

Acte de vente lot n° 590

2

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, la province Sud, par son représentant, déclare vendre en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la S.C « BUGNY », représentée comme il est dit ci-dessus, qui accepte,

Le bien dont suivent la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION

Un terrain nu sis commune de Nouméa, d'une superficie de VINGT NEUF ARES QUATRE-VINGT NEUF CENTIARES (29 a 89 ca), formant la parcelle n° 590 de la section « Industriel de Ducos », numéro d'inventaire cadastral : 648539-1859, et délimité comme suit :

Au Nord-Est :

Une droite 1-2 mesurant 29,38 m, commune à partie de la limite Sud du lot n° 614 du lotissement Industriel de Ducos.

A l'Est :

Un arc de cercle 2-3 mesurant 41,38 m de développement, de centre C1 et de rayon égal à 64,99 m, commun à partie de la limite Ouest de l'emprise de la rue PAPIN.

Au Sud-Est :

Une droite 3-4 mesurant 72,37 m, commune à la limite Nord-Ouest de la parcelle n° 675 de la section Industriel de Ducos

A l'Ouest :

Une ligne brisée 4-5-6-1, commune à partie de la limite Est du lot n° 22 et aux limites Est des lots n° 16 à 21 du lotissement des 90 logements de Marconi, est composée de :

- Une droite 4-5 mesurant 5,21 m.
- Une droite 5-6 mesurant 35,49 m.
- Une droite 6-1 mesurant 59,30 m et aboutissant au point de départ de la présente description des limites.

Servitude :

Cette parcelle est grevée, dans sa partie Sud, d'une servitude d'assainissement de 2 m de largeur au bénéfice du lot n° 21 du lotissement des 90 logements de Marconi.

COORDONNEES DES SOMMETS Système U.T.M. (IGN72)

N°	X	Y	Mérialisation	Observations
1	648151,30	7539928,92	fer 12 cimenté	retrouvé
2	648178,85	7539918,72	fer 12 cimenté	retrouvé
3	648177,36	7539878,06	borne feno	implantée
4	648117,42	7539837,51	fer 12 cimenté	retrouvé
5	648115,07	7539842,16	spit	retrouvé
6	648123,23	7539876,69	fer 12 cimenté	retrouvé
C1	648239,79	7539896,13	Non mérialisé	

.../...

RJD *eff*

Tel au surplus que ledit terrain est figuré par un liseré rouge au plan qui demeurera annexé aux présentes après avoir été visé par les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

I

La parcelle, objet des présentes, appartient à la province Sud pour avoir fait retour dans son domaine privé, suite à la déchéance des droits de Madame Thérèse TUATAA sur ladite parcelle, aux termes d'un acte administratif n° 76 du 7 mai 2004, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 14 mai 2004, volume 4291, numéro 20.

II

Elle appartenait à Madame Thérèse TUATAA pour l'avoir acquise sous condition résolutoire de mise en valeur, de la province Sud, par acte administratif du 1^{er} août 2001, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 13 août 2001, volume 3782, numéro 4.

III

Ladite parcelle appartenait précédemment à la province Sud en vertu de l'arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990 portant dévolution des biens immeubles, droits et obligations du territoire de la Nouvelle-Calédonie sis sur la presqu'île de Ducos.

Ledit arrêté a été transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 6 juillet 1990, volume 2127, numéro 10.

IV

Elle appartenait antérieurement au territoire en vertu des dispositions du décret 57-811 du 22 juillet 1957.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

ARTICLE 1

L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et notamment, en raison de communauté, état du sol ou du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance sus-indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant tourner au profit ou à la perte de l'acquéreur, sans recours contre le vendeur.

En ce qui concerne toutefois les mitoyennetés pouvant exister, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient survenir à ce sujet.

ARTICLE 2

La vente serait toutefois résolue de plein droit si parmi les biens vendus figurait un bien ou une portion de bien quelconque non susceptible d'être cédé.

..../....

RJD elf

Cette résolution ne donnerait ouverture ni à indemnités ni à dommages et intérêts, soit envers la province Sud, soit envers l'acquéreur, sauf s'il y avait eu dégradation ou amélioration de l'immeuble vendu.

