



JB/JB/N° 98/ 75

ACTE D'ACQUISITION

PAR LA COMMUNE DE NOUMEA D'UN TERRAIN  
SITUE AU QUARTIER DU NORMANDIE ET  
APPARTENANT A LA COMMUNE DU MONT-DORE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Le Maire de la Commune de NOUMEA, agissant ès  
qualités au nom et pour le compte de ladite commune,

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

D'UNE PART,

ET,

Le Maire de la Commune du MONT-DORE, agissant  
ès qualités au nom et pour le compte de ladite Commune,

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

D'AUTRE PART,

Vu la délibération du Conseil Municipal du Mont-Dore  
n° 71/97XI du 25 novembre 1997,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 98/213 du  
26 février 1998.

PT H

Transcription au bureau des Hypothèques  
de Nouméa (Nouvelle-Calédonie)  
le - 8 SEP. 1998  
Volume 3310 Numéro 9  
Reçu - 4955 - Francs

Dépot	SD
Taxe	4905
Trans.	
Total	4955

Lo Conservateur  
G. POTELLE  
Pour le Conservateur et par délégation  
L. FABRIOT

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Par les présentes, la Commune du MONT-DORE, par son représentant déclare céder à titre gratuit en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la Commune de NOUMEA, représentée comme il est dit ci-dessus, qui accepte,

Les biens dont suivent la désignation et l'origine de propriété.

**DESIGNATION**

Un terrain situé Commune du MONT-DORE, d'une superficie de TRENTE NEUF ARES QUATRE VINGT QUATRE CENTIARES (39a 84ca) équipé d'une station d'épuration, formant le lot n° 266, Section MISSION, numéro d'inventaire cadastral : 652-541-97-14, provenant pour partie du lot 101 pie C de la presqu'île de Nouméa, et délimité comme suit :

**AU NORD :**

Une ligne droite 10-20 mesurant 57,32 mètres.

**A L'EST :**

Une ligne brisée 20-30-40-50-60-70-80-90 formée par :

- une droite 20-30 mesurant 11,33 m ;
- une droite 30-40 mesurant 11,74 m ;
- une droite 40-50 mesurant 22,00 m ;
- une droite 50-60 mesurant 04,98 m ;
- une droite 60-70 mesurant 06,98 m ;
- une droite 70-80 mesurant 24,47 m ;
- une droite 80-90 mesurant 26,96 m.

**A L'OUEST**

Une ligne brisée 9-100-10 formée par :

- une ligne droite 90-100 mesurant 2,01 mètres ;
- une ligne droite 100-10 mesurant 111,47 m

Le point 10 étant le point de départ de la présente désignation.

*PV* *SA*

**COORDONNEES DES SOMMETS**  
**(Système Ville de NOUMEA)**

N°	X	Y
10	4211,43	5251,00
20	4266,48	5235,01
30	4268,80	5223,92
40	4273,21	5213,04
50	4269,47	5191,36
60	4269,11	5186,39
70	4268,09	5179,48
80	4253,86	5159,57
90	4235,23	5140,08
100	4235,17	5142,09

Ce terrain est soumis aux servitudes publiques suivantes :

Une servitude de marchepied de 4 mètres de largeur le long de la rivière YAHOUE.

Ce lot est situé dans une zone inondable. A ce titre, il pourra lui être fait application des dispositions de l'article 17, titre IV de la délibération modifiée n°19 du 8 juin 1973 relative aux permis de construire.

L'article 17 "la construction sur des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, peut si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales", cote de crue, avril 1992 relevée à 200 mètres à l'amont de la station d'épuration : 6,45 mètres NGNC.

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

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le lot 266, objet des présentes, provenant d'un plus grand ensemble, appartient à la Commune du MONT DORE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la Commune de NOUMEA suivant un acte de donation gracieuse en date du 4 septembre 1964, transcrit au Bureau des Hypothèques de Nouméa le 9 décembre 1964, Volume 563, Numéro 72.

OK      *ll*

A l'origine, ledit lot appartenait à la Commune de NOUMEA en vertu du décret du 18 juin 1890, ayant constitué le domaine communal.

### URBANISME

L'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes servitudes qui peuvent grever l'immeuble cédé et qui résulteraient de tous plans d'alignement, d'embellissements, d'extensions ou d'aménagements s'appliquant à la Commune de Nouméa.

A cet égard, les parties déclarent se référer au certificat d'urbanisme n°6010-623/1/98/DE/SDUHSCP-SUCP en date du 23 juin 1998 délivré sur papier libre par Monsieur le Directeur de l'Equipement de la Province Sud, laquelle pièce est demeurée ci-annexée après mention et dont elles déclarent avoir une parfaite connaissance.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

La Commune de NOUMEA sera propriétaire du terrain présentement cédé au moyen et par le seul fait des présentes et elle en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

### LOCATION

A cet égard le cédant déclare que l'immeuble cédé est libre à ce jour de toute location ou occupation.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément :

#### ARTICLE 1er -

L'acquéreur 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.

*Handwritten signatures*

**ARTICLE 2 -**

Il ne pourra prétendre à aucune indemnité 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 contenance sus-indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle excédât-elle 1/20<sup>e</sup> en plus ou en moins, devant tourner au profit ou à la perte de l'acquéreur, sans recours contre le cédant.

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

**ARTICLE 3 -**

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

A ce sujet le cédant déclare qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements, ainsi que celles ci-dessus mentionnées au paragraphe "DESIGNATION".

**ARTICLE 4 -**

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

**PRIX - PAIEMENT**

La présente acquisition est consentie et acceptée à titre gratuit.

lf      

**ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION**

Le présent acte sera enregistré et transcrit à la Conservation des Hypothèques de NOUMEA conformément à la Loi.

En vertu des dispositions de l'article 278 du Code Territorial des Impôts, le présent acte sera enregistré gratis.

Pour l'accomplissement des formalités hypothécaires la valeur de l'immeuble cédé est estimée à CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE (5 500 000) FRANCS/C.F.P.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville de NOUMEA.

**ACCEPTATION**

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

DONT ACTE,

FAIT ET PASSE A NOUMEA, LE 28 JUIL. 1998

LE CEDANT,  
Pour la Commune du MONT-  
DORE,  
Le Maire



L'ACQUEREUR,  
Pour la Commune de  
NOUMEA,  
Le Maire

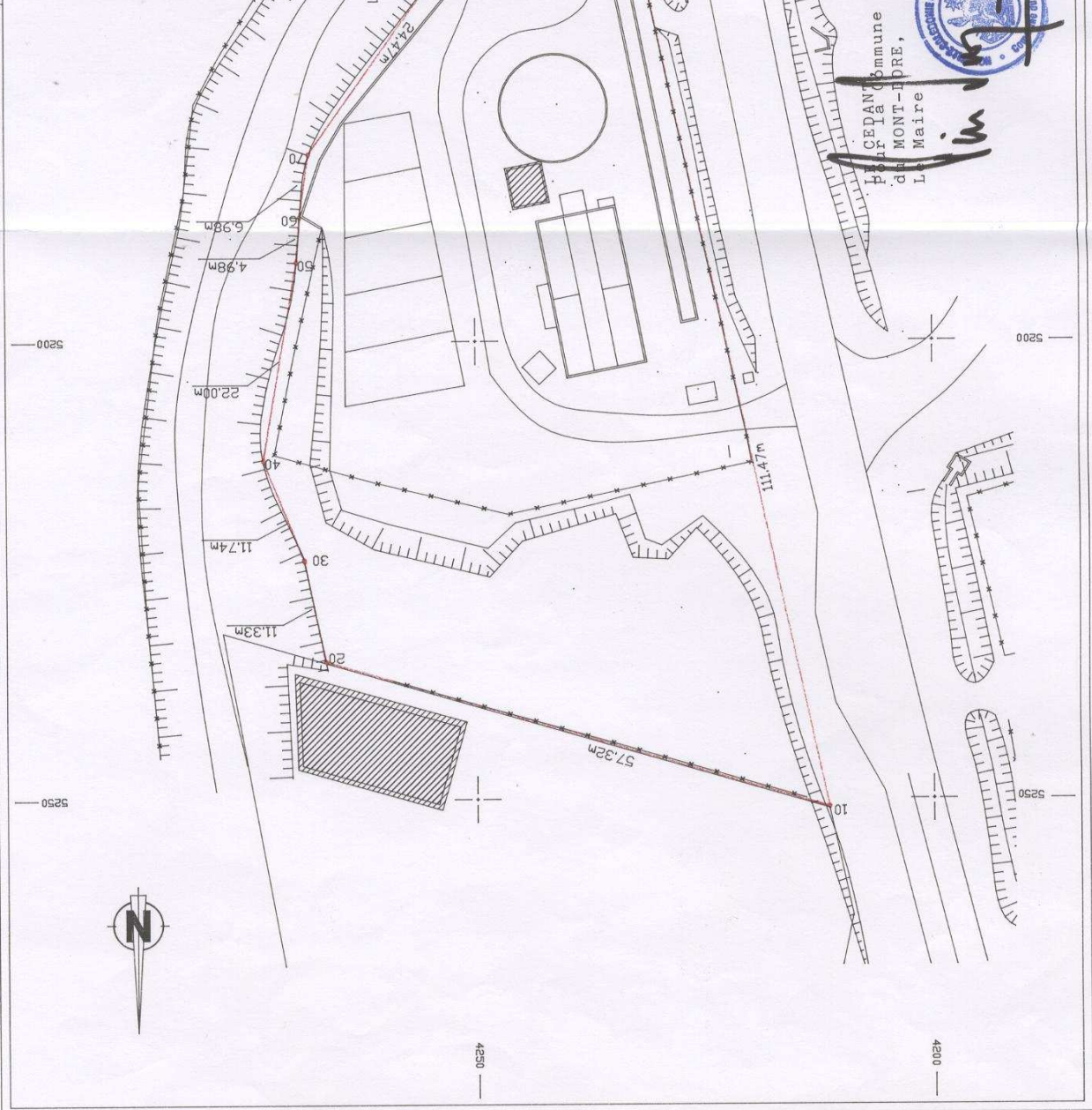


Jean LEQUES

enregistré à Nouméa, le ..... 30 JUIL. 1998  
F° 44...N° 470...Bord 105/4  
GRATIS

Henri LENTILLAC  
Receveur des Services Fiscaux

TERRITOIRE DE NOUVELLE CALEDONIE  
 MAIRIE DE NOUMEA  
 PLAN PARCELLAIRE  
 STATION D'EPURATION DE YAHOU  
 Echelle de 1:500  
 Dessiné le 15 JUIL 1997  
 Servit ce du Donné ne et de l'Informati on Géographi que  
 Tél 27 31 15 p 6391  
 Bureau de Service de Service Topographique et Fiche  
 de la Nouvelle Calédonie



30 JUIL 1997  
 enregistré à Nouméa, le  
 N° 1270  
 Bord 105/14  
 GRATIS

Henri LENTILLAC  
 Receveur des Services Fiscaux

L'ACQUEREUR,  
 Pour la Commune de  
 NOUMEA,  
 Le Maire



Jean LEQUES



CEDANT  
 Pour la Commune  
 de MONT-DORE,  
 Le Maire

*Lin*



DIRECTION DE L'EQUIPEMENT  
-----  
SOUS-DIRECTION DE L'URBANISME,  
DE L'HABITAT SOCIAL  
