

**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](mailto:notaires@lillazburtet.nc)  
RIDET n°569137 001

DOSSIER LOGIDIS / VEGA  
1010016 /JDB /CB /CB

Catherine LILLAZ  
Jean-Daniel BURTET  
Nathalie COSTE  
Elisa MOUGEL  
Notaires Associés  
Successseurs de Maître DARRE

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

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 NOUMÉA (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 NOUMÉA (98800) 50 rue Forest Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMÉA 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 NOUMÉA 50 rue Forest Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMÉA sous le numéro 80 B 071 639,

Portant sur un tènement immobilier à détacher des lots 848, 849, 850,511pie et 657 de la Section Industriel de DUCOS à NOUMÉA, 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.**

FAIT à Nouméa,  
Le 18 mai 2018.  
SCP Catherine LILLAZ - Jean-Daniel BURTET  
Nathalie COSTE et Elisa MOUGEL  
Maître Jean-Daniel BURTET  
Notaires associés  
3 Rue Ernest Massoubre - BP 459 98845 Nouméa Cedex  
NOUVELLE-CALÉDONIE





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

*La Directrice*

à

Nouméa, le 27 DEC 2017

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°511 pie – 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 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 habiliter 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 PEIRANO

Certifié conforme  
à l'original

Le chef du service  
du domaine et du patrimoine RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ludovic PECOU



d-2127  
DIRECTION DU FONCIER  
ET DE L'AMÉNAGEMENT

\*\*\*  
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 ;

- 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.

*✓*

*MM*

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.

### PROPRIETE - JOUSSANCE

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.

flw

W

### 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 assujetti 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 - JOUSSANCE

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

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

Pour le Président et  
le Secrétaire Général  
DUVELLE-CALEDONIE  
PROVINCE SUD  
Roger KERJON