ARTICLE 3

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans aucun recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en existerait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi, et celle stipulée au paragraphe « DESIGNATION » susmentionné.

ARTICLE 4

L'acquéreur et les propriétaires successifs feront leur affaire personnelle des problèmes d'accès au terrain en cause qui pourraient survenir et s'interdisent formellement tout recours contre la province Sud.

ARTICLE 5

L'acquéreur et les propriétaires successifs du terrain vendu seront pendant une durée de cinquante ans à compter de la date de signature des présentes, tenus de céder gratuitement aux collectivités publiques les terrains nécessaires à l'établissement des voies de communication, réservoirs et canalisations d'adduction d'eau, réseaux d'assainissement et lignes électriques ou de télécommunications.

Les représentants de l'administration ou des services intéressés à la réalisation de ces travaux, munis d'un ordre de service, auront libre accès sur les terrains pour effectuer sur place, toutes études préalables à l'entreprise des travaux envisagés.

Donneront seuls droits à une indemnité réglée à dire d'experts, les constructions, aménagements, installations et plantations dont les emplacements peuvent être nécessaires à l'établissement ou au passage de ces ouvrages d'intérêt public.

ARTICLE 6

L'acquéreur s'engage à ne pas revendre le terrain dans un délai de DIX ANS à compter de la date de signature du présent acte.

Toutefois, le délai de non revente ne sera pas opposable :

- aux acquéreurs, en cas de vente judiciaire,
- aux créanciers hypothécaires.

ARTICLE 7

Le terrain objet des présentes étant destiné à être rattaché à la parcelle n° 614 de la section « Industriel de Ducos », il ne pourra être vendu séparément. Ce rattachement a été autorisé par arrêté du Maire de la commune de Nouméa n° 2004/672 du 14 mai 2004, dont copie demeurera annexée aux présentes.

.../...

ARTICLE 8

Il acquittera à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels ledit immeuble pourrait être assujetti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur.

ARTICLE 9

Les installations qui seront édifiées sur le terrain en cause devront être réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène et de sécurité.

ARTICLE 10

La parcelle n° 590 étant hors lotissement, la puissance publique ne prend aucun engagement en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau et en électricité et l'assainissement qui restent à la charge de l'acquéreur, qui aura à subir les servitudes éventuelles pouvant résulter de la réalisation des équipements.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUATRE MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGT TROIS MILLE CINQ CENTS (4.483.500) FRANCS** que l'acquéreur a payé à la signature des présentes.

DONT QUITTANCE**REMISE DE TITRES – JOUSSANCE**

Une expédition du présent titre de propriété sera remise à l'acquéreur, contre versement en sus du prix ci-dessus fixé :

1) des droits d'enregistrement du présent acte et de ses annexes,

2) des droits et salaires auxquels donneront lieu la transcription du présent acte au bureau des hypothèques de Nouméa.

L'acquéreur entrera en jouissance et possession réelle du terrain vendu que du jour où il aura acquitté, en sus du prix, les frais des présentes.

PUBLICITE

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques de Nouméa par les soins du directeur du patrimoine et des systèmes d'information, dans les délais et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

ACCEPTATION

Tout ce qui précède est expressément et respectivement accepté par les parties en cause.

.../...

(BD) elf

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile dans les bureaux de la province Sud, à Nouméa.

DONT ACTE,
FAIT ET PASSE A NOUMEA, le
L'Acquéreur,
Pour la S.C « BUGNY »
un cogérant

2 JUIN 2005

Le Vendeur
Pour la province Sud

D. BUREAU



**Le président de l'assemblée
de la province Sud**

Enregistré à NOUMEA, le
 F° N° Bord
 Reçu

Dépot :	Transcrit au Bureau des Hypothèques de NOUMEA (NC)		
Taxe :	Le		
Transc :	Volume		Numéro
Total :	Reçu		Francs

LE CONSERVATEUR



PROVINCE SUD

Lot n° 614
Commune de NOUMÉA
Secteur INDUSTRIEL DE DUCOS
Unité Industriel (Territorial)
Plan parcellaire
Précision et exhaustivité : 1/2000
DELIVRE SOUS TOUTES RÉSERVES

