501 à 600 m ²
250 m ³ .	-	87,50	-	de 601 à 700 m ²
300 m ³ .	-	105.	-	de 701 à 800 m ²
350 m ³ .	-	122,50	-	de 801 à 1000m ²

et pour les lots qui dépasseront 1000m² la somme annuelle à payer sera celle qui, dans le barème des concessions d'eau se rapprochera le plus de la somme obtenue en multipliant par 0f12 le nombre de mètres carrés de surface du lot, ou de payer la somme correspondant à cette consommation. Cette annuité ne sera due par chaque acquéreur qu'à partir du moment où la canalisation sera installée devant son lot.

Cette annuité commencera à courir du jour où la canalisation d'eau sera mise en service. La première annuité sera payable d'avance, au moment de l'installation de la conduite.

Si au moment où 30% des lots seront bâtis et habités, il reste une certaine quantité de terrains à vendre les vendeurs s'engagent chacun pour leur terrain à payer les sommes nécessaires pour atteindre l'annuité due, se réservant le droit de demander aux acquéreurs futur leur part proportionnelle comme elle a été fixée ci-dessus.

Si le total des versements des acquéreurs et des vendeurs n'atteignait pas le minimum prévu, la somme qui resterait due serait répartie sur tous au prorata des paiements effectués.

Si le total des versements dépassait l'annuité maxima le surplus serait porté sur l'annuité suivante en acompte, mais cependant chaque acquéreur continuerait à payer l'annuité suivante au minima fixé dans son engagement jusqu'au moment où le total des versements additionnés des années successives atteindra le prix des 10 annuités qui avaient été prévues.

Ces dispositions ne sont pas toutefois applicables aux terrain du lotissement dont l'altitude obligerait l'administration municipale à créer un troisième étage de distribution.

Dans ce cas, aux points terminus des canalisations des bornes fontaines seraient installées par les lotisseurs.

Les acquéreurs seront dégagés de leur obligation de minima et rentreront dans le régime commun des concessions d'eau dès que le total de leurs versements atteindra les 10 annuités prévues.

GAZ. - La canalisation du gaz sera installée sous les voies en application de l'article 59 du Cahier des Charges des concessions de gaz et afin de garantir l'annuité totale minima exigée, chaque acquéreur sera tenu de signer l'engagement de consommer journalièrement pendant I an à dater de l'installation de la conduite de gaz, une quantité de gaz de :

Im^3 pour tout lot inférieur ou égal à 500m^2 .
 $\text{Im}^3,250$ pour tout lot de 501 à 600m^2 .

et ainsi de suite avec augmentation de $0\text{m}^3,250$ par tranche de 100m^2 de surface en plus.

Cet engagement constitue pour l'acquéreur l'obligation de contracter un abonnement envers la C^o du gaz pour une durée minima égale à un an.

L'acquéreur devra soit consommer ce minimum, soit payer comme s'il l'avait consommé. L'acquéreur devra faire provision envers la C^o du gaz de la somme correspondant au minimum de garantie dès l'installation de la conduite d'alimentation. Les acquéreurs dont les lots sont en bordure de chemins publics sont tenus aux mêmes obligations de garantie.

Si, après un délai de I an après la pose des canalisations, il restait des lots encore à vendre, les vendeurs devraient verser le complément nécessaire pour atteindre le minimum prévu d'après l'article 59 du Règlement des Concessions de Gaz.

LIGNE ELECTRIQUE.-

Elle sera installée dans les voies du lotissement de façon que tous les lots puissent être aisément desservis.

RESERVES AU SUJET DE L'INSTALLATION DES CANALISATIONS.-

Les canalisations ne seront installées dans chaque terrain constituant le lotissement que lorsqu'il y aura 30% de lots pourvus de constructions habitées. Les vendeurs se réservent cependant le droit de procéder à l'installation des canalisations s'ils le jugent utile avant que ce pourcentage de

constructions soit atteintes
Les acquéreurs ne pourraient exercer aucune action contre les vendeurs pour le retard apporté à la pose des canalisations si ce retard ne leur était pas imputable personnellement.

Chacun des vendeurs ou groupe de vendeurs indivis ne sera tenu d'installer les canalisations sur les parties des rues qui les concernent qu'autant que ces canalisations existeront sur les parties de rue en communication directe avec les chemins publics pourvus des canalisations d'alimentation.

Les vendeurs dégagent leur responsabilité vis-à-vis des acquéreurs pour le cas où l'installation de ces canalisations se heurterait à des difficultés techniques qui rendraient l'utilisation de ces conduites inutile, impossible ou sans effet - Et dans ce cas les engagements de consommation minima signés par les acquéreurs seraient nuls et les acquéreurs n'auraient aucun recours contre les vendeurs qui n'auraient pu, pour les raisons indiquées ci-dessus, indépendantes de leur volonté, procéder à la pose des canalisations.

Toute personne étrangère au lotissement qui désirerait brancher sur les canalisations d'électricité ainsi posées ne pourra le faire qu'après accord préalable avec les vendeurs ou le représentant du syndicat.

ECLAIRAGE DES RUES.-

Dans chaque rue nouvelle, chaque poteau d'électricité sera muni d'une lampe électrique -

L'éclairage des rues sera assuré, en principe, de la façon suivante :

L'allumage se produira 1 heure après le coucher du soleil et les lampes resteront allumées :

Deux heures de nuit	du 1er au 30 Juin	Allumage à	.....	21 heures
-	-	du 1er au 31 Juillet	-	..... 21 -
Trois heures de nuit	- 1er au 31 Août	-	.....	20 -
-	-	- 1er au 30 Septembre	-	..... 19 heures 30
Quatre heures de nuit	- 1er au 31 Octobre	-	.....	18 heures 30
-	-	- 1er au 30 Novembre	-	..... 17 heures 30
Cinq heures de nuit	- 1er au 31 Décembre	-	.....	17 Heures
-	-	- 1er au 31 Janvier	-	..... 17 heures
Quatre heures de nuit	- 1er au 28 Février	-	.....	17 heures 30
-	-	- 1er au 31 Mars	-	..... 18 heures
Trois heures de nuit	- 1er au 30 Avril	-	.....	19 heures
-	-	- 1er au 31 Mai	-	..... 20 heures

Les vendeurs ou le représentant du syndicat pourront modifier ce programme s'ils le jugent utile.

Chaque acquéreur de lots versera dès la mise en service de l'installation la somme de CINQ francs par an et par 100^m2 ou fraction de 100^m2 de surface de son lot, au receveur du Syndicat comme provision pour effectuer les paiements à la Société d'Electricité et l'abonnement sera contracté au nom du "Syndicat des Propriétaires de la Cité LIMAYRAC".

Les versements des acquéreurs seront exigibles du 1er au 31 Janvier de chaque année au plus tard.

Cette cotisation de CINQ francs pourrait être augmentée par les vendeurs ou le syndicat si elle n'était pas suffisante pour atteindre la dépense du courant consommé soit par suite de l'augmentation de consommation, ou de l'augmentation du prix du KWH.

TELEPHONE.-

Il sera installé un ou plusieurs postes téléphoniques pour le service des propriétaires de la Cité Limayrac. L'abonnement sera contracté au nom du "Syndicat des Propriétaires de la Cité LIMAYRAC" et sera réparti comme il est dit à l'article I4 plus loin.

Il est bien entendu que toutes les charges et conditions du présent cahier des charges sont de rigueur et applicables en tous temps à divers acquéreurs de lots dans le lotissement qu'ils soient propriétaires soit par l'achat direct aux vendeurs, soit à la suite de mutations quelconques ou de divisions de lots déjà acquis.

"SYNDICAT DE LA CITE LIMAYRAC"-

En conformité de la loi du 23 Juillet 1912 il sera formé entre les acquéreurs de terrains dans la Cité Limayrac un syndicat de propriétaires -

- Tout propriétaire de terrain dans la zone du lotissement est obligatoirement membre du syndicat, et doit exécuter tous engagements qui le concernent personnellement soit par suite du présent cahier des charges, soit par décision du syndic. Il est tenu du versement préalable dès la formation du syndicat d'une cotisation de dix francs.

- Le syndicat a pour mission l'entretien des voies et de leurs accessoires, la police générale, l'éclairage, l'administration du lotissement.

Le syndicat a également la propriété des rues du lotissement.

Un acte authentique par devant notaire interviendra entre chaque vendeur du lotissement et le syndicat dès que celui-ci sera constitué.

La cession du sol affecté aux voies sera faite au syndicat à titre gratuit.

Le syndicat est tenu de prendre possession en propriété et jouissance des voies créées dans ce lotissement - Les frais de mutation de ces voies seront à la charge de chaque vendeur pour la part de rue qui le concerne

Le syndicat doit veiller à ce que toutes les clauses du cahier des charges soient respectées par tous et prendre toutes mesures afin d'en assurer l'exécution.

- Pour ce faire il confie ses pouvoirs à un syndic qui peut soit être élu par les propriétaires, soit être désigné d'office par le maire, soit être désigné sur réquisition du maire ou du Préfet par le Président du Tribunal Civil qui doit prendre l'avis des différents propriétaires sur cette désignation.

- Le syndic présente à l'Assemblée des propriétaires régulièrement convoquée une fois l'an dans les deux premiers mois de l'année, les programmes de tous travaux, ainsi que les devis des charges, les dépenses exécutées dans l'année passée.

Tous les frais d'entretien, réparations, balayage, téléphone et frais de toute nature sont répartis de la façon suivante :

Les frais totalisés sont tout d'abord répartis :

- 1°.- Proportionnellement à la surface de chaque lot;
- 2°.- Proportionnellement à la façade de chaque lot;

La part de chaque propriétaire est fixée par la moyenne arithmétique, des 2 proportionnalités.

- Le Syndic dresse les états des sommes dues et après visa du maire, constatant l'emploi de ces sommes et l'exécution des travaux prévus, le Préfet arrête et rend exécutoire la perception de ces sommes.

d'autre pour raison soit de mitoyenneté soit de la nature du sol soit en fin d'erreur dans la désignation.

La contenance de chaque lot sera garantie exacte et telle qu'elle sera indiquée dans la désignation des lots.

ARTICLE 2.- Servitudes.-

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives apparentes ou non apparentées, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes à se défendre des autres à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, les vendeurs déclarent que personnellement ils n'ont pas créé sur les terrains mis en vente d'autres servitudes que celles pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres.

ARTICLE 3.- Entrée en jouissance.-

Les acquéreurs sont propriétaires des lots de terrain par eux acquis à compter du jour des ventes qui leur en seront consenties et l'entrée en jouissance desdits lots de terrain sera fixée lors de chacune des ventes.

ARTICLE 4.- Contributions et charges.-

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature auxquelles les immeubles qui leur seront vendus peuvent et pourront être assujettis à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance et tout de manière que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Spécialement, les acquéreurs rembourseront aux vendeurs en même temps que le paiement du prix de vente lesdits impôts et contributions mais seulement pour l'année courante.

ARTICLE 5.- Assurance contre l'incendie.-

Les acquéreurs dont les prix ne seront pas payés au moment de la construction des maisons qu'ils feront édifier sur le terrain qui leur sera vendu, devront faire assurer contre l'incendie à une compagnie d'assurances françaises d'une solvabilité notoire, les constructions qu'ils auront fait édifier.

Ils seront tenus de continuer cette assurance jusqu'au paiement intégral de leur prix de vente et de justifier du tout aux vendeurs à chaque réquisition.

En cas de sinistre avant la libération de l'acquéreur les vendeurs auront seuls droit jusqu'à concurrence et par imputation sur leur prix à l'indemnité qui sera due et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances.

Dès que l'assurance sera contractée les acquéreurs devront en faire la déclaration par acte en suite de la vente qui leur sera consentie et ils devront réitérer dans cet acte le transport au profit des vendeurs de l'indemnité en cas de sinistre.

ARTICLE 6.- Frais Honoraires et Droits.-

Chaque acquéreur devra acquitter en même temps que son prix principal de vente et de la partie de ce prix qu'il sera tenu de payer comptant et entre les mains et sur simple quittance du notaire en sus et sans diminution de son prix d'acquisition :

- 1°.- Les frais de délimitation au moyen de piquets du lot à lui vendu et du plan destiné à être annexé au contrat de chaque vente.
- 2°.- Les frais droits et honoraires de la vente à son profit y compris le coût d'une grosse à en délivrer aux vendeurs.
- 3°.- Et les frais de cahier des charges proportionnellement à la surface par eux achetée dans la surface restant à vendre.
- 4°.- Et les frais de quittance de la partie du prix qui ne serait pas payé comptant.

ARTICLE 7.- Condition résolutoire à défaut de paiement du prix.-

A défaut de paiement de tout ou partie du prix dans les termes ci-après stipulés la vente faite au profit de l'acquéreur qui n'aura pas effectué ce paiement sera résolue de plein droit conformément à l'article 1656 du code civil dès que l'acquéreur aura été mis en demeure par une sommation contenant déclaration formelle par les vendeurs de leur intention de profiter de la présente clause sans préjudice pour eux-mêmes de leurs droits à tous dommages intérêts.

Au cas d'exercice d'action résolutoire les sommes versées sur les prix par les acquéreurs seraient acquises aux vendeurs à titre de clause pénale et d'indemnité.

ARTICLE 8.- Paiement du Prix.-

Le prix principal de la vente sera payé soit comptant soit aux époques convenues, avec chaque acquéreur avec les intérêts qui seront stipulés dans chaque contrat.

Les paiements en principal et intérêt seront effectués à TOULOUSE en l'ETUDE du notaire soussigné détenteur de la minute de l'acte et ils ne pourront avoir invariablement qu'en bonnes espèces de monnaie ayant cours et billets de la Banque de France.

ARTICLE 9.- Transcription et purge des hypothèques.-

Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au bureau des hypothèques de TOULOUSE en même temps que la première des ventes qui sera réalisée par chacun des vendeurs.

En outre, chacun des acquéreurs sera tenu de faire transcrire

à ses frais audit bureau d'hypothèques une expédition de la vente qui lui sera consignée.

Et, faute par l'acquéreur d'avoir justifié aux vendeurs dans les vingt jours qui suivront la vente du dépôt du contrat de vente audit bureau des hypothèques par la notification qui sera faite dans ce délai, du certificat de dépôt délivré par le conservateur des hypothèques, les vendeurs demeurent autorisés à faire procéder eux-mêmes à cette transcription et à lever à cet effet, toutes grosses, expéditions aux frais de l'acquéreur.

De dernier remplira en outre, si bon lui semble les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales le tout à ses frais et dans un délai de quatre mois à partir du jour de la vente.

Si par la suite, il y a ou survient des inscriptions, transcription ou mentions grevant l'immeuble à lui vendu, ledit acquéreur sera tenu d'en faire la dénonciation aux vendeurs au domicile ci-après élu et ceux-ci auront quarante jours pour rapporter les certificats de radiation ou de rejet desdits inscriptions, transcriptions ou mentions, pendant ce délai l'acquéreur ne pourra faire ni offres, ni consignations de son prix ni faire aucune notification aux créanciers inscrits à moins qu'il n'y soit contraint par les voies légales.

Au surplus, l'acquéreur sera garanti et indemnisé sur son prix de tous les frais extraordinaires de transcription et de purge

ARTICLE 10.- Etat civil.-

L'état civil des vendeurs et des acquéreurs seront établis dans les divers actes à intervenir.

ARTICLE 11.- RESERVE DE PRIVILEGE.-

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient aux vendeurs les immeubles présentement mis en vente demeurent spécialement affectés par privilège au paiement des prix et à l'exécution des charges, clauses et conditions de la vente et spécialement pour la validité des inscriptions d'offices à prendre au bureau des hypothèques de TOULOUSE les vendeurs font élection de domicile en l'ETUDE de leurs notaires respectifs.

ARTICLE 12.- REMISE DE TITRES.-

Les vendeurs ne remettront aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui pourront se faire délivrer à leurs frais toutes expéditions et tous extraits d'actes ou jugements concernant l'origine de propriété de l'immeuble présentement mis en vente.

A cet égard, les acquéreurs demeureront purement et simplement subrogés dans les droits vendeurs.

ARTICLE 13.- ELECTION DE DOMICILE.-

Les vendeurs et adjudicataires ou acquéreurs demeureront soumis