Enregistré à NOUMEA, le  
F° N° Bord  
Reçu

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

Taxe: Le 21 JUIL 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

16 JUIL 2015  
Enregistré à Nouméa, le  
F° 188 N° 1913 Bord 1713  
Reçu 1

Sonia RIVAL  
Adjointe au receveur





PROVINCE SUD  
NOUVELLE-CALEDONIE

Direction du foncier  
et de l'aménagement

SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

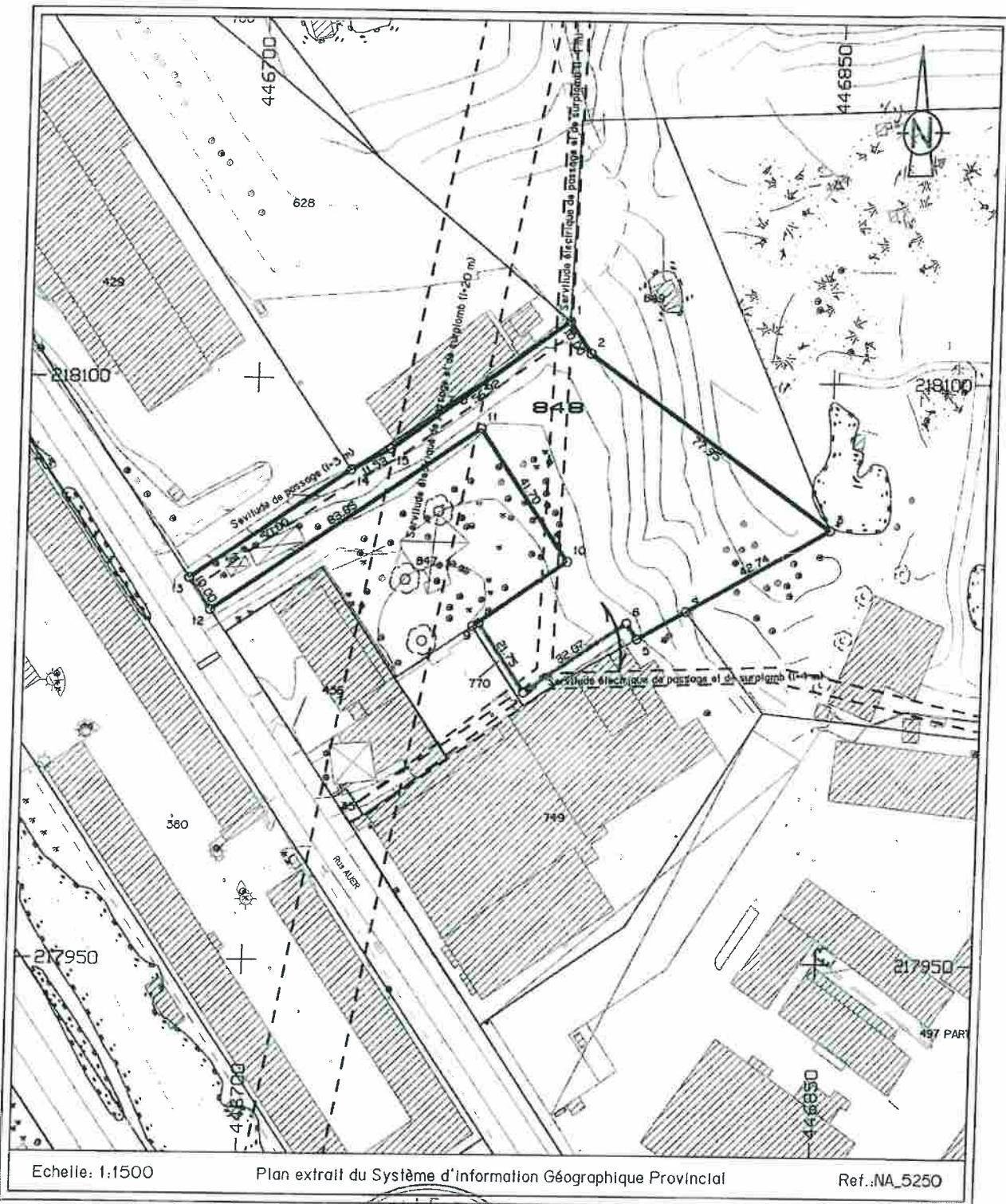
Annexe n°1

# 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

ViM

Nouméa, le 25/11/2013

## PROCES-VERBAL DE DELIMITATION N° 5250/STF

COMMUNE DE NOUMÉA  
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



Le Géomètre,



V. MACHFUL

Le Chef du Service Topographique  
et Foncier



C. GIRAUDON

Enregistré à Nouméa, le 16 juil. 2013  
F. 185 N° 1943. Bon. 27.17  
Reçu : SEPT MILLE FRANCS

Sonia RIVAL  
Adjointe au receveur  
des services fiscaux

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

Certifié conforme  
à l'original



Le chef du service  
du domaine et du patrimoine  
  
Ludovic PECOUT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

d-1465

## DIRECTION DU FONCIER ET DE L'AMÉNAGEMENT

\* \* \*

Nº 92

ACTE DE VENTE  
DE GRE A GRE

六六六六

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 SUP

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 1000000 francs, 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.

## 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,

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 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.

#### 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 assujetti 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

### 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 - JOUSSANCE

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

Le President  
Philippe MICHEL

Enregistré à NOUMEA, le 11 FEV. 2016  
Sonia RIVAL F<sup>2</sup> N° 602 Bord 601  
Adjointe au receveur du  
des services fiscaux

GR BAIN  
Receveur des services fiscaux

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

Taxe: 129512 Le 17 FEV. 2016  
Transc: 30380 Volume 657 Numéro 16  
Total: 151902 Reçu 151902 Francs

Le Chef du service chargé de la  
publicité foncière de NOUMEA





**PROVINCE SUD**  
NOUVELLE-CALEDONIE

## Département Direction du Foncier et de l'Aménagement

SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

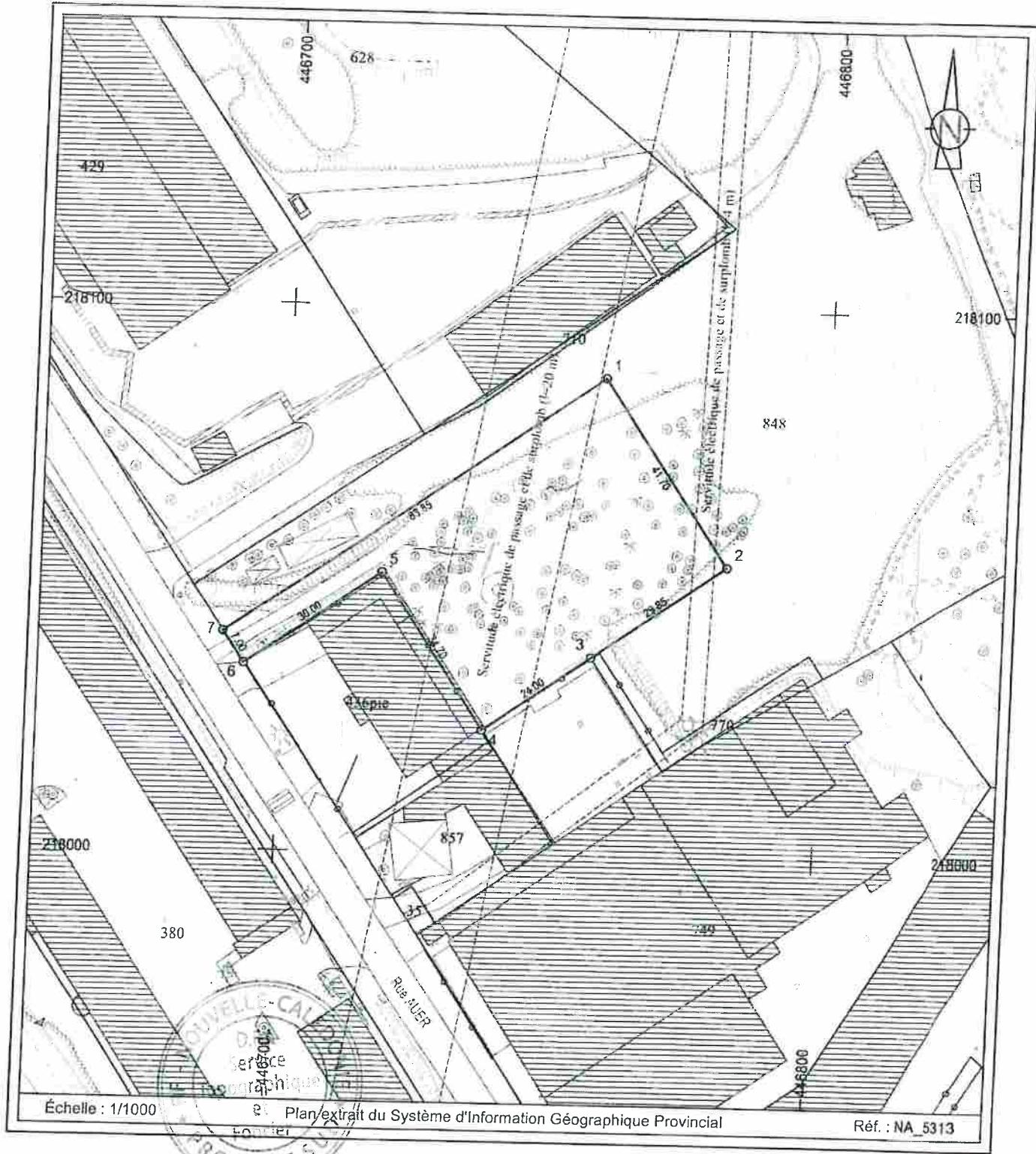
## PLAN

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  
Administratrice  
des services fiscaux

GRATIN  
Entre les services Gratins





Annexe A

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DU FONCIER ET DE  
L'AMÉNAGEMENT

Service topographique et foncier

Bureau de la documentation

Nouméa, le 11 septembre 2015

PH

## 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.

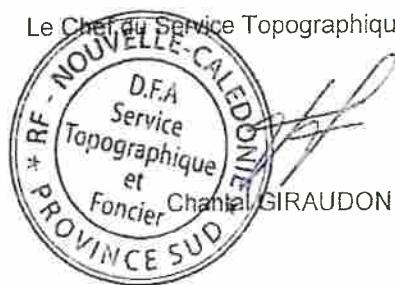
MA PN

## 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



Agence du service  
du terrains et du patrimoine

Ludovic PERTUZ

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 **100 000 000 F CFP** 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 18

- 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 511PIE – 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.

*PP  
m*

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 AREES 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.

17 18

## 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 hypothéques de Nouméa le 6 juillet 1990, volume 2127, numéro 10.

### II

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

## PROPRIETE - JOUSSANCE

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.

m  
m

## 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  
P

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 seraient 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 , 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* *M*

### 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 - JOUSSANCE

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

L'ACQUEREUR,  
Pour la société  
FONDACAL 2

  
Teraiatea Bordes

Enregistré à NOUMEA, le  
F° N° Bord  
Reçu

LE VENDEUR  
Pour la province Sud  
Le P. MICHE



07 SEP. 2017

Dépôt: Transcrit au service chargé de la publicité foncière de NOUMEA

Taxe: - 6 Le 08 SEP 2017  
Transc: Volume 7082 Numéro 5  
Total: Reç

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





PROVINCE SUD  
NOUVELLE-CALEDONIE

Direction du foncier  
et de l'aménagement

SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

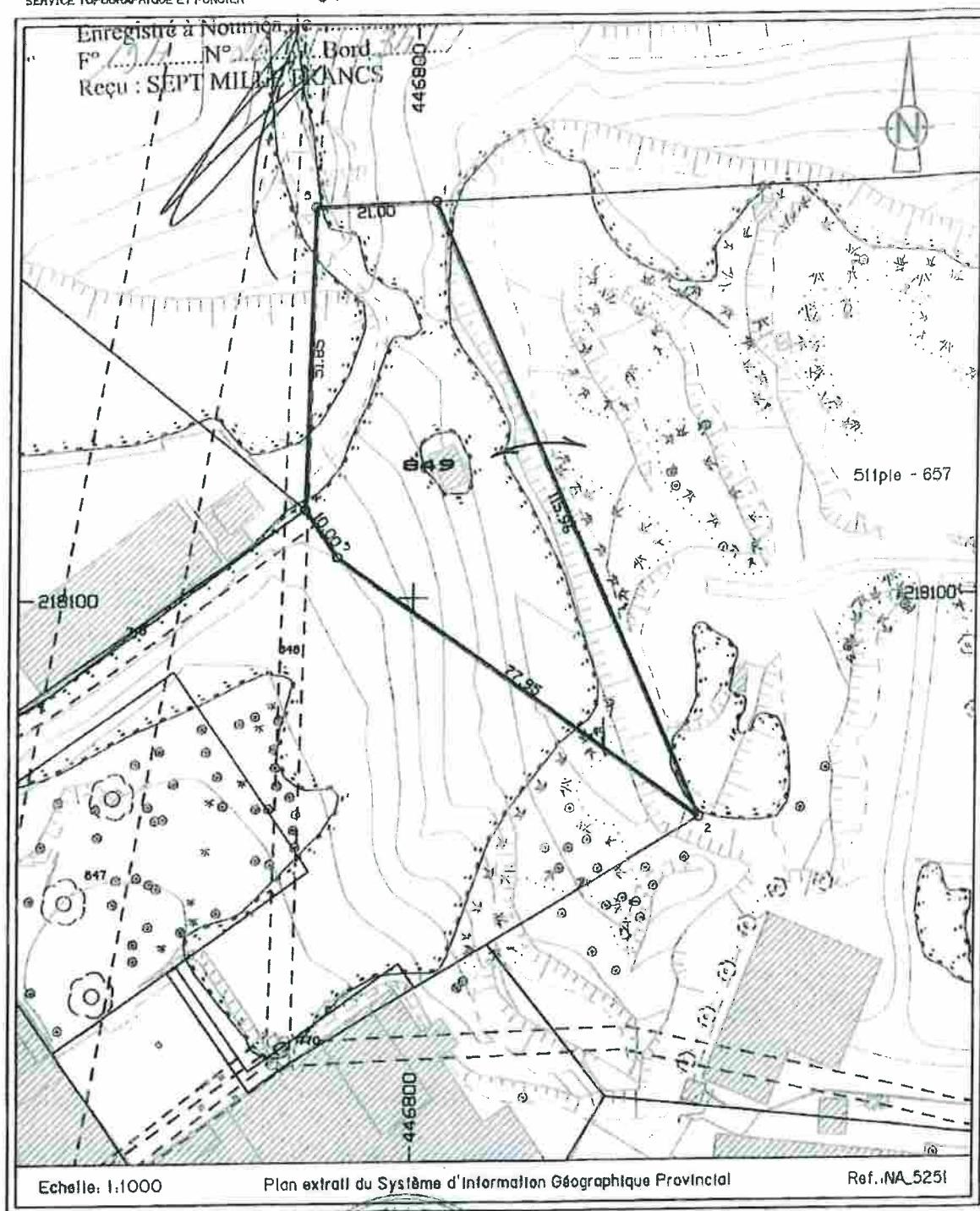
# PLAN

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

07 SEP. 2017

COMMUNE: NOUMEA  
SECTION: INDUSTRIEL DE DUCOS

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



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

C. GIRAUDON



17  
Pn





PROVINCE SUD  
NOUVELLE-CALEDONIE

Direction du foncier  
et de l'aménagement

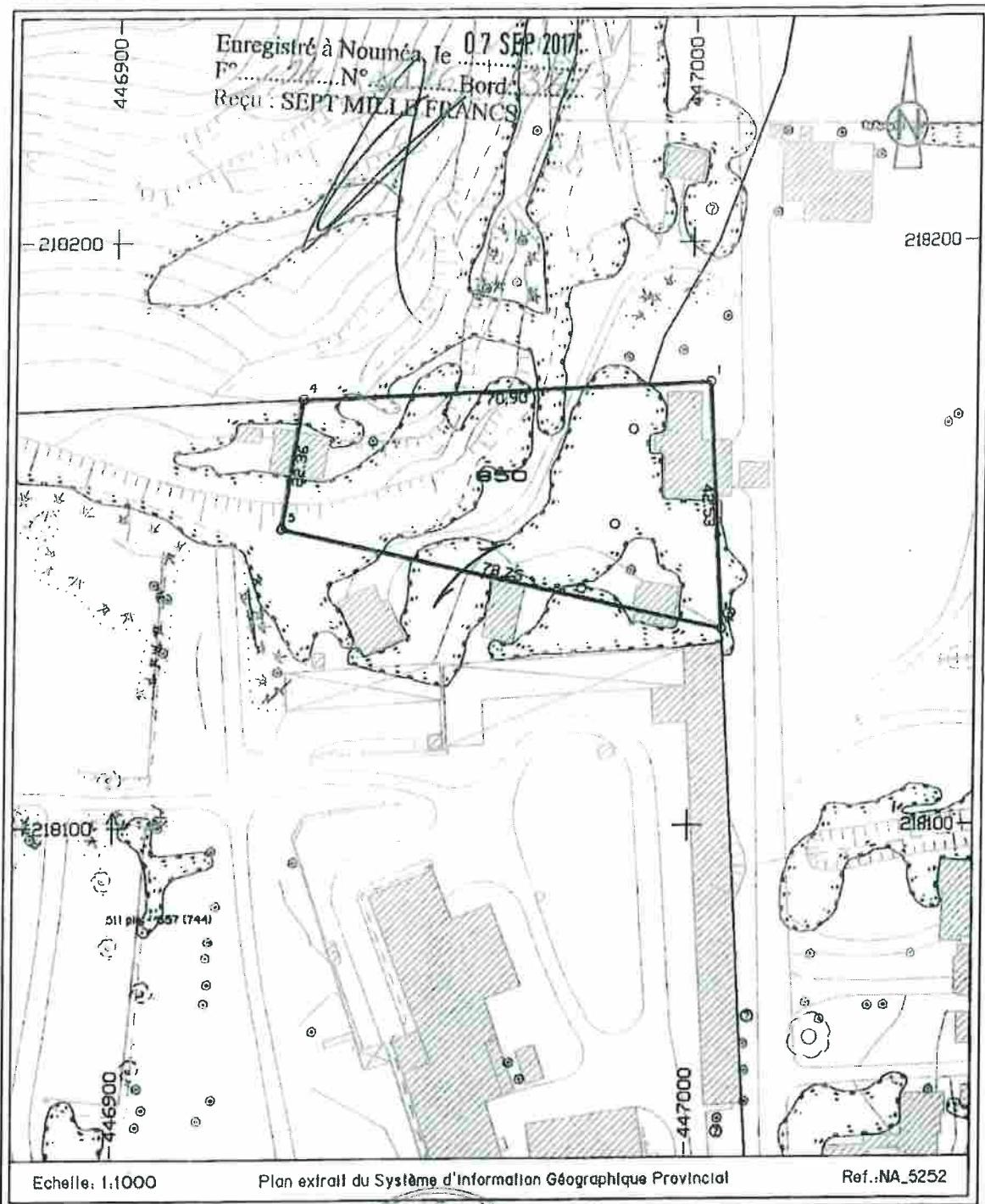
SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

# 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 17





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 (TRENTE ARES QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIARES)

