

**OFFICE
NOTARIAL**



« Le Koneva »
3 rue Ernest Massoubre
Orphelinat
B.P. 459
98845 NOUMÉA CEDEX

Bureau annexe à KONÉ

Tél : (687) 27.42.51
Fax : (687) 28.12.92
E-mail : notaires@lillazburtet.nc
RIDET n°569137 001

Catherine LILLAZ
Jean-Daniel BURTET
Nathalie COSTE
Elisa MOUGEL

Notaires Associés
Successeurs de Maître DARRE

Nadège JAUSSAUD
Caroline BERTOLASO
Grégory NOGUIER
Pierre-Yves VALMALLE
Ludivine AUBRY-PAYARD
Responsables de services

DOSSIER LOGIDIS / VEGA
1010016 /JDB /CB /CB

Nouméa, le 18 mai 2018

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Jean-Daniel BURTET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Office Notarial Catherine LILLAZ, Jean-Daniel BURTET, Nathalie COSTE et Elisa MOUGEL», titulaire d'un Office Notarial à NOUMEA (Nouvelle Calédonie), « Le Koneva », 3 rue Ernest Massoubre, Orphelinat,

CERTIFIE ET ATTESTE avoir été chargé de rédiger un acte contenant cession d'un droit réel consistant en un usufruit temporaire d'une durée de VINGT (20) années,

Par la société **SARL TERRA CALEDONIA**, Société à responsabilité limitée au capital de 120.000 CFP, dont le siège est à NOUMEA (98800) 50 rue Forest Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 000 470 534,

Au profit de la société dénommée **VEGA**, société par actions simplifiée au capital de 30.000.000 CFP dont le siège social est à NOUMEA 50 rue Forest Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 80 B 071 639,

Portant sur un tènement immobilier à détacher des lots 848, 849, 850, 511 pie et 657 de la Section Industriel de DUCOS à NOUMEA, figurant en teinte jaune sur le plan ci-annexé, le tout aux charges et conditions jugées convenables en la matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.



SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

PROJET PARCELLAIRE



SN:pie

LOT 6
100 070 140

LOT 8
2nd 26a 16ca
(2nd 02a 30ca)

51101-657

1072 750 4620

849

LOT 4
544 4750

mite
 éparative

ec. HTB

Rue Auer

Echelle : 1/1250

GEOMETRES EXPERTS
VAUTRIN

10, rue Bichot - Quartier LATIN

BP:2584 Tel:28.27.28 NOUMEA

medida por los de los que se han de hacer.

Lv:1693
MAI 2018

Direction du Foncier et de
l'Aménagement

Service du Domaine et du
Patrimoine

24 route de la baie des
dames
BP L1
98849 Noumea CEDEX

Téléphone :
20 42 50

Télécopie :
20 43 99

Courriel :
dfa.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Olivia MILLIARD
d-1640

N° 42319-2017/3-
REP/DFA

Nouméa, le 27 DEC 2017

La Directrice

à

Monsieur Romain BABEY
Gérant de la SCI FONDACAL 2
BP 27823
98863 NOUMEA CEDEX

Objet : acquisition d'une parcelle provinciale sise section Industriel de Ducos, commune de Nouméa.

Références : votre courrier du 20 novembre 2017 (enregistré sous le n° 42319-2017/1-ARV/DFA).

Monsieur,

Par courrier visé en référence, vous avez sollicité l'attribution d'une partie du lot provincial SNpie, sis section Industriel de Ducos, commune de Nouméa, au bénéfice de la SCI FONDACAL 2 que vous représentez, afin de poursuivre un projet d'aménagement sur le lot limitrophe n°511pie - 657.

J'ai l'honneur de vous informer que les membres de la commission des lots industriels, réunis le 15 décembre 2017, ont émis un avis de principe favorable à la vente de gré à gré au profit de la SCI FONDACAL 2 d'une partie de cette parcelle dont la superficie exacte reste à finaliser, moyennant le prix de :

- francs CFP l'are pour la surface de terrain classée au plan d'urbanisme directeur de Nouméa en zone urbaine d'activités industrielles et artisanales (UIE1), auquel des abattements ont été appliqués pour tenir compte de la déclivité du terrain et de la présence de squatteurs ;

- francs CFP l'are pour la surface de terrain classée au plan d'urbanisme directeur de Nouméa en zone naturelle de relief sensible (Nr).

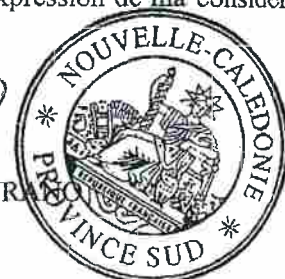
Afin de poursuivre l'instruction de votre dossier, vous voudrez bien me confirmer votre volonté d'acquérir ladite parcelle au prix proposé.

Ensuite, une délibération du bureau de l'assemblée de la province Sud devra être adoptée pour autoriser cette transaction et habilitier le président à signer l'acte de vente.

Enfin, dans le cadre de la rédaction du projet d'acte idoine, vous voudrez bien nous transmettre la copie des statuts à jour et enregistrés ; ainsi qu'un extrait K-Bis récent de moins de trois mois de votre SCI.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.


Maud PEIRAS





Certifié conforme
à l'original

Le chef du service
du domaine et du patrimoine RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
[Signature]
Ludovic PECOU

d-2127
DIRECTION DU FONCIER
ET DE L'AMENAGEMENT

N° 19-2015

**ACTE DE VENTE
DE GRE A GRE**

Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud, ou son représentant,

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 société "DUCOS UNION", société civile immobilière au capital de rancs, ayant son siège social au 50 rue Forest - Quartier de Ducos - 98800 Nouméa, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro 2006 D 187 906, et dont les statuts établis par acte notarié à Nouméa le 18 avril 1975, ont été enregistrés à Nouméa le 23 avril 1975, folio 65, numéro 646, bordereau 67/6.

Représentée aux présentes par Monsieur Romain BABEY, cogérant de ladite société,

Fonctions auxquelles il a été nommé aux termes d'une assemblée générale ordinaire des associés en date du 20 avril 2001,

Et spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 26 février 2014,

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

« l'ACQUEREUR »
D'autre part,

- Vu la délibération n° 540-2014/BAPS/DFA du 30 septembre 2014 autorisant la présente vente ;

[Signature]

- Vu l'arrêté modifié n° 1379-2014/ARR/DJA du 16 mai 2014 portant délégation de signature au secrétaire général, aux secrétaires généraux adjoints, aux directeurs adjoints, aux chefs de service et aux chefs de service adjoints de la province Sud.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, la province Sud, représentée comme il est dit ci-dessus, vend en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la société DUCOS UNION, qui accepte,

Les biens dont suit la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION

Un terrain nu sis commune de Nouméa, d'une superficie de CINQUANTE ARES QUATRE-VINGT QUINZE CENTIARES (50a 95ca) environ, formant le lot n° 848, section Industriel de Ducos, numéro d'inventaire cadastral : 446218-7086, provenant du lot SNO PIE du lots sans numéro de la section Industriel de Ducos, et délimité comme suit :

AU NORD-EST :

Une ligne brisée 1-2-3 dont les segments mesurent respectivement 10.00m et 77.95m, commune à la limite Sud-Ouest de la parcelle n° 849 de la section Industriel de Ducos.

AU SUD-EST :

Une ligne brisée 3-4-5-6-7 dont les segments mesurent respectivement 42.74m, 14.45m, 4.96m et 32.08m, commune :

- pour le segment 3-4 à partie de la limite Ouest de la parcelle 511pie-657 de la même section,
- pour le segment 4-5 à partie de la limite Nord de la parcelle n° 749 de la même section,
- et pour les segments 5-6-7 à partie de la limite Nord de la parcelle n° 770 de la même section.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 7-8-9-10-11-12-13 dont les segments mesurent respectivement 21.75m, 1.85m, 29.85m, 41.70m, 83.85m et 10.00m, commune :

- pour les segments 7-8-9 à partie de la limite Nord de la parcelle n° 770 de la même section,
- pour le segment 9-10 à partie de la limite Sud-Est de la parcelle n° 847 de la même section,
- pour le segment 10-11 à la limite Nord-Est de la parcelle n° 847,
- pour le segment 11-12 à la limite Nord-Ouest de la parcelle n° 847,
- pour le segment 13-13 à partie de la limite Nord d'emprise de la rue Auer.

M

vis

AU NORD-OUEST :

Une ligne brisée 13-14-15-1 dont les segments mesurent respectivement 50.00m, 11.53m et 56.92m, commune :

-pour le segment 13-14 à la limite Sud-Est de la parcelle n° 429 de la section Industriel de Ducos,

- et pour les segments 14-15-1 à la limite Sud-Est de la parcelle n° 710 de la même section.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE : La présente parcelle est grevée d'une servitude de passage de 3.00m de largeur le long de sa limite Nord-Ouest, au profit de la parcelle n° 849 de la section industriel de Ducos.

COORDONNEES DES SOMMETS

Système Lambert (RGNC 1991)

N°	X	Y
1	446780.97	218115.33
2	446786.65	218107.10
3	446850.19	218061.94
4	446813.21	218040.50
5	446800.71	218033.25
6	446797.89	218037.32
7	446771.45	218019.16
8	446759.05	218037.03
9	446757.39	218036.22
10	446781.95	218053.18
11	446758.26	218087.49
12	446689.26	218039.85
13	446683.58	218048.07
14	446724.72	218076.48
15	446734.86	218081.97

Tel au surplus que ledit terrain existe, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances, et tel qu'il est figuré par un liseré rouge au plan NA_5250 qui demeurera annexé aux présentes après mention (annexe 1).

ORIGINE DE PROPRIETE**I**

Le lot, objet des présentes, fait partie des biens immeubles, droits et obligations du Territoire dévolus à la province Sud aux termes de l'arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 6 juillet 1990, volume 2127, numéro 10.

II

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

6m

M

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR 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.

URBANISME

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de toutes servitudes qui peuvent grever l'immeuble vendu et qui résulteraient de tous plans d'alignement, d'embellissement, d'extension ou d'aménagement s'appliquant à la commune de Nouméa.

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'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

ARTICLE 1

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble cédé dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

Il déclare avoir accepté les limites dudit immeuble, ainsi qu'en atteste la description des limites n° 5250/STF du 25 novembre 2013 qui demeurera annexée aux présentes (annexe 2).



L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution du 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 faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR a connaissance de l'occupation illégale de la parcelle, objet des présentes. Il fera son affaire personnelle de la libération effective du terrain.

ARTICLE 2

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

L'ACQUEREUR et les propriétaires successifs feront leur affaire des problèmes d'accès au terrain en cause qui pourraient survenir et s'interdisent formellement tout recours contre le VENDEUR.



ARTICLE 3

L'ACQUEREUR et les propriétaires successifs des terrains vendus 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 4

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 vendu.

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

ARTICLE 5



L'ACQUEREUR 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 recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et des lois ou règlements d'urbanisme, et celle précisée au paragraphe « DESIGNATION » susmentionné.

Il déclare que l'immeuble est libre de tout privilège ou hypothèque.

ARTICLE 6

L'ACQUEREUR s'engage à ne pas louer ni aliéner l'immeuble pendant une période de DIX (10) ANS à compter de la date de signature du présent acte.



Toutefois, le délai de non-revente n'est pas opposable :

- aux acquéreurs, en cas de vente judiciaire,
- aux créanciers hypothécaires,
- aux créanciers hypothécaires à la condition que les sommes prêtées aient été destinées à l'amélioration de l'immeuble, l'inscription de l'hypothèque entraînant de plein droit l'autorisation de vendre l'immeuble si besoin est.

Le terrain objet des présentes étant destiné à être rattaché à la parcelle n° 749 de la section « Industriel de Ducos », il ne pourra être vendu séparément.

ARTICLE 7

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble serait éventuellement assujéti de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

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° 848 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'ACQUEREUR, qui aura à subir les servitudes éventuelles pouvant résulter de la réalisation des équipements.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix de

que l'ACQUEREUR s'engage à payer en un seul versement à la signature des présentes. Le VENDEUR reconnaît le paiement et en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au service chargé de la publicité foncière de Nouméa par les soins de la directrice du foncier et de l'aménagement dans les délais et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur, aux frais de l'ACQUEREUR.

REMISE DE TITRE - JOUISSANCE

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

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



2) de la contribution de sécurité immobilière à laquelle donnera lieu la transcription du présent acte par le service chargé de la publicité foncière de Nouméa.

L'ACQUEREUR 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.

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.

DONT ACTE, FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 9 JUIN 2015

L'ACQUEREUR,
Pour la société
DUCOS UNION


Romain BABEY

Enregistré à NOUMEA, le
F° N° Bord
Reçu

LE VENDEUR
Pour la province Sud
Le président de l'assemblée
de la province Sud

Pour le Président et
le Secrétaire


Roger KERJOU



Dépôt: : Transcrit au service chargé de la publicité foncière de NOUMEA (NC)


Taxe: 127 > Le 21 JUL. 2015
Transc: 38212 Volume 6613 Numéro 3
Total: 191062 Reçu 2 Francs

Le Chef du service chargé de la
publicité foncière de NOUMEA

Le directeur des services fiscaux


Patrice MUSSARD

Enregistré à Nouméa, le 16 JUL. 2015
F° 185 N° 1913 Bord 77/77
Reçu J


Sonia RIVAL
Adjointe au receveur



PROVINCE SUD
NOUVELLE-CALÉDONIE

Direction du foncier
et de l'aménagement

SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

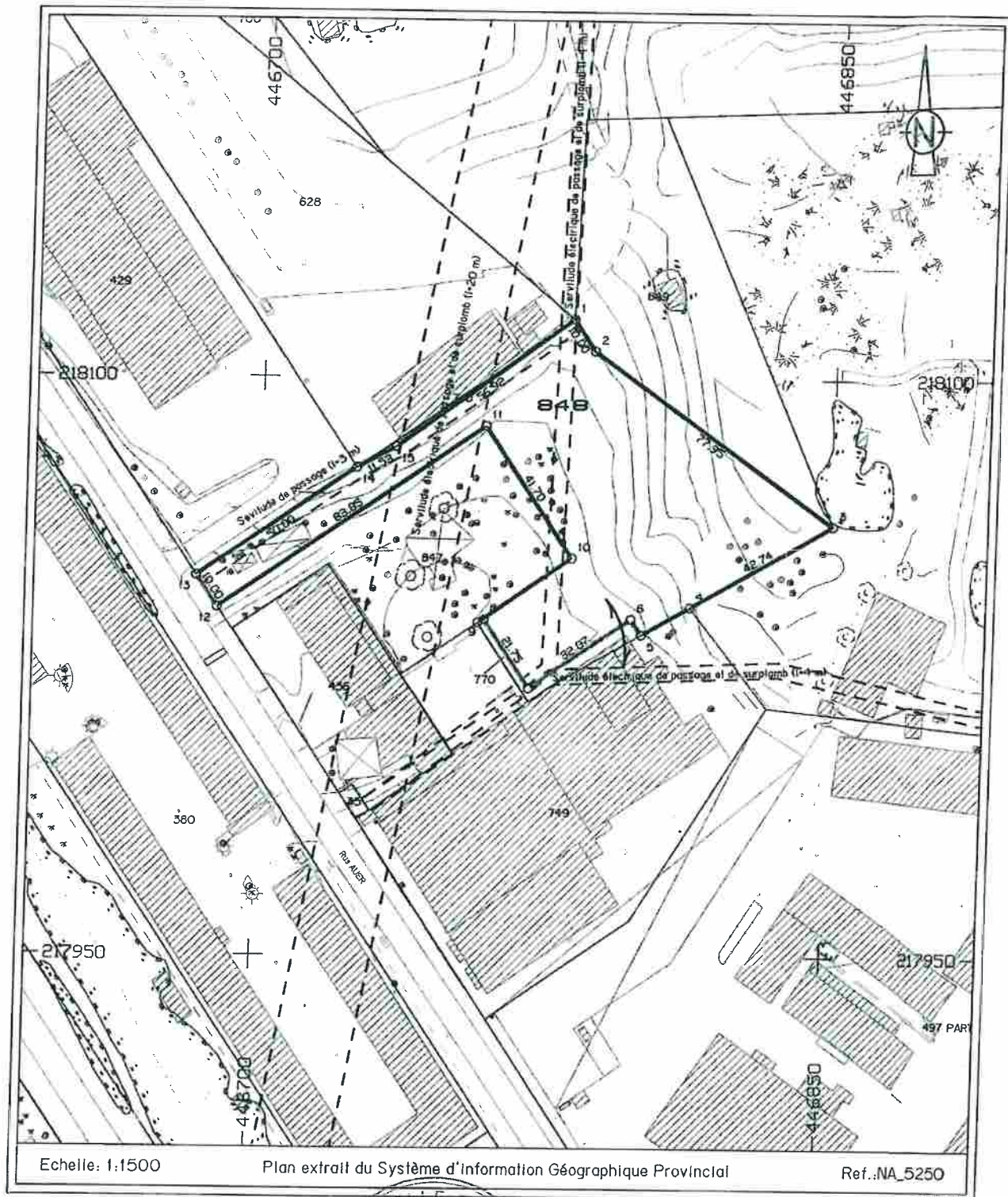
Annexe n°1

PLAN

d'un terrain
faisant l'objet d'une vente
par la PROVINCE SUD

COMMUNE: NOUMEA
SECTION: INDUSTRIEL DE DUCOS

Parcelle n°848
Superficie: 50a 95ca
N° Inv. Cad: 446218-7086



NOUMEA le 02/01/14
Le chef du service topographique et foncier

C. GIRAUDON





DIRECTION DU FONCIER ET DE
L'AMÉNAGEMENT

Service topographique et foncier

Bureau topographique sud

Nouméa, le 25/11/2013

VIM

PROCES-VERBAL DE DELIMITATION N° 5250/STF

COMMUNE DE NOUMEA
SECTION : INDUSTRIEL DE DUCOS
Parcelle n° 848

Superficie à l'acte : 50a 95ca (CINQUANTE ARES QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIARES)

Superficie réelle : 50a 95ca (CINQUANTE ARES QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIARES)

Provenance cadastrale : Partie du lot SNO PIE du LOTS SANS NUMERO de la section Industriel de Ducos pour 50a 95ca.

Numéro d'inventaire cadastral : 446218-7086

DESCRIPTION DES LIMITES

A NORD-EST :

Une ligne brisée 1 - 2 - 3 dont les segments mesurent respectivement 10.00 m et 77.95 m, commune à la limite Sud-Ouest de la parcelle n°849 de la section Industriel de Ducos.

AU SUD-EST:

Une ligne brisée 3 - 4 - 5 - 6 - 7 dont les segments mesurent respectivement 42.74 m, 14.45 m, 4.96 m et 32.08 m, commune:

- pour le segment 3 - 4 à partie la limite Ouest de la parcelle 511pie - 657 de la même section,
- pour le segment 4 - 5 à partie de la limite Nord de la parcelle n°749 de la même section,
- et pour les segments 5 - 6 - 7 à partie de la limite Nord de la parcelle n°770 de la même section.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 dont les segments mesurent respectivement 21.75 m, 1.85 m, 29.85 m, 41.70 m, 83.85 m et 10.00 m, commune:

- pour les segments 7 - 8 - 9 à partie de la limite Nord de la parcelle n°770 de la même section,
- pour le segment 9 - 10 à partie de la limite Sud-Est de la parcelle n°847 de la même section,
- pour le segment 10 - 11 à la limite Nord-Est de la parcelle n°847,
- pour le segment 11 - 12 à la limite Nord-Ouest de la parcelle n°847,
- et pour le segment 12 - 13 à partie de la limite Nord d'emprise de la rue AUER.

AU NORD-OUEST:

Une ligne brisée 13 - 14 - 15 - 1 dont les segments mesurent respectivement 50.00 m, 11.53 m et 56.92 m, commune:

- pour le segment 13 - 14 à la limite Sud-Est de la parcelle n°429 de la section Industriel de Ducos,
- et pour les segments 14 - 15 - 1 à la limite Sud-Est de la parcelle n°710 de la même section.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE:

La présente parcelle est grévée d'une servitude de passage de 3.00 m de largeur le long de sa limite Nord-Ouest, au profit de la parcelle n°849 de la section Industriel de Ducos.

COORDONNEES DES SOMMETS

Système géodésique RGNC / Lambert NC

N°	X	Y	Matérialisation	Observation
1	446780.97	218115.33	Borne FENO	Retrouvée
2	446786.65	218107.10	Borne FENO	Retrouvée
3	446850.19	218061.94	Non matérialisé	
4	446813.21	218040.50	Borne FENO	Retrouvée
5	446800.71	218033.25	Spit cimentée	Retrouvée
6	446797.89	218037.32	Non matérialisé	
7	446771.45	218019.16	Non matérialisé	
8	446759.05	218037.03	Non matérialisé	
9	446757.39	218036.22	Borne FENO	Retrouvée
10	446781.95	218053.18	Borne FENO	Retrouvée
11	446758.26	218087.49	Borne FENO	Retrouvée
12	446689.26	218039.85	Borne FENO	Retrouvée
13	446683.58	218048.07	Borne FENO	Retrouvée
14	446724.72	218076.48	Fer cimenté	Retrouvé
15	446734.86	218081.97	Clou d'arpenteur	Implanté

Nous avons fixé les limites de cette parcelle en présence de :

Date & signature :

26/11/2013

Roumain BABEY

Le Géomètre,

[Signature]

V.MACHFUL

Le Chef du Service Topographique
et Foncier

[Signature]

C.GIRAUDON



Enregistré à Nouméa, le 16 JUIL 2015
F° 188 N° 1243 Bord 27.17
Reçu : SEPT MILLE FRANCS

[Signature]

Sonia RIVAL

Adjointe au receveur

2, rue Fulton - Ducos - B.P. 17082 - 98862 NOUMEA Cedex - Téléphone : 26 31 24 / Télécopieur : 25 30 89
E.mail : srf@province-sud.nc

Certifié conforme
à l'original



Le chef du service
domaine et du patrimoine

[Signature]
Ludovic PECOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

d-1465
DIRECTION DU FONCIER
ET DE L'AMENAGEMENT

N° 92

**ACTE DE VENTE
DE GRE A GRE**

Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud, ou son représentant,

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 société "**DUCOS-UNION**", société civile immobilière au capital de uncs, ayant son siège social au 50 rue Forest - Quartier de Ducos - 98800 NOUMEA, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro 2006 D 187 906, et dont les statuts établis par acte notarié à Nouméa le 18 avril 1975, ont été enregistrés à Nouméa le 23 avril 1975, folio 65, numéro 646, bordereau 67/6.

Représentée aux présentes par Monsieur Romain BABEY, cogérant de ladite société,

Fonctions auxquelles il a été nommé aux termes d'une assemblée générale ordinaire des associés en date du 20 avril 2001,

Et spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 5 novembre 2015,

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

« l'ACQUEREUR »

D'autre part,

- Vu la délibération n° 611-2015/BAPS/DFA du 3 novembre 2015 autorisant la présente vente ;

- Vu l'arrêté modifié n° 1379-2014/ARR/DJA du 16 mai 2014 portant délégation de signature au secrétaire général, aux secrétaires généraux adjoints, aux directeurs adjoints, aux chefs de service et aux chefs de service adjoints de la province Sud.

217

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Par les présentes, la province Sud, représentée comme il est dit ci-dessus, vend en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la société DUCOS-UNION, qui accepte,

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

DESIGNATION

Un terrain nu sis commune de Nouméa, d'une superficie de VINGT-QUATRE ARES CINQUANTE-CINQ CENTIARES (24 a 55 ca) environ, formant le lot n° 847, section Industriel de Ducos, numéro d'inventaire cadastral : 446218-7045, provenant du lot SN PIE du lotissement Lots Sans Numéro de la section Industriel de Ducos, et délimité comme suit :

A NORD-EST :

Une droite 1 - 2 mesurant 41.70 m commune a partie de la limite Sud-Ouest de la parcelle n° 848 de la section Industriel de Ducos.

AU SUD-EST :

Une ligne brisée 2 - 3 - 4 dont les segments mesurent respectivement 29.85 m et 24.00 m ; commune pour le segment 2 - 3 à partie de la limite Sud-Ouest de la parcelle n° 848 de la même section, et pour le segment 3 - 4 à partie de la limite Nord de la parcelle n° 749 de la même section.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 4 - 5 - 6 - 7 dont les segments mesurent respectivement 34.70 m, 30.00 m et 7.00 m commune pour le segment 4 - 5 à partie de la limite Nord-Est de la parcelle n° 436pie, pour le segment 5 - 6 à la limite Nord-Ouest de la parcelle n° 436pie de la même section, et pour le segment 6 - 7 à partie de la limite Nord de l'emprise de la rue AUER.

AU NORD-OUEST :

Une droite 7 - 1 mesurant 83.85 m commune à partie de la limite Sud-Ouest de la parcelle n° 848 de la même section.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE :

La présente parcelle est grevée de servitudes électriques de passage et de surplomb figurées en tireté rouge sur plan joint référencé NA_5313 d'une largeur de 20 mètres pour l'une et de 4 mètres pour l'autre.

COORDONNEES DES SOMMETS

Système Lambert (RGNC 91-93)

N°	X	Y	Matérialisation
1	446758.26	218087.49	Borne FENO
2	446781.95	218053.18	Borne FENO
3	446757.39	218036.22	Borne FENO
4	446737.64	218022.59	Clou cimenté
5	446717.92	218051.13	Borne FENO
6	446693.24	218034.09	Marque de peinture
7	446689.26	218039.85	Borne FENO

L'ACQUEREUR a connaissance de l'occupation illégale de la parcelle, objet des présentes. Il fera son affaire personnelle de la libération effective du terrain.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

L'ACQUEREUR et les propriétaires successifs des terrains vendus 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 4

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 vendu.

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

ARTICLE 5

L'ACQUEREUR 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 recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et des lois ou règlements d'urbanisme, et celles précisées au paragraphe « DESIGNATION » susmentionné.

Il déclare que l'immeuble est libre de tout privilège ou hypothèque.

PM

ARTICLE 6

L'ACQUEREUR s'engage à ne pas louer ni aliéner l'immeuble pendant une période de DIX (10) ANS à compter de la date de signature du présent acte.

Toutefois, le délai de non-revente n'est pas opposable :

- aux acquéreurs, en cas de vente judiciaire,
- aux créanciers hypothécaires,
- aux créanciers hypothécaires à la condition que les sommes prêtées aient été destinées à l'amélioration de l'immeuble, l'inscription de l'hypothèque entraînant de plein droit l'autorisation de vendre l'immeuble si besoin est.

Le terrain objet des présentes étant destiné à être rattaché à la parcelle n° 749 de la section « Industriel de Ducos », il ne pourra être venu séparément.

ARTICLE 7

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble serait éventuellement assujéti de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

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.

Par ailleurs, les travaux de terrassement réalisés ayant fait l'objet de recommandations du LBTP, la province Sud ne pourra en aucune façon être tenue responsable des conséquences desdits travaux, notamment pour la stabilité du talus.

ARTICLE 9

La parcelle n° 847 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'ACQUEREUR, qui aura à subir les servitudes éventuelles pouvant résulter de la réalisation des équipements.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix de _____
que l'ACQUEREUR s'engage à payer en un seul versement à la signature des présentes. Le VENDEUR reconnaît le paiement et en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

M Pⁿ

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au service chargé de la publicité foncière de Nouméa par les soins de la directrice du foncier et de l'aménagement dans les délais et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur, aux frais de l'ACQUEREUR.

REMISE DE TITRE - JOUISSANCE

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

- 1) des droits d'enregistrement du présent acte et de ses annexes,
- 2) de la contribution de sécurité immobilière à laquelle donnera lieu la transcription du présent acte par le service chargé de la publicité foncière de Nouméa.

L'ACQUEREUR 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.

ACCEPTATION

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

ELECTION DE DOMICILE

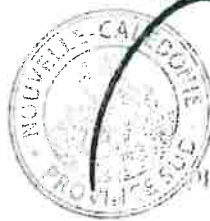
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile dans les bureaux de la province Sud, à Nouméa.

DONT ACTE, FAIT ET PASSE A NOUMEA, le **14 DEC. 2015**

L'ACQUEREUR,
Pour la société
DUCOS-UNION

Romain BABEY

LE VENDEUR
Pour la province Sud



Philippe MICHEL



Enregistré à NOUMEA, le **11 FEV. 2016**
F° **187** N° **1942** Bord **611**

Simia RIVAL
Adjointe au receveur
des services fiscaux

GILBAIN
Receveur des services fiscaux

Dépôt : Transcrit au service chargé de la publicité foncière de NOUMEA (NC)

Taxe: **121522** Le **17 FEV. 2016**
Transc : **30380** Volume **6757** Numéro **16**
Total: **151902** Reçu **151902** Francs

Le Chef du service chargé de la
publicité foncière de NOUMEA



PROVINCE SUD
NOUVELLE-CALÉDONIE

Direction du Foncier
et de l'Aménagement

SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

PLAN

d'un terrain
faisant l'objet d'une cession
par la province Sud

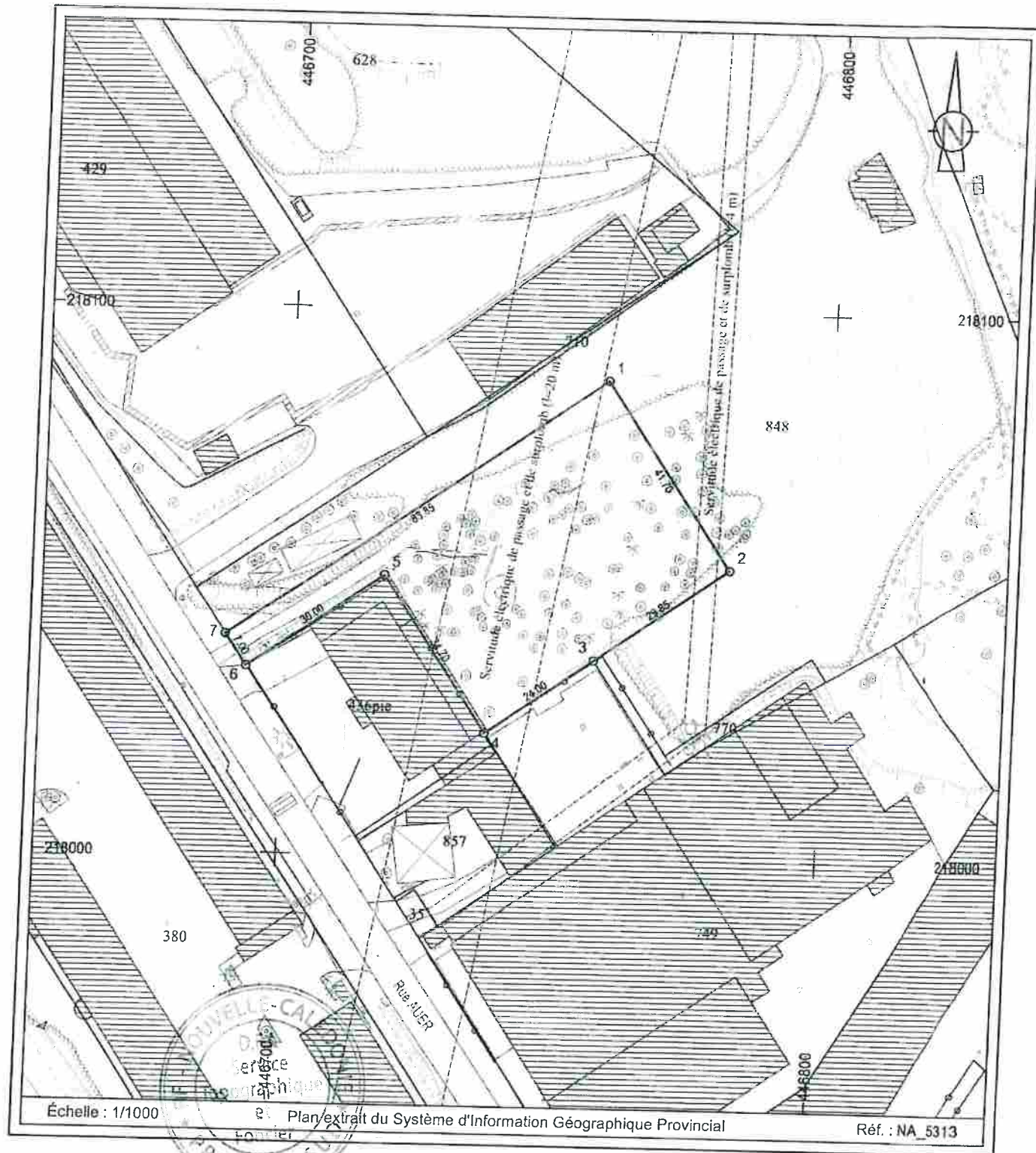
Commune : NOUMEA

Section : INDUSTRIEL DE DUCOS

Parcelle n° 847

Superficie : 24a 55ca

N° de l'acte :



Nouméa, le 11/09/15

Le chef du service topographique et foncier

C. GIRAUDON

11 FEV. 2016

Sonia RIVAL
Maire adjointe au receveur
des services fiscaux

Receveur des services fiscaux



DIRECTION DU FONCIER ET DE
L'AMÉNAGEMENT

Service topographique et foncier

Bureau de la documentation

PH

Nouméa, le 11 septembre 2015

PROCES-VERBAL DE DELIMITATION N° 5313/STF/NA

COMMUNE DE NOUMEA
SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS
Parcelle n° 847

Superficie : 24a 55ca (VINGT-QUATRE ARES CINQUANTE CINQ CENTIARES)

Provenance cadastrale : partie du lot SN PIE des Lots Sans Numéro de la section Industriel de Ducos pour 24a 55ca.

Numéro d'inventaire cadastral : 446218-7045

REFERENCE : fiche de suivi CD/d-1466 du 28/08/2015

DESCRIPTION DES LIMITES

A NORD-EST :

Une droite 1 - 2 mesurant 41.70 m commune à partie de la limite Sud-Ouest de la parcelle n°848 de la section Industriel de Ducos.

AU SUD-EST :

Une ligne brisée 2 - 3 - 4 dont les segments mesurent respectivement 29.85 m et 24.00 m; commune pour le segment 2 - 3 à partie de la limite Sud-Ouest de la parcelle n°848 de la même section, et pour le segment 3 - 4 à partie de la limite Nord de la parcelle n°749 de la même section.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 4 - 5 - 6 - 7 dont les segments mesurent respectivement 34.70 m, 30.00 m et 7.00 m commune pour le segment 4 - 5 à partie de la limite Nord-Est de la parcelle n°436pie, pour le segment 5 - 6 à la limite Nord-Ouest de la parcelle n°436pie de la même section, et pour le segment 6 - 7 à partie de la limite Nord de l'emprise de la rue AUER.

AU NORD-OUEST :

Une droite 7 - 1 mesurant 83.85 m commune à partie de la limite Sud-Ouest de la parcelle n°848 de la même section.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDES :

La présente parcelle est grevée de servitudes électriques de passage et de surplomb figurées en tireté rouge sur le plan joint référencé NA_5313 d'une largeur de 20 mètres pour l'une et de 4 mètres pour l'autre.

PH

COORDONNEES DES SOMMETS

Système géodésique RGNC / Lambert NC

N°	X	Y	Matérialisation
1	446758.26	218087.49	Borne FENO
2	446781.95	218053.18	Borne FENO
3	446757.39	218036.22	Borne FENO
4	446737.64	218022.59	Clou cimenté
5	446717.92	218051.13	Borne FENO
6	446693.24	218034.09	Marque de peinture
7	446689.26	218039.85	Borne FENO

Le Chef du Service Topographique et Foncier,



Certifié conforme
à l'original



Le chef du service
du domaine et du patrimoine

L'edev... P... J...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

d-1966
DIRECTION DU FONCIER
ET DE L'AMENAGEMENT

N° 61-201f

**ACTE DE VENTE
DE GRE A GRE**

Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud, ou son représentant,

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 société "FONDACAL 2", société civile immobilière au capital de
ayant son siège social au lot n° 131 du lotissement
SECAL – BP 159 – 98833 VOH, immatriculée au registre du commerce
et des sociétés de Nouméa sous le numéro 2015 D 1 262 757, et dont les
statuts établis par acte notarié à Nouméa le 28 mars 2015, ont été
enregistrés à Nouméa le 31 mars 2015, folio 119, numéro 1414,
bordereau 82/14.

Représentée aux présentes par Monsieur Teraiatea BORDES, gérant de
ladite société,

Fonctions auxquelles il a été nommé par l'acte unanime des associés en
date du 28 mars 2015,

Et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu de l'article 20 des
statuts de la société,

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

« l'ACQUEREUR »

D'autre part,

- Vu la délibération n° 357-2015/BAPS/DFA du 15 juillet 2015
autorisant la présente vente ;

17 17

- Vu la délibération n° 54-2016/APS du 16 décembre 2016 relative au budget de la province Sud pour l'exercice 2017 ;

- Vu l'arrêté modifié n° 1379-2014/ARR/DJA du 16 mai 2014 portant délégation de signature au secrétaire général, aux secrétaires généraux adjoints, aux directeurs adjoints, aux chefs de service et aux chefs de service adjoints de la province Sud.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, la province Sud, représentée comme il est dit ci-dessus, vend en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la société FONDACAL 2, qui accepte,

Les biens dont suivent les désignations et les origines de propriété :

DESIGNATION

• Une parcelle sise section Industriel de Ducos, commune de Nouméa, d'une superficie d'environ TRENTE ARES QUATRE-VINGT DIX-SEPT CENTIARES (30 a 97 ca) formant le lot n° 849, numéro d'inventaire cadastral : 446218-8102, provenant de partie du lot SNO PIE, du LOTS SANS NUMERO, de la section Industriel de Ducos, et délimitée comme suit :

AU NORD :

Une droite 5-1 mesurant 21.00 m commune à partie de la limite Sud de la parcelle SNO PIE de la section Industriel de Ducos.

A L'EST :

Une droite 1-2 mesurant 115.96 m commune à partie de la limite Ouest de la parcelle 511 PIE – 657 de la même section.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 2-3-4 dont les segments mesurent respectivement 77.95 m et 10.00 m, commune à la limite Nord-Est de la parcelle n° 848 de la même section.

A L'OUEST :

Une droite 4-5 mesurant 51.85 m commune à partie de la limite Sud du surplus de la parcelle origine (n° 851) de la section Industriel de Ducos.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE :

La présente parcelle bénéficie d'une servitude de passage de 3.00 m de largeur, grevant la parcelle n° 848 de la section Industriel de Ducos, tel que figuré au plan de délimitation.

COORDONNEES DES SOMMETS
Système géodésique R.G.N.C / Lambert NC

N°	X	Y	Matérialisation	Observation
1	446803.34	218168.02	Fer cimenté	Retrouvé
2	446850.19	218061.94	Non matérialisé	
3	446786.65	218107.10	Borne FENO	Retrouvée
4	446780.97	218115.33	Borne FENO	Retrouvée
5	446782.35	218167.16	Borne FENO	Retrouvée

• Une parcelle sise section Industriel de Ducos, commune de Nouméa, d'une superficie d'environ VINGT-TROIS ARES QUATRE-VINGT-SIX CENTIARES (23 a 86 ca) formant le lot n° 850, numéro d'inventaire cadastral : 446218-9175, provenant de partie du lot SNO PIE du LOTS SANS NUMERO, de la section Industriel de Ducos pour 6 a 83 ca, et partie de la parcelle SNO PIE de la section Industriel de Ducos pour 17 a 03 ca , et délimitée comme suit :

AU NORD :

Une droite 4-5-1 dont les segments mesurent respectivement 60.13 m et 10.77 m commune pour le segment 4-5 à partie de la limite Sud du surplus de la parcelle origine (n° 851) de la section Industriel de Ducos et pour le segment 5-1 à partie de limite Ouest du surplus de la parcelle origine (n° 852) de la même section.

A L'EST :

Une droite 1-2 mesurant 42.53 m commune à partie de la limite Ouest du surplus de la parcelle origine (n° 852).

AU SUD :

Une droite 2-3 mesurant 78.75 m commune à partie de la limite Nord de la parcelle 511PIE – 657 de la même section.

A L'OUEST :

Une droite 3-4 mesurant 22.36 m commune à partie de la limite Nord de la parcelle 511PIE – 657 de la même section.

Le point 1 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	447003.18	218176.15	Borne FENO	Retrouvée
2	447005.54	218133.69	Fer cimenté	Implanté
3	446928.76	218151.20	Non matérialisé	
4	446932.33	218173.27	Fer cimenté	Retrouvé
5	446992.41	218175.71	Non matérialisé	

Tel au surplus que lesdites parcelles sont figurées par des liserés rouges aux plans référencés NA_5251 (annexe 1) et NA_5252 (annexe 2) qui demeureront annexés aux présentes après mention.

M P

ORIGINE DE PROPRIETE

I

Les parcelles, objets des présentes, font partie des biens immeubles, droits et obligations du Territoire dévolus à la province Sud aux termes de l'arrêté n° 90-56/CC du 11 juin 1990, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 6 juillet 1990, volume 2127, numéro 10.

II

Elles appartenaient antérieurement au territoire de la Nouvelle-Calédonie en vertu des dispositions du décret 57-811 du 22 juillet 1957.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des immeubles vendus 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.

URBANISME

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de toutes servitudes qui peuvent grever les immeubles vendus et qui résulteraient de tous plans d'alignement, d'embellissement, d'extension ou d'aménagement s'appliquant à la commune de Nouméa.

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'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

ARTICLE 1

L'ACQUEREUR prendra les immeubles cédés dans l'état où ils se trouvent actuellement, avec toutes leurs appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

Il déclare avoir accepté les limites desdits immeubles, ainsi qu'en atteste les descriptions des limites n° 5251/STF du 25 novembre 2013 (annexe 3) et n° 5252/STF du 29 novembre 2013 (annexe 4) qui demeureront annexées aux présentes.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution du 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 faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans recours contre le VENDEUR.



ARTICLE 2

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

L'ACQUEREUR et les propriétaires successifs feront leur affaire des problèmes d'accès aux terrains en cause qui pourraient survenir et s'interdisent formellement tout recours contre le VENDEUR.

ARTICLE 3

L'ACQUEREUR et les propriétaires successifs des terrains vendus 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 4

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 vendu.

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

ARTICLE 5

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles, 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 recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance les immeubles ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et des lois ou règlements d'urbanisme, et celle précisée au paragraphe « DESIGNATION » susmentionné.

M PN

Il déclare que les immeubles sont libres de tout privilège ou hypothèque.

ARTICLE 6

L'ACQUEREUR s'engage à ne pas louer ni aliéner les immeubles pendant une période de CINQ (5) ANS à compter de la date de signature du présent acte.

Toutefois, le délai de non-revente n'est pas opposable :

- aux acquéreurs, en cas de vente judiciaire,
- aux créanciers hypothécaires,
- aux créanciers hypothécaires à la condition que les sommes prêtées aient été destinées à l'amélioration des immeubles, l'inscription de l'hypothèque entraînant de plein droit l'autorisation de vendre les immeubles si besoin est.

Les parcelles objets des présentes étant destinées à être rattachées à la parcelle n° 511PIE de la section « Industriel de Ducos », elles ne pourront être vendues séparément.

Toutefois, sur demande motivée de l'ACQUEREUR, des dérogations à ces dispositions pourront être accordées.

ARTICLE 7

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les immeubles serait éventuellement assujettis de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

ARTICLE 8

Les installations qui seront édifiées sur les terrains 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

Les parcelles n°s 849 et 850 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'ACQUEREUR, qui aura à subir les servitudes éventuelles pouvant résulter de la réalisation des équipements.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix de

1, que l'ACQUEREUR s'engage à payer en un seul versement à la signature des présentes. Le VENDEUR reconnaît le paiement et en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

M PN

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au service chargé de la publicité foncière de Nouméa par les soins de la directrice du foncier et de l'aménagement dans les délais et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur, aux frais de l'ACQUEREUR.

REMISE DE TITRE - JOUISSANCE

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

- 1) des droits d'enregistrement du présent acte et de ses annexes,
- 2) de la contribution de sécurité immobilière à laquelle donnera lieu la transcription du présent acte par le service chargé de la publicité foncière de Nouméa.

L'ACQUEREUR n'entrera en jouissance et possession réelle des terrains vendus que du jour où il aura acquitté, en sus du prix, les frais des présentes.

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.

DONT ACTE, FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 07 SEP 2017

L'ACQUEREUR,
Pour la société
FONDACAL 2

[Signature]
Teraïaten BORDES

LE VENDEUR
Pour la province Sud



Enregistré à NOUMEA, le
F° N° Bord
Reçu

Dépôt: : Transcrit au service chargé de la publicité foncière de NOUMEA (NO)

Taxe: - 6 Le 08 SEP 2017
Transc: Volume 7082 Numéro 5
Total: Reçu _____ Francs

Le Chef du service chargé de la
publicité foncière de NOUMEA
L'adjointe au chef du service
chargé de la publicité foncière
F. PANAYE-TELLUYER

15. 10. 2011

1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200
1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400
1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500
1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600
1601
1602
1603
1604
1605
1606
1607
1608
1609
1610
1611
1612
1613
1614
1615
1616
1617
1618
1619
1620
1621
1622
1623
1624
1625
1626
1627
1628
1629
1630
1631
1632
1633
1634
1635
1636
1637
1638
1639
1640
1641
1642
1643
1644
1645
1646
1647
1648
1649
1650
1651
1652
1653
1654
1655
1656
1657
1658
1659
1660
1661
1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1677
1678
1679
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1694
1695
1696
1697
1698
1699
1700
1701
1702
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713
1714
1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722
1723
1724
1725
1726
1727
1728
1729
1730
1731
1732
1733
1734
1735
1736
1737
1738
1739
1740
1741
1742
1743
1744
1745
1746
1747
1748
1749
1750
1751
1752
1753
1754
1755
1756
1757
1758
1759
1760
1761
1762
1763
1764
1765
1766
1767
1768
1769
1770
1771
1772
1773
1774
1775
1776
1777
1778
1779
1780
1781
1782
1783
1784
1785
1786
1787
1788
1789
1790
1791
1792
1793
1794
1795
1796
1797
1798
1799
1800
1801
1802
1803
1804
1805
1806
1807
1808
1809
1810
1811
1812
1813
1814
1815
1816
1817
1818
1819
1820
1821
1822
1823
1824
1825
1826
1827
1828
1829
1830
1831
1832
1833
1834
1835
1836
1837
1838
1839
1840
1841
1842
1843
1844
1845
1846
1847
1848
1849
1850
1851
1852
1853
1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900
1901
1902
1903
1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100
2101
2102
2103
2104
2105
2106
2107
2108
2109
2110
2111
2112
2113
2114
2115
2116
2117
2118
2119
2120
2121
2122
2123
2124
2125
2126
2127
2128
2129
2130
2131
2132
2133
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2158
2159
2160
2161
2162
2163
2164
2165
2166
2167
2168
2169
2170
2171
2172
2173
2174
2175
2176
2177
2178
2179
2180
2181
2182
2183
2184
2185
2186
2187
2188
2189
2190
2191
2192
2193
2194
2195
2196
2197
2198
2199
2200
2201
2202
2203
2204
2205
2206
2207
2208
2209
2210
2211
2212
2213
2214
2215
2216
2217
2218
2219
2220
2221
2222
2223
2224
2225
222



Direction du foncier
et de l'aménagement
SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

