

ACTE DE TENDRE PRIVÉ SUR ÉTAT
D'ACQUISITION DU 17 OCTOBRE 1990

PARDEVANT Maître **Thérèse LAMARQUE d'ARROUZAT**, notaire et membre de la Société Civile Professionnelle "Thérèse LAMARQUE d'ARROUZAT et Chantal BRET-DIBAT", société titulaire d'un Office Notarial à ARZACQ (64), soussignée,

- A COMPARU -

Madame Bernadette CALINON, secrétaire, domiciliée à ARZACQ (64),

Laquelle a déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions qu'il appartiendra :

l'original d'un acte sous-seing privé en date à OLORON du six juin mil neuf cent quatre vingt onze,

Contenant **BAIL EMPHYTHEOTIQUE** par :

La Ville d'OLORON, représentée par son maire, Monsieur Raymond DIESTE, au :

"CENTRE DE RENOVATION ET D'AMELIORATION DU LOGEMENT, PROTECTION, AMELIORATION, CONSERVATION, TRANSFORMATION DE L'HABITAT (P.A.C.T.) DU BEARN"

Dont le siège social est à PAU (64), 52 boulevard Alsace Lorraine,

N° SIRET : 782 357 669 00038 952,

Représenté par son Président Monsieur Jacques GUYOMAR,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

- DESIGNATION -

Dans un immeuble sis à **OLORON SAINTE MARIE (64)**, 10 rue de Révol, figurant au plan cadastral ainsi qu'il suit :

e h

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
BD	68	10 rue Révol	sol	01a28ca
BD	69	"	sol-jardin	34a03ca
Contenance totale				35a31ca

Dans le Bâtiment A : Au premier étage :

- **LOT NUMERO TROIS** : un appartement d'une superficie de 84 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., un dégagement et trois placards ;

Avec les 308/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- **LOT NUMERO QUATRE** : un appartement d'une superficie de 72,8 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., un dégagement et un rangement ;

Avec les 267/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- **LOT NUMERO CINQ** : un appartement d'une superficie de 74,1 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C. et un dégagement ;

Avec les 272/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

Dans le Bâtiment A : Au deuxième étage :

- **LOT NUMERO SIX** : un appartement en duplex d'une superficie de 83,7 m2 environ composé de :

Une entrée, un séjour, une cuisine, un W.C., et la cage d'escalier, au deuxième étage ;

Trois chambres, une salle de bains et un dégagement, au troisième étage ;

Avec les 307/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- **LOT NUMERO SEPT** : un appartement d'une superficie de 68,2 m2 environ composé de :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains et un W.C. ;

Avec les 250/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- **LOT NUMERO HUIT** : un appartement d'une superficie de 65,8 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un W.C., et un placard,

Avec les 241/10.000èmes des parties communes générales de copropriété ;

- **LOT NUMERO NEUF** : un appartement en duplex d'une superficie de 69,2 m2 environ, composé de :

Une entrée, un séjour, une cuisine, un W.C., et la cage d'escalier au deuxième étage ;
Trois chambres, une salle de bains et un dégagement au troisième étage ;
Avec les 254/10.000èmes des parties communes générales de copropriété.

- ETABLISSEMENT DE PROPRIETE -

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à la Ville d'OLORON SAINTE MARIE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la Fondation dite "ORPHELINAT SAINTE ANGELE", dont le siège est à OLRON SAINTE MARIE (64), 10 rue Révol, et du Centre Hospitalier Général d'OLORON SAINTE MARIE,

Aux termes d'un acte reçu par Me Paul SOLER, notaire à OLRON SAINTE MARIE, les 5 et 19 juillet 1991, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de PAU, le 26 juillet 1991, volume 1991P, n° 1671.

- DUREE -

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de TRENTE ANNES, à compter de la réalisation des conditions suspensive.

- LOYER -

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement annuel d'un loyer libératoire symbolique de UN FRANC.

Pour asseoir le salaire de Monsieur le Conservateur du 2ème bureau des Hypothèques de PAU, ledit loyer est estimé à la somme de

- FRAIS -

Les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le PACT DU BEARN qui s'y oblige.

- PUBLICITE FONCIERE -

Conformément audécret n° 55-22 du 4 janvier 1955, les présentes seront publiée au 2ème bureau des Hypothèques de PAU.

- DONT ACTE SUR TROIS PAGES -

FAIT ET PASSE A ARZACQ (64), en l'étude,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le quinze octobre ;
Et, lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

100^f ENREGISTRÉ A PAU NORD
Le 19 OCT. 1992
Vol. Bord. 663. N° 1.
Reçu: cent. *flameth*

[Faint stamp and illegible text]



Annexé à la min.

paru par le no.

S²LOW

15/10/98

Entre les soussignés :

la Ville d'OLORON, représentée par son Maire, Raymond DIESTE

en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 Octobre 1989

Et :

l'Association PACT DU BEARN représentée par son

Président, Monsieur Jacques GUYOMAR

dont le siège social se situe :

52, boulevard ALSACE LORRAINE à PAU

en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 8 DECEMBRE 1988

ARTICLE 1 - Désignation

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique, dans les termes de la loi, au PRENEUR qui accepte les terrains et immeubles ci-après désignés :

- FONDATION SAINTE-ANGELE partie des locaux sur la rue REVOL 1er et 2ème étage soit SEPT LOGEMENTS

ARTICLE 2 - Conditions Générales

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

- Etat des lieux

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement.

- Destination

Les locaux présentement loués devront être exclusivement consacrés par le PRENEUR à la sous-location, à titre d'habitation auprès des familles à faibles ressources.

- Modification des lieux - Amélioration - Réparation - avant mise en service

Le preneur exécutera tous les travaux d'amélioration conformément au projet défini en l'occurrence la mise aux normes des 7 logements.

De ce fait, le preneur est expressément autorisé à modifier la distribution des lieux loués et en conséquence, à exécuter tous les travaux de démolition et de reconstruction pour rendre les lieux loués propres à l'occupation.

Les modifications devront être conformes aux plans annexés et tous les travaux nécessités par ces modifications seront à la charge exclusive du preneur.

.../...

Rg. I.F.

Tous les embellissements, améliorations quelconques qui auront pu être faits par le preneur en cours de bail, resteront à la fin dudit bail, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité à verser par le bailleur, pour le coût de ces travaux.

- Entretien

Après réfection de l'immeuble et des travaux entraînés par la modification de distribution des lieux loués, et leur aménagement pour les rendre propres à la location à usage d'habitation, le preneur devra entretenir, pendant tout le cours du bail, les lieux présentement loués, constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Il entretiendra également les installations d'eau, de gaz, d'électricité, assurera les remises en état et réparations de quelques natures qu'elles soient, et même tout remplacement qui deviendrait nécessaire, le tout relatif aux travaux de plomberie, fumisterie, menuiserie, serrurerie, appareillage électrique, installation de chauffage, installation d'eau, appareil sanitaire, revêtements de sols et faïence, et en règle générale, à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception, ni réserve, et sans que l'énonciation qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par le bailleur de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait des sous-locations des lieux loués.

A la fin du bail, le preneur rendra les lieux en l'état, toutes grosses réparations principalement celles liées à la structure de l'immeuble n'étant pas à sa charge.

ARTICLE 3 - Contributions

Le preneur acquittera, à compter du jour de la mise à disposition des terrains, les impôts et contributions de toute nature, ainsi que toutes taxes syndicales et tout abonnement s'il en existe et même ceux qui de droit sont à la charge du bailleur.

.../...

Rg 19.

ARTICLE 4 - Assurances

Le preneur contractera les polices d'assurances nécessaires pour garantir les travaux effectués (assurance dommage-ouvrage).

Le preneur garantira les immeubles donnés à bail contre les risques d'incendie, d'explosion, responsabilité civile dégâts des eaux, risques locatifs et recours des voisins de façon à ce que la responsabilité du bailleur ne puisse être recherchée.

A toutes réquisitions du bailleur, il sera justifié de l'accomplissement de ces clauses par la production des primes correspondantes.

ARTICLE 5 - Cession - Résiliation

Droit de préférence

Il est expressément convenu entre les parties es-qualités, que le bailleur bénéficiera d'un droit de préférence, en cas de cession du droit au présent bail, laquelle devra donc lui être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ; et il aura alors un délai de soixante jours, par la même voie (lettre recommandée avec accusé de réception), pour informer le cédant de son intention ou non de reprendre les locaux loués, à charge de conserver les sous-locations comme il est dit ci-dessus.

Résiliation

Dans le cas où le bailleur déciderait de reprendre les locaux et, par conséquent, de résilier le présent bail, il devrait, dans le délai d'un mois et demi, régulariser l'acte constatant la résiliation du bail, moyennant une indemnité de résiliation égale à l'ensemble des sommes qui auraient été fixées comme formant le prix de la cession, et suivant les modalités de paiement exactement semblables à celles qui auraient été convenues entre le cédant et son cessionnaire éventuel agréé par le bailleur, lesquelles lui auront été notifiées ainsi qu'il est dit ci-dessus.

En cas de résiliation, notification devra en être faite à l'Organisme Prêteur.

ARTICLE 6 - Obligations du bailleur

Dans tous les cas, le bailleur ne sera pas responsable des dégâts causés par les eaux ou résultant notamment de gelée, neige, orage, infiltrations,

Dans le cas où le preneur serait troublé dans sa jouissance du bien loué, ou s'il subissait un préjudice ou un dommage quelconque du fait d'un tiers, ledit preneur s'engage expressément à ne faire aucune réclamation ni exercer aucun recours contre le bailleur, en garantie ou autres, mais à s'adresser uniquement et directement à l'auteur du trouble, du préjudice, ou du dommage. Le bailleur promet de déléguer au preneur, à première demande de celui-ci, tous ses droits et actions à cet effet.

Par ailleurs, le bailleur s'engage à garantir le prêt contracté par le preneur auprès de la C.D.C. pour un montant de 1 181 500 Francs.

.../...

Rg I.g.

ARTICLE 7 - Tolérances

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en soient la fréquence et la durée ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

ARTICLE 8 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer libératoire symbolique de UN FRANC.

ARTICLE 9 - Publicité foncière

Attendu sa durée, le présent bail est publiable au 1er Bureau des Hypothèques de PAU.

ARTICLE 10 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trente années correspondant à la durée du prêt. Ces années entières et consécutives commenceront à courir à la réalisation des conditions suspensives.

En aucun cas, la durée du présent bail ne pourra être prolongée par tacite reconduction.

ARTICLE 11 - Condition suspensive

L'exécution du présent bail emphytéotique est liée à l'obtention des financements prévus pour la réhabilitation de l'ensemble.

ARTICLE 12 - Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à OLORON, LE 06/06/1991

En 3 exemplaires

LE MAIRE,



DIESTE

Thomas le Penfant

P.A.C.T. DU BÉARN
52, Bd d'Alsace Lorraine - 64000 PAU
Tél. 30.36.54 - C.C.P 294313 Bordeaux
N° SIRET 782 357 669 00038 9522