



REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DU PATRIMOINE
ET DES MOYENS

Service du domaine et du patrimoine

N° 3992 /DPM

d-1352

Affaire suivie par Eric BAUDOEUF

Nouméa, le 30 JUIN 2008

Le chef de service,

à

Monsieur Henri ISRAEL
Directeur général de la SA « ESQAL »
BP 7256
98801 NOUMEA CEDEX

Objet : Expédition d'acte.
P.J : 1 acte.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, pour attribution, une copie certifiée conforme de l'acte de vente de la parcelle n° 46 de la section Numbo, sis commune de Nouméa, au profit de votre société.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Colette YANAÏ

REPUBLIQUE FRANCAISE

NOUVELLE-CALEDONIE

PROVINCE SUD

SR/d-0376
DIRECTION DU PATRIMOINE ET
DES MOYENS

N° 52 / 08

**ACTE DE VENTE
DE GRE A GRE**

Entre les soussignés

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud,

Assisté de Monsieur François-Xavier RAUZIERES, directeur du patrimoine
et des moyens,

Agissant ès qualités au nom et pour le compte de la **PROVINCE SUD**

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte,

« LE VENDEUR »,
D'une part ;

Et la S.A. « ESQAL », société anonyme au capital de 108.000.000 de francs, dont le siège social est à Nouméa, B.P. 7256 – 98801 Nouméa Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro B 046 326, et dont les statuts mis en harmonie avec la loi du 24 juillet 1966 suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 15 juin 1988, ont été enregistrés à Nouméa le 17 août 1988, folio 183, numéro 2080, bordereau 552/9.

Représentée aux présentes par Monsieur Henri ISRAEL, directeur général de ladite société,

Fonctions auxquelles il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 30 septembre 1999,

Et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes tant en vertu de ladite délibération que de la décision du conseil d'administration en date du 10 avril 2007 autorisant la présente vente,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte

« L'ACQUEREUR »,
D'autre part ;

H.I

JK

Préalablement à la convention objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes de l'acte administratif n° 116 en date du 28 juin 1989, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 7 août 1989, volume 2002, numéro 11, le Territoire de la Nouvelle-Calédonie a donné à bail le lot n° 2 (4ha 20a 12ca) du quartier de Numbo, au profit de la société ESQAL, pour une durée de 18 ans à compter du 1^{er} janvier 1989.

Par arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990, portant dévolution de biens immeubles, droits et obligations du Territoire sis sur la presqu'île de Ducos, cette parcelle a été transférée à la province Sud.

Aux termes d'un avenant n° 38 en date du 23 février 1995, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 28 février 1995, volume 2815, numéro 14, les limites de la parcelle ont été modifiées pour former le lot n° 3 d'une superficie de 3ha 80a 89ca.

La commission des lots industriels, en sa séance du 14 février 2006, a émis un avis favorable à la vente de gré à gré dudit terrain.

Cette vente a été autorisée par délibération n° 15/BAPS du 18 janvier 2008.

Ceci exposé,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT

Par les présentes, la province Sud, par son représentant agissant et assisté comme il est dit ci-dessus, déclare vendre en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

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

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

DESIGNATION

Un terrain sis commune de Nouméa, d'une superficie de TROIS HECTARES SOIXANTE SEIZE ARES QUARANTE TROIS CENTIARES (3ha 76a 43ca) formant la parcelle n° 46 de la section Numbo, numéro d'inventaire cadastral : 442217-2877 provenant de partie de la parcelle n° 3 de Numbo, et délimité comme suit :

AU NORD :

Une ligne mixte commune à partie de la limite Sud de l'emprise de la route de la Baie des Dames (R.P.7) et composée de :

Un arc de cercle 18-19 mesurant 42.56 m de développement et de 40.25 m de rayon.

Un arc de cercle 19-1 mesurant 103.05 m de développement et de 242.99 m de rayon.

Un arc de cercle 1-2 mesurant 29.86 m de développement et de 20.20 m de rayon.

.../...

H.I

RZ

Un arc de cercle 2-3 mesurant 105.15 m de développement et de 270.99 m de rayon.

Un arc de cercle 3-4 mesurant 26.41 m de développement et de 35.27 m de rayon.

A L'EST :

Une ligne brisée 4-5-6-7-8-9-10-11, commune à la limite Ouest de la parcelle n° 47, dont les segments mesurent respectivement 30.52 m, 4.06 m, 13.08 m, 14.73 m, 58.48 m, 51.77 m et 37.81 m.

AU SUD :

Une ligne brisée 11-12-13, matérialisant la limite Nord de la bande réservée de 10 mètres de largeur bordant la laisse des plus hautes mers, dont les segments mesurent respectivement 71.59 m et 60.36 m.

A L'OUEST :

Une ligne brisée 13-14-15-16-17-18, commune à la limite Est de la parcelle n°1pie et d'un lot sans numéro pie, dont les segments mesurent respectivement 22.84 m, 24.19 m, 20.80 m, 22.90 m et 43.40 m.

Le point 18 étant le point de départ de la présente description des limites.

COORDONNEES DES SOMMETS
Système géodésique RGNC / Lambert NC

N°	X	Y	Matérialisation	Observation
1	442 309.24	218 011.20	Feno	Implanté
2	442 335.11	218 002.70	Feno	Implanté
3	442 368.20	217 903.59	Fer 20	Retrouvé
4	442 380.61	217 880.98	Feno	Implanté
5	442 385.31	217 850.83	Poteau	Retrouvé
6	442 381.74	217 848.89	Poteau	Retrouvé
7	442 368.66	217 848.55	Poteau	Retrouvé
8	442 368.46	217 833.82	Poteau	Retrouvé
9	442 342.59	217 781.38	Feno	Implanté
10	442 291.31	217 788.52	Poteau	Retrouvé
11	442 263.23	217 763.20	Poteau	Retrouvé
12	442 203.00	217 801.90	Feno	Implanté
13	442 144.62	217 817.23	Feno	Implanté
14	442 147.46	217 839.89	Feno	Implanté
15	442 150.52	217 863.88	Feno	Implanté
16	442 160.07	217 882.36	Feno	Implanté
17	442 178.60	217 895.81	Coordonnées théoriques	Non borné
18	442 188.13	217 938.16	Feno	Implanté
19	442 226.73	217 950.77	Feno	Implanté

Telle au surplus que ladite parcelle est figurée par un liseré rouge au plan qui demeurera annexé aux présentes après avoir été visé par les parties.

.../...

H.I
H2

ORIGINE DE PROPRIETE

I

La parcelle, objet des présentes, appartient 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 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.

II

Elle appartenait précédemment au territoire de la Nouvelle-Calédonie en vertu des dispositions du décret 57-811 du 22 juillet 1957.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble vendu au moyen et par le seul fait des présentes et il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

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.

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.

H.I
R

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.

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

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

.../...

H 4

h

ARTICLE 8

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 9

La parcelle n° 46 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 **CENT SOIXANTE NEUF MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CINQ CENTS (169.393.500) FRANCS** que l'acquéreur a payé à la signature des présentes.

DONT QUITTANCE**REMISE DE TITRES - JOUISSANCE**

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 n'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 moyens, dans les délais et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Mention des présentes sera portée en marge des transcriptions prises :

- le 7 août 1989, volume 2002, numéro 11 ;
- le 28 février 1995, volume 2815, numéro 14.

ACCEPTATION

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

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.

.../...

H.I.
R

DONT ACTE,
FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 22 MAI 2008

L'Acquéreur,
Pour la S.A. « ESQAL »
Le directeur général



H. ISRAEL

Le Vendeur,
Pour la province Sud
Le directeur du patrimoine
et des moyens



F.X. RAUZIERES

Le président de l'assemblée
de la province Sud



Pour le Président et par délégation
Le Secrétaire Général
Pierre GEY



Enregistré à NOUMEA, le 13 juin 2008
F° 151 N° 1568 Bord 231 M
Reçu *Trois millions cinq cent cinquante
et un mille quatre cent quarante francs*

BT: 6.775.720
AC: 3.387.860
CAP: 3.387.860

~~Georges FOUROUET~~
receveur des services fiscaux

Dépôt : 50 Transcrit au Bureau des Hypothèques de NOUMEA (NC)
Taxe : 508.180 Le 16 JUN 2008 5179 6
Transc : 115042 Volume Reçu 623 272 Numéro 6
Total : 623 272 Reçu 623 272 Francs

LE CONSERVATEUR

Antoine
S. Boiteux

Copie certifiée conforme
pour le Président et par délégation
le chef du service du domaine et du patrimoine



Colette YANAÏ