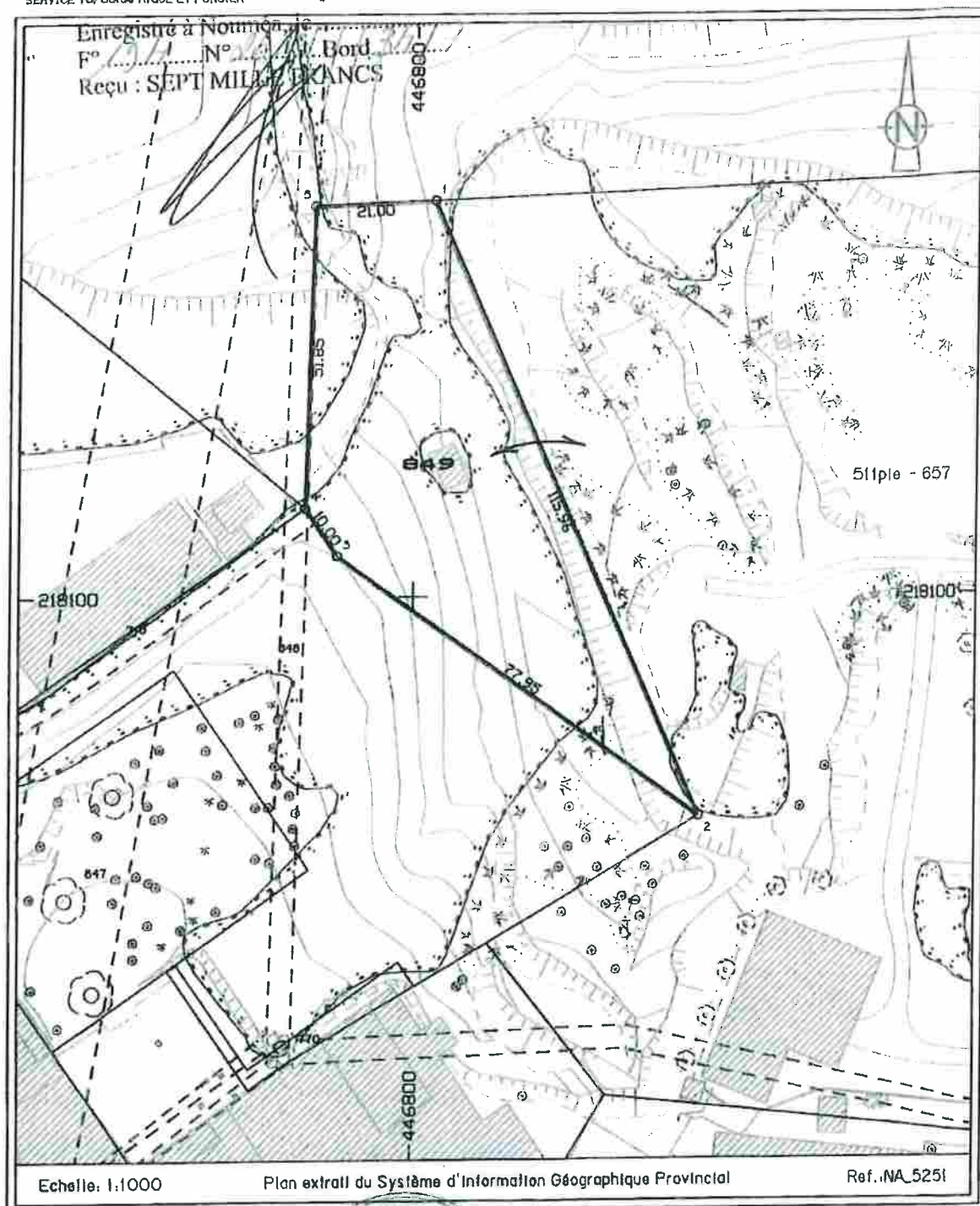
PLAN

d'un terrain
faisant l'objet d'une vente
par la PROVINCE SUD

COMMUNE: NOUMEA
SECTION: INDUSTRIEL DE DUCOS

Parcelle n°849
Superficie, 30a 97ca
N° Inv. Cad, 446218-8102

07 SEP. 2017

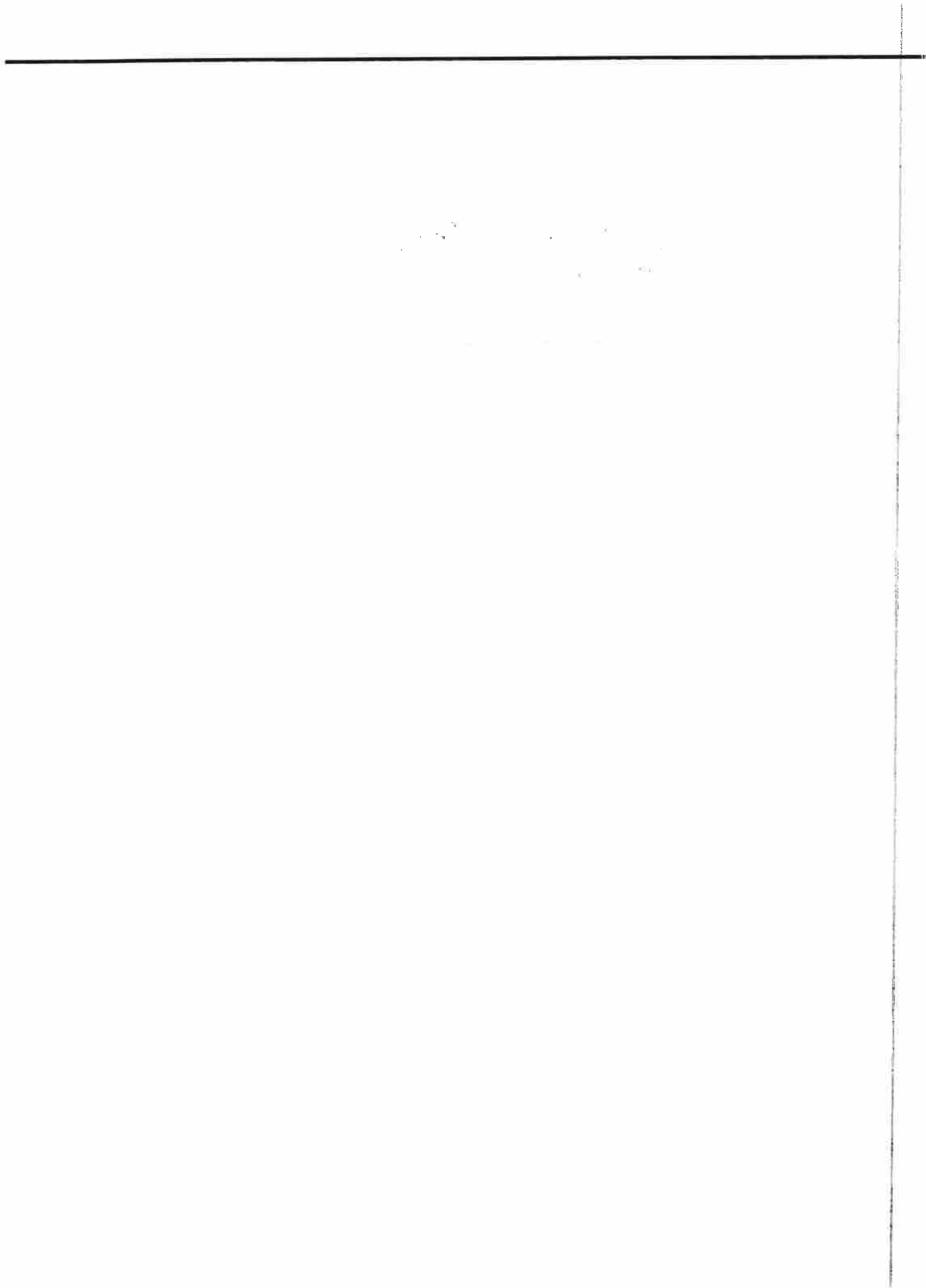


NOUMEA le 02/01/14
Le chef du service topographique et foncier

C. GIRAUDON



17 Pn





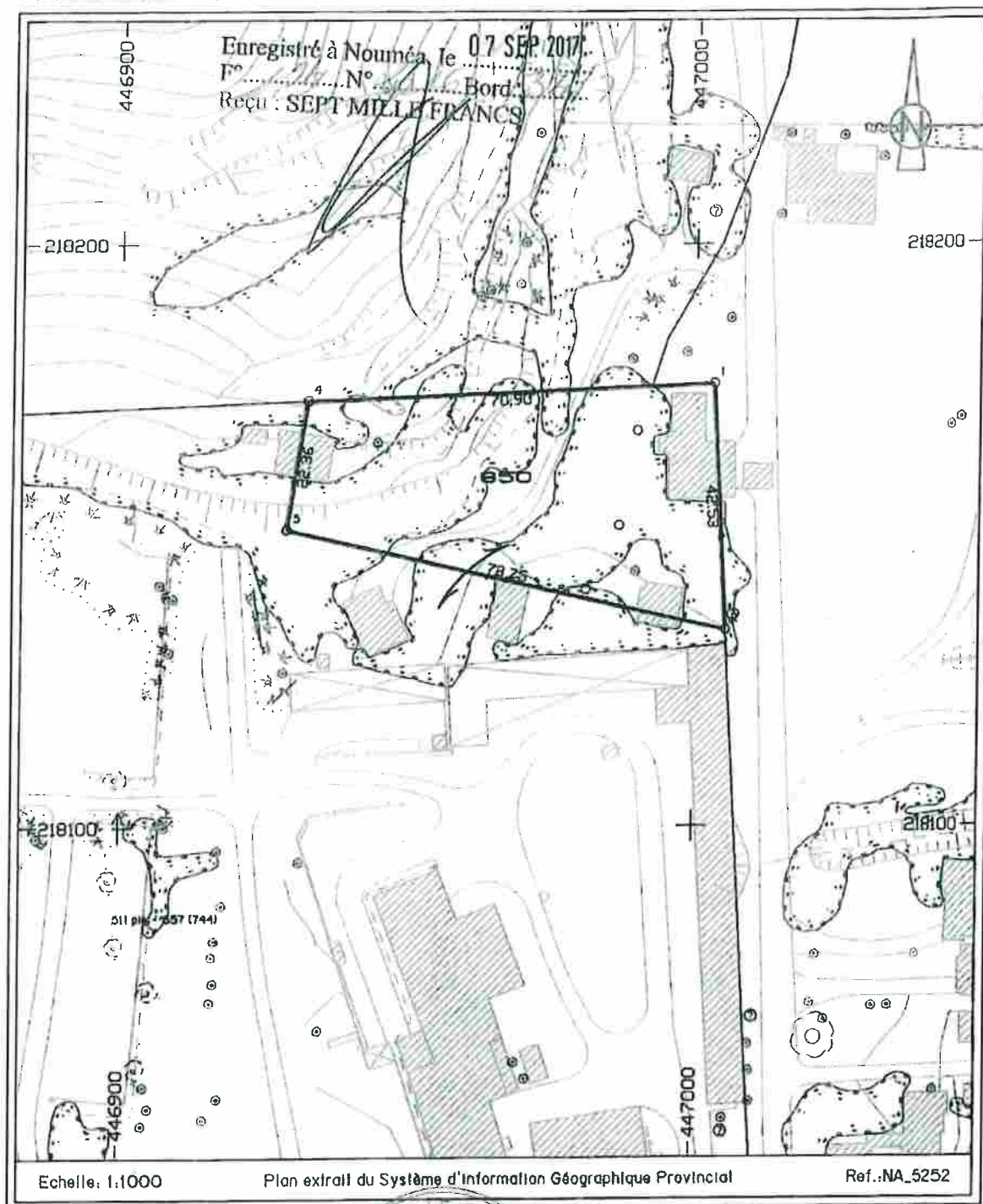
Direction du foncier
et de l'aménagement
SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

PLAN

d'un terrain
faisant l'objet d'une vente
par la PROVINCE SUD

COMMUNE: NOUMEA
SECTION: INDUSTRIEL DE DUCOS

Parcelle n°850
Superficie: 23a 85ca
N° Inv. Cad: 446218-9175



NOUMEA le 02/01/14
Le chef du service topographique et foncier

C. GIRAUDON



17 P7





DIRECTION DU FONCIER ET DE
L'AMENAGEMENT

Service topographique et foncier

Bureau topographique sud

VMT

Nouméa, le 25/11/2013

PROCES-VERBAL DE DELIMITATION N° 5251/STF

COMMUNE DE NOUMEA
SECTION : INDUSTRIEL DE DUCOS
Parcelle n° 849

Superficie à l'acte : 30a 97ca (TRENTA ARES QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIARES)

Superficie réelle : 30a 97ca (TRENTA ARES QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIARES)

Provenance cadastrale : Partie du lot SNO PIE du LOTS SANS NUMERO de la section Industriel de Ducos pour 30a 97ca.

Numéro d'inventaire cadastral : 446218-8102

DESCRIPTION DES LIMITES

A NORD :

Une droite 5 - 1 mesurant 21.00 m commune à partie de la limite Sud de la parcelle SNO PIE de la section Industriel de Ducos.

A L'EST:

Une droite 1 - 2 mesurant 115.96 m commune à partie de la limite Ouest de la parcelle 511 PIE - 657 de la même section.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 2 - 3 - 4 dont les segments mesurent respectivement 77.95 m et 10.00 m, commune à la limite Nord-Est de la parcelle n°848 de la même section.

A L'OUEST:

Une droite 4 - 5 mesurant 51.85 m commune à partie de la limite Sud du surplus de la parcelle origine (n°851) de la section Industriel de Ducos.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE:

La présente parcelle bénéficie d'une servitude de passage de 3.00 m de largeur, grevant la parcelle n°848 de la section Industriel de Ducos, tel que figuré au plan de délimitation.

17. P1

COORDONNEES DES SOMMETS

Système géodésique RGNC / Lambert NC

N°	X	Y	Matérialisation	Observation
1	446803.34	218168.02	Fer cimenté	Retrouvé
2	446850.19	218061.94	Non matérialisé	
3	446786.65	218107.10	Borne FENO	Retrouvée
4	446780.97	218115.33	Borne FENO	Retrouvée
5	446782.35	218167.16	Borne FENO	Retrouvée

Nous avons fixé les limites de cette parcelle en présence de :

Date & signature :

28/11/2013

Mme. Tévaïté BORDES, gérante de la SCI FONDACAL N°2, acquéreuse
de la parcelle n°849;



Le Géomètre,



V. MACHFUL

Le Chef du Service Topographique
et Foncier





DIRECTION DU POUVOIR ET DE
L'AMENAGEMENT

Service topographique

Bureau topographique sud

Nouméa, le 29 NOV. 2013

PROCES-VERBAL DE DELIMITATION N° 261/STF

COMMUNE DE NOUMEA
SECTION : INDUSTRIEL DE DUCOS
Parcelle n° 850

Superficie à l'acte : 23a 86ca (VINGT-TROIS ARES QUATRE-VINGT-SIX CENTIARES)

Superficie réelle : 23a 86ca (VINGT-TROIS ARES QUATRE-VINGT-SIX CENTIARES)

Provenance cadastrale : Partie du lot SNO PIE du LOTS SANS NUMERO de la section Industriel de Ducos pour r 6a 83ca. Partie de la parcelle SNO PIE de la section Industriel de Ducos pour 17a 03ca et partie du lot SN PIE du LOTS SANS NUMERO de la section Industriel de Ducos pour 6a 83ca.

Numéro d'inventaire cadastral : 446218-9175

DESCRIPTION DES LIMITES

A NORD :

Une droite 4 - 5 - 1 dont les segments mesurent respectivement 60.13 m et 10.77 m commune pour le segment 4 - 5 à partie de la limite Sud du surplus de la parcelle origine (n°851) de la section Industriel de Ducos et pour le segment 5 - 1 à partie de la limite Ouest du surplus de la parcelle origine (n°852) de la même section.

A L'EST:

Une droite 1 - 2 mesurant 42.53 m commune à partie de la limite Ouest du surplus de la parcelle origine (n°852).

AU SUD :

Une droite 2 - 3 mesurant 78.75 m commune à partie de la limite Nord de la parcelle 511PIE - 657 de la même section.

A L'OUEST:

Une droite 3 - 4 mesurant 22.36 m commune à partie de la limite Nord de la parcelle 511PIE - 657 de la même section.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

M P1

COORDONNEES DES SOMMETS

Système géodésique RGNC / Lambert NC

N°	X	Y	Matérialisation	Observation
1	447003.18	218176.15	Borne FENO	Retrouvée
2	447005.54	218133.69	Fer cimenté	Implanté
3	446928.76	218151.20	Non matérialisé	
4	446932.33	218173.27	Fer cimenté	Retrouvé
5	446992.41	218175.71	Non matérialisé	

Nous avons fixé les limites de cette parcelle en présence de :

Date & signature :

29/11/2013

Mme. Tévaïté BORDES, gérante de la SCI FONDACAL N°2, acquéreuse de la parcelle n°850;



Le Géomètre,



V. MACHFUL

Le Chef du Service Topographique
et Foncier



C. GIRAUDON



COMMUNE DE NOUMEA

SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

Lots n°749, 770, 847, 848, 849, 850, 511pie-657
de la section INDUSTRIEL DE DUCOS

PROJET PARCELLAIRE



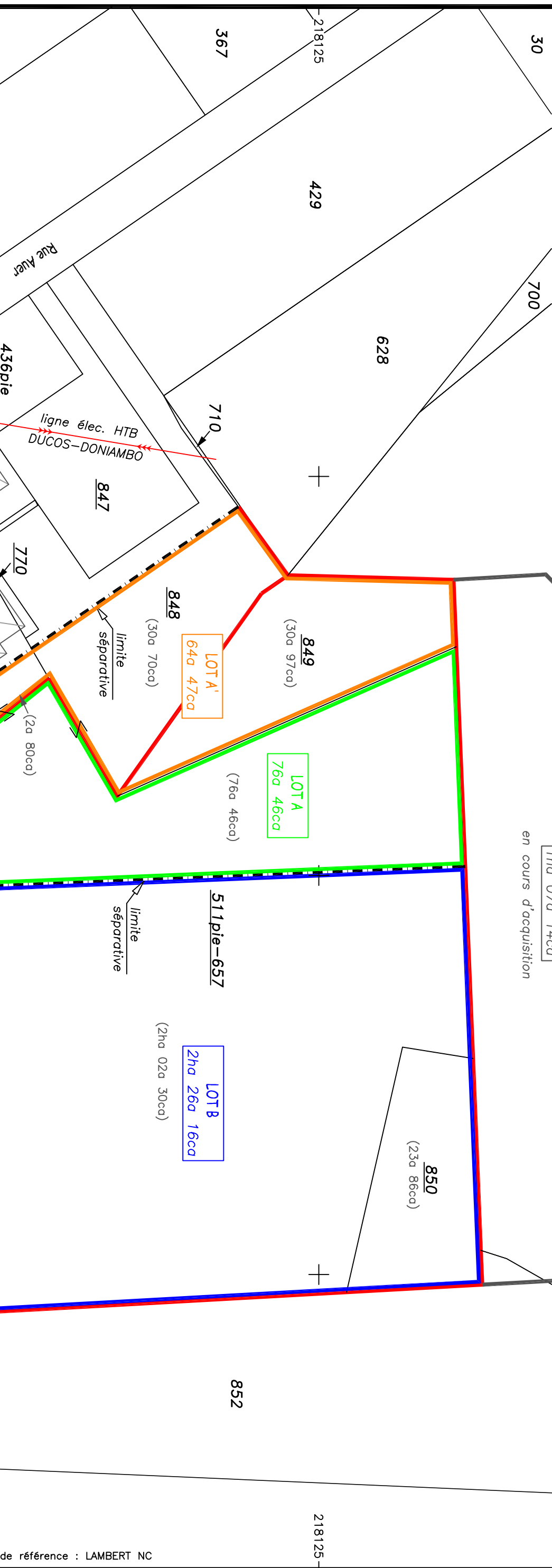
SN°pie

LOT C
1ha 07a 14ca
en cours d'acquisition

LOT A
76a 46ca

LOT A'
64a 47ca

LOT B
2ha 26a 16ca



Echelle : 1/1250



GEOMETRES EXPERTS
VAUTRIN

10, rue Bichat – Quartier LATIN
BP:2584 Tél:28.27.28 NOUMEA
Ce plan ne peut être reproduit ou transmis sans l'autorisation du cabinet VAUTRIN

Système de référence : LAMBERT NC

Lv:1693
MAI 2018

446700

COMMUNE DE NOUMEA

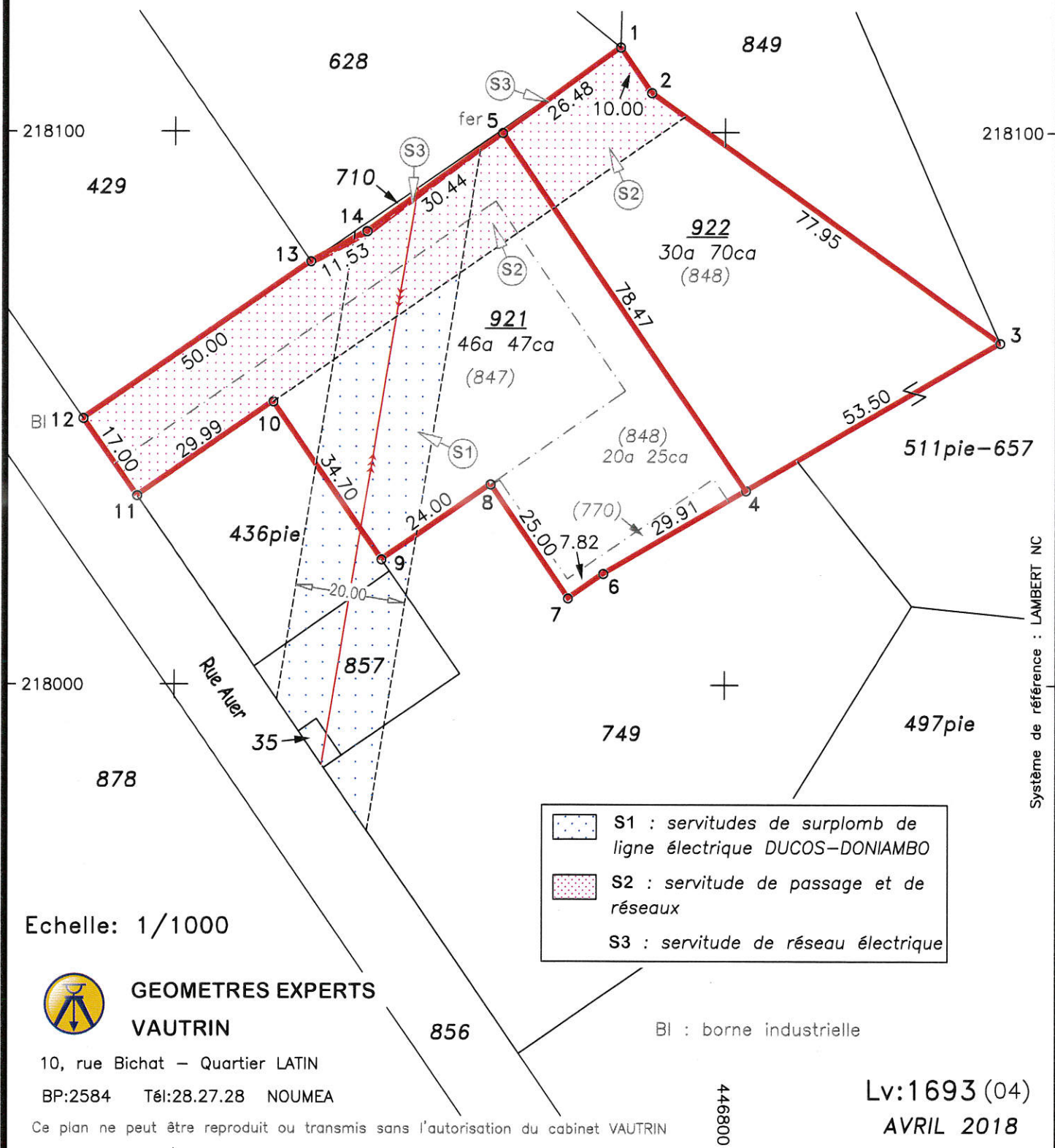
SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

Lots n°770, 847, 848 de la section INDUSTRIEL DE DUCOS



DETACHEMENT RATTACHEMENT

LOTS N°921, 922 DE LA SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS



Echelle: 1/1000



GEOMETRES EXPERTS
VAUTRIN

10, rue Bichat - Quartier LATIN

BP:2584 Tél:28.27.28 NOUMEA

Ce plan ne peut être reproduit ou transmis sans l'autorisation du cabinet VAUTRIN

BI : borne industrielle

Lv:1693 (04)
AVRIL 2018



Lv:1693 (02)
AVRIL 2018

COMMUNE DE NOUMEA

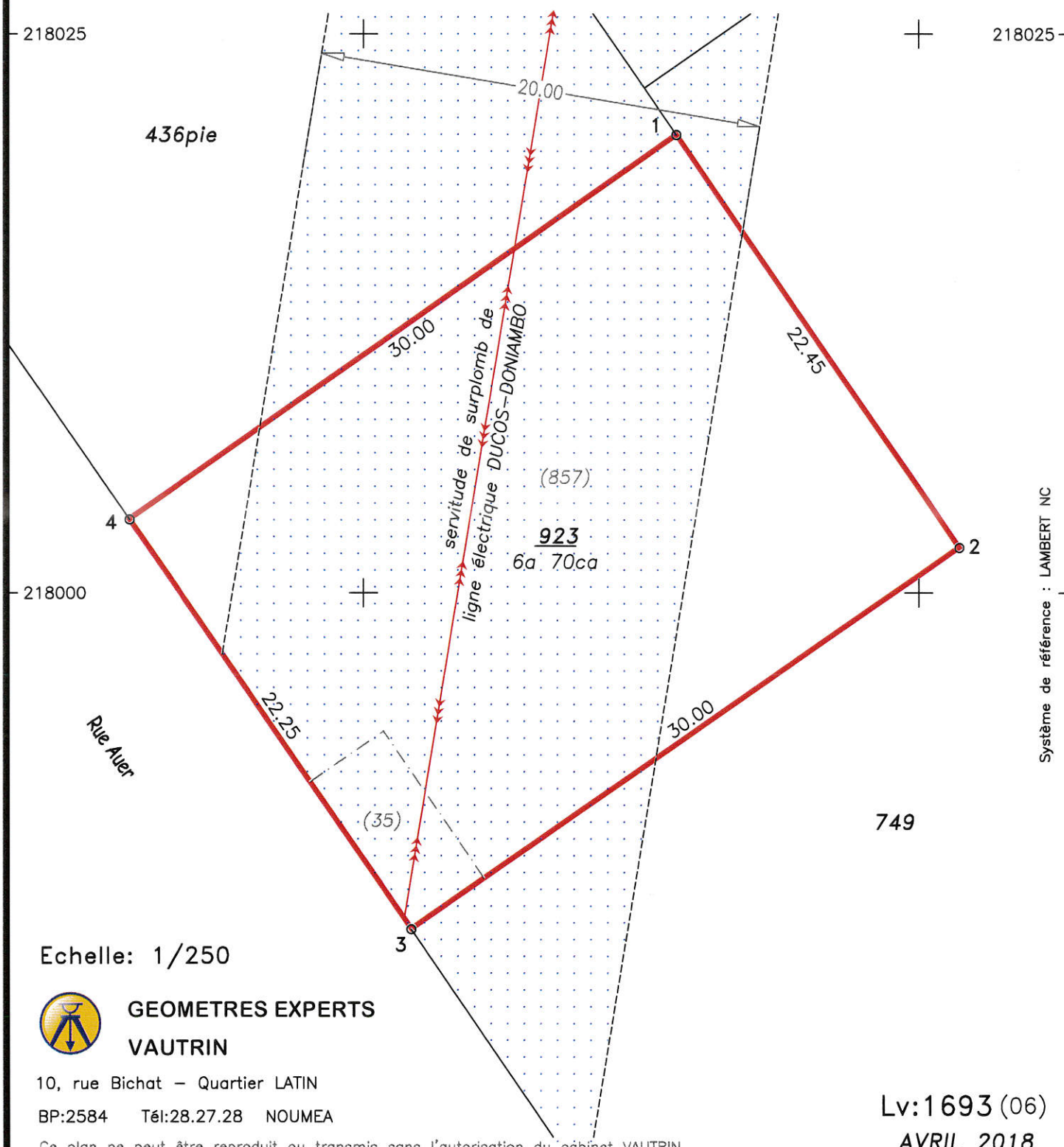
SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

Lots n°35, 857 de la section INDUSTRIEL DE DUCOS



PLAN DE DELIMITATION

LOT N°923 DE LA SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS



Lv:1693 (06)

AVRIL 2018

LOTS N°925, 926 DE LA SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