Superficie réelle : 30a 97ca (TRENTE 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 511PIE - 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. Tévaité 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 PLÔTIER ET DE  
L'AMÉNAGEMENT

Service topographique

Bureau topographique sud

Nouméa, le 29 NOV. 2013

MIN

## PROCES-VERBAL DE DELIMITATION N°~~267~~/STF

COMMUNE DE NOUMÉA  
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 Ducas pour 6a 83ca. Partie de la parcelle SNO PIE de la section Industriel de Ducas pour 17a 03ca et partie du lot SN PIE du LOTS SANS NUMERO de la section Industriel de Ducas 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 Ducas 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 PN

### CORDONNEES 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. Tévaité 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 NOUMÉA

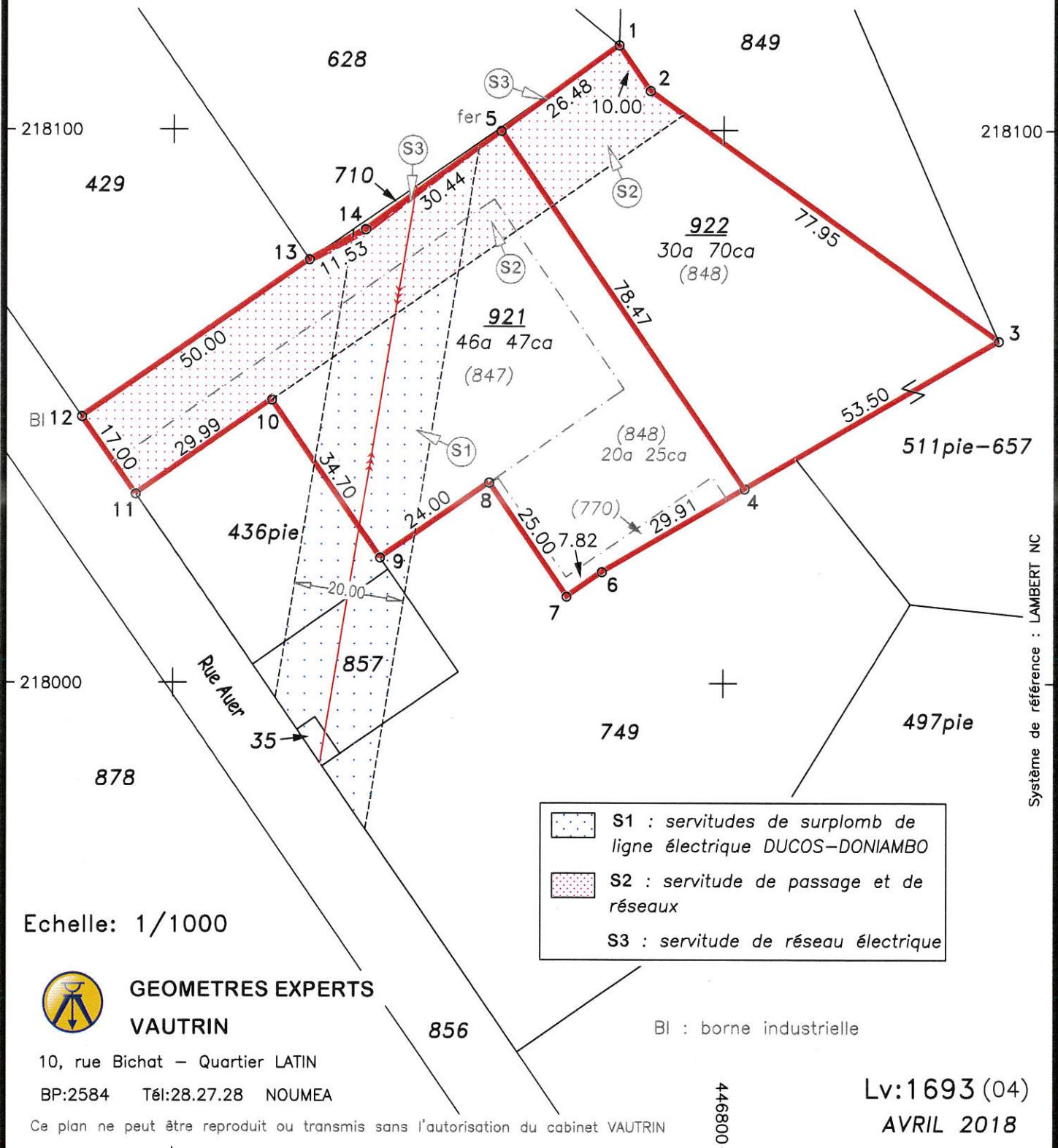
## SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

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



## DETACHEMENT RATTACHEMENT

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



## COMMUNE DE NOUMÉA

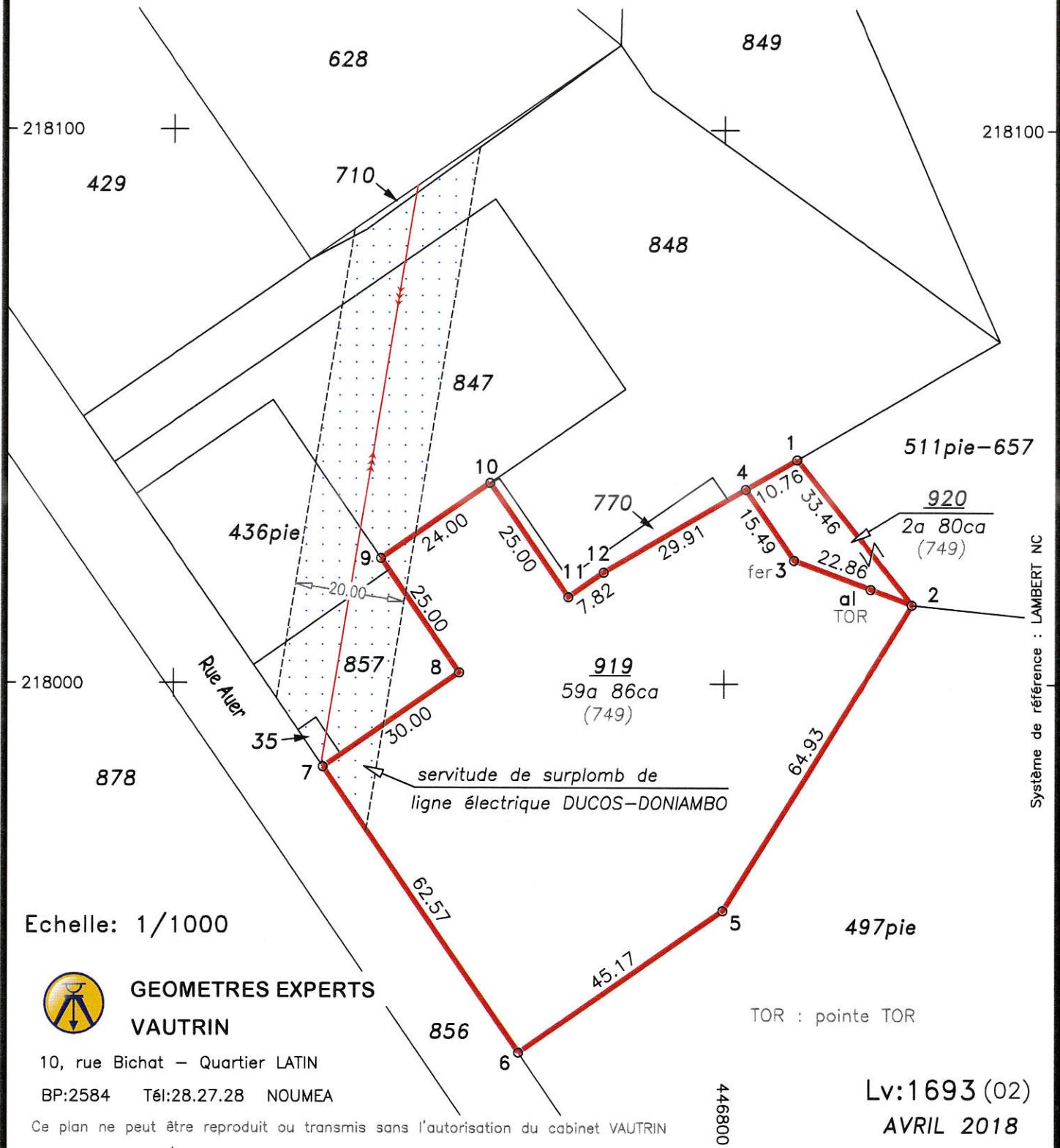
## SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

Lot n°749 de la section INDUSTRIEL DE DUCOS



## DETACHEMENT RATTACHEMENT

LOTS N°919, 920 DE LA SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS



## COMMUNE DE NOUMÉA

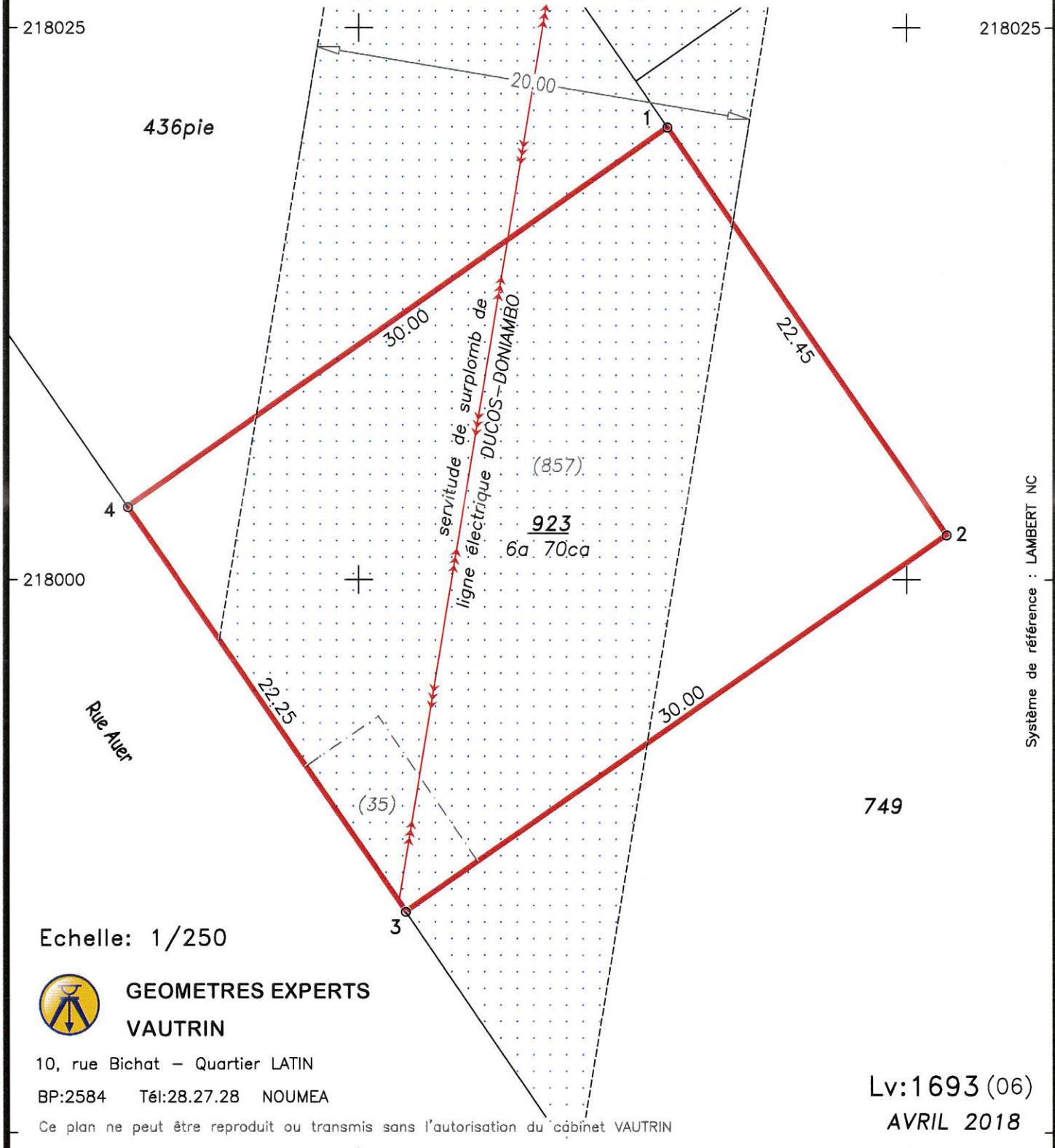
## SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS



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

## PLAN DE DELIMITATION

LOT N°923 DE LA SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS



## COMMUNE DE NOUMÉA

## SECTION INDUSTRIEL DE DUCOS

Lot n°511pie-657 de la section INDUSTRIEL DE DUCOS

## DIVISION DE LOT

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