ET DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES

SERVICE DE L'URBANISME  
ET DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES

BP. H4 / 98849 NOUMEA CEDEX  
TEL. 27.28.11

N°6010 - 623/1 /98/DE/SDUHSCP-SUCP  
*Affaire suivie par M. BERTHOMIER /AG*

Nouméa, le 23 JUIN 1998

**CERTIFICAT D'URBANISME**

A la date de la délivrance du présent certificat, le terrain défini ci-dessous :

lot n° : 266  
superficie : 39a 84ca  
propriétaire : ---

lotissement : ---  
Quartier : MISSION

COMMUNE DU MONT-DORE

est constructible, à condition que tout projet dont il pourrait faire l'objet satisfasse aux dispositions du Plan d'Urbanisme Directeur de la Commune du MONT-DORE visé par la délibération n°51-93/AFS du 17 septembre 1993 soumettant la Commune à l'établissement d'un Plan d'Urbanisme Directeur couvrant l'intégralité de son territoire.

L'article 5 de ladite délibération stipule que les mesures de sauvegarde prévues par la délibération n°74 des 10 et 11 mars 1959 modifiée s'appliquent de la date de publication de la délibération provinciale jusqu'à l'approbation du plan ci-dessus nommé.

Les prescriptions du Cahier des Charges, ainsi que celles de l'arrêté d'autorisation du lotissement susvisé, devront être respectées, de même que toutes les réglementations en vigueur et notamment celles relatives à l'urbanisme, aux lotissements, aux permis de construire, à l'hygiène, à la sécurité des constructions recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement et, à la conservation de la voie publique et de la zone maritime.

Le terrain considéré est situé en zone UB résidentielle du document d'urbanisme visé plus haut.

Indépendamment des clauses de droit privé auxquelles il peut être assujéti, ce terrain est soumis aux servitudes publiques suivantes :

- servitude de marche-pied de 4 m de largeur le long de la rivière YAHOUÉ,
- ce lot est situé dans une zone inondable. A ce titre, il pourra lui être fait application des dispositions de l'article 17, Titre IV de la délibération modifiée n° 19 du 8 juin 1973 relative aux permis de construire. Article 17 "la construction sur des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement, peut si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales", cote de crue, avril 92 relevée à 200 m à l'amont de la station d'épuration : 6,45 m NGNC.

N.B. : - l'accès au lot fera l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de la Direction de l'Équipement PROVINCE SUD.

enregistