

— d'un représentant de l'autorité chargée de la fonction publique, membre ;

— du directeur de l'établissement de formation concerné, membre ;

— d'un chef de département de suivi et d'évaluation ou du sous-directeur des études, membre ;

— de trois (3) enseignants désignés par le directeur de l'établissement concerné, membres.

Art. 15. — A l'issue de la formation spécialisée, une attestation de formation est délivrée par le directeur de l'établissement de formation aux candidats admis sur la base du procès-verbal du jury d'admission et ils sont nommés en qualité de stagiaires dans les grades pour lesquels ils ont été formés.

Art. 16. — Tout candidat admis n'ayant pas rejoint son poste d'affectation, dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de la notification de la décision de sa nomination, perd le bénéfice de son admission, sauf cas de force majeure dûment justifié.

Art. 17. — Tout candidat concerné par les cas prévus à l'article 23 du décret exécutif n° 96-92 du 14 Chaoual 1416 correspondant au 3 mars 1996, susvisé est tenu de reverser l'intégralité des frais occasionnés par la formation.

Art. 18. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 12 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 3 février 2004.

Pour le ministre
de l'éducation nationale

Le secrétaire général

Abdelkrim TEBOUNE

Pour le Chef
du Gouvernement

et par délégation

*Le directeur général de la
fonction publique*

Djamel KHARCHI

**MINISTRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME**

**Arrêté du 14 Rabie El Aouel 1425 correspondant
au 4 mai 2004 modifiant l'arrêté du 2 Joumada
El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001
portant modèle-type du contrat de location-vente.**

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu le décret présidentiel n° 04-138 du 6 Rabie El Aouel 1425 correspondant au 26 avril 2004 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'acquisition, dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics ou sur ressources bancaires ou tous autres financements ;

Vu l'arrêté du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001 portant modèle-type du contrat de location-vente ;

Arrête :

Article 1er. — Le présent arrêté a pour objet de modifier les dispositions de l'arrêté du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001, susvisé.

Art. 2. — Le modèle-type du contrat de location-vente, tel qu'annexé à l'arrêté du 2 Joumada El Oula 1422 correspondant au 23 juillet 2001, est annulé et remplacé par le modèle-type annexé au présent arrêté.

Art. 3. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 14 Rabie El Aouel 1425 correspondant au 4 mai 2004.

Mohamed Nadir HAMIMID.



ANNEXE

CONTRAT DE LOCATION-VENTE

Par devant Maître notaire à.....

Ont comparu :

1 – (Mme) (Melle) (M) né (e) le

à agissant en qualité de

ci-après dénommé(e) "Promoteur", d'une part

Et

2 – (Mme) (Melle) (M) né (e) le à.....

ci-après dénommée(e) "locataire-acquéreur", d'autre part.

Lesquels ont requis le notaire soussigné de recevoir, dans un acte authentique, l'accord intervenu entre eux pour la location-vente d'un logement financé sur (la source de financement doit être précisée)

Les parties au contrat ci-dessus désigné ont, préalablement à la rédaction de l'acte, objet des présentes, exposé ce qui suit :

DESIGNATION DU BIEN

Le bien objet du présent contrat est un logement à usage d'habitation de type (F/3), (F/4) porte le n°..... situé au étage de l'immeuble n° sis dans la commune de..... wilaya..... composé de (3) (4) pièces, cuisine, salle de bain, dépendances d'une superficie de qui représente/ 1000 des parties communes du lot n° conformément à l'état descriptif de division figurant dans le règlement de copropriété joint en annexe.

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Le terrain sur lequel a été bâti le bien, objet du présent contrat, est propriété du promoteur pour l'avoir acquis par acte n° délivré par en date du enregistré sous le n° et publié en date du sous le n°

Et les constructions, pour les avoir édifiées, selon le permis de construire n° du délivré par

ADHESION AU CONTRAT

Déclaration du promoteur :

Le promoteur consent à mettre en location-vente le logement identifié dans le présent contrat, suivant les dispositions du décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, modifié et complété.

Déclaration du locataire-acquéreur :

Le locataire-acquéreur déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents de référence indiqués ci-dessous et accepte expressément les conditions prévues dans le présent contrat, il déclare, en outre, adhérer pleinement au règlement de copropriété annexé au présent contrat.

Ceci exposé, le notaire soussigné est passé à la rédaction de l'acte comportant les conventions établies entre les parties.

Documents régissant le contrat dont les parties déclarent avoir pris connaissance :

La présente location-vente est régie par les dispositions du code civil notamment celles relatives aux contrats, par les dispositions du décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, modifié et complété, susvisé ainsi que par les documents de référence indiqués ci-dessous.

Les parties se référeront pour l'ampleur et la limite de leur engagement, outre aux textes sus-énoncés, aux documents ci-après qui ont fait l'objet au préalable, d'un dépôt auprès du notaire soussigné en date du

- Acte authentique établissant la propriété du terrain d'assiette ;
- Permis de construire et plans annexés ;
- Certificat de conformité ;
- Règlement de copropriété conforme aux lois en vigueur et aux règles admises en la matière ;

— Copie légalisée de la pièce d'identité du locataire-acquéreur et du représentant du promoteur ;

— Reçu de versement de l'apport initial par le locataire-acquéreur (compris le reçu de la souscription) ;

(compléter par tout autre document de référence éventuel).

Clauses contractuelles convenues

Le promoteur comparant en première part déclare mettre à la disposition du locataire-acquéreur, selon la formule de location-vente, le logement désigné ci-avant et s'oblige à toutes les garanties ordinaires et de droit en la matière et à celles particulières contenues dans le présent contrat et dans les documents de référence sus-indiqués.

CONDITIONS DE LA LOCATION-VENTE

Article 1er. — Le prix de vente du logement objet du présent contrat est fixé à DA (en chiffres et en lettres).

Ce prix est définitif.

Art. 2. — Le locataire-acquéreur déclare avoir procédé à un versement initial de DA représentant..... % du prix de vente du logement.

En cas de paiement fractionné des 15 %, restant de l'apport initial, leur règlement devra intervenir dans les conditions et limites suivantes :

- 5 % à la remise des clefs ;
- 5 % durant la première année d'occupation ;
- 5 % durant la deuxième année d'occupation.

En tout état de cause, le promoteur fixera les dates précises de ces versements annuels qui ne sauront excéder la période de deux (2) ans.

Art. 3. — Ces versements et les sommes indiqués ci-dessus sont dûment constatés présentement par l'existence de reçus de banque certifiés remis par le locataire-acquéreur au promoteur et consignés par ce dernier dans sa comptabilité.

Art. 4. — Le montant restant du prix dû par le locataire-acquéreur, après déduction du montant de l'apport initial personnel, est de..... DA (en chiffres et en lettres).

Art. 5. — Le délai de paiement du montant restant du prix du logement mentionné ci-dessus après déduction de l'apport initial personnel est fixé à années.

L'échéancier annexé au présent contrat détermine le montant à payer mensuellement par le locataire-acquéreur jusqu'à la date limite du délai retenu.

Art. 6. — Conformément aux dispositions de l'article 10 du décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1424 correspondant au 23 juillet 2001, susvisé, le locataire-acquéreur peut procéder à des paiements par anticipation portant sur une ou plusieurs mensualités ou sur la totalité du capital restant à payer.

Dans ce cas le promoteur est tenu de réviser les termes de l'échéancier en fonction des paiements effectués.

Art. 7. — Le locataire-acquéreur s'engage à verser régulièrement à terme échu le montant de chaque mensualité durant les (15) premiers jours de chaque mois selon l'échéancier convenu. Après une franchise d'un (1) mois, il sera appliqué une pénalité de 2 % sur toute mensualité impayée à terme échu.

Art. 8. — Le règlement des mensualités interviendra dans les délais fixés en créditant le compte n°..... ouvert auprès de ... (préciser la banque), agence de..... (adresse).

Art. 9. — Le cumul de 3 mensualités impayées entraîne, après notification de deux mises en demeure de (15) jours chacune, la résiliation du présent contrat aux torts exclusifs du locataire-acquéreur.

L'expulsion du locataire-acquéreur défaillant pourra être engagée dans ce cas, par le promoteur auprès des juridictions compétentes conformément aux dispositions législatives en vigueur.

Le promoteur procède, après récupération du logement, au remboursement de l'apport initial versé par le locataire-acquéreur après déduction des mensualités non payées et des frais de toute nature liés à l'occupation ainsi que les frais de justice.

Art. 10. — Au titre de la copropriété, le locataire-acquéreur est tenu de s'acquitter du montant des charges telles que définies dans le règlement de copropriété.

Art. 11. — Le montant des charges prévu à l'article 10 ci-dessus s'élève à DA/mois (préciser le montant en chiffres et en lettres), leur paiement s'effectuera selon les modalités fixées aux articles 7 et 8 ci-dessus.

Ce montant peut être révisé annuellement par le promoteur.

Art. 12. — La gestion et l'administration des parties communes de l'immeuble ou des immeubles dont fait partie le logement objet du présent contrat sont assurées par le promoteur ou par un administrateur de biens désignés par lui.

Art. 13. — Durant la période de location-vente, le locataire-acquéreur s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les réparations intérieures de son logement.

Art. 14. — Toute modification de l'aspect extérieur du logement telle que la pose des grilles sur les fenêtres ou le changement de la vocation initiale des balcons est interdite.

Art. 15. — Il est interdit, au locataire-acquéreur, de sous-louer tout ou partie du logement objet du présent contrat ou d'y exercer une profession libérale ou commerciale.

Art. 16. — Le présent contrat a un caractère suspensif et ne consacre pas le transfert de propriété du logement objet de la présente location-vente au locataire-acquéreur.

Art. 17. — Le locataire-acquéreur et le promoteur s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à assumer leurs obligations contractuelles dans la bonne foi mutuelle et selon les clauses du présent contrat et des dispositions législatives et réglementaires qui s'y rattachent.

Art. 18. — Le présent contrat est établi en la forme authentique auprès de l'étude notariale de maître

Il entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les parties.

Fait à le.....

En l'étude du notaire soussigné

Lu et approuvé
Le promoteur

Lu et approuvé
Le locataire-acquéreur
(Mme) (Melle) (M).....

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier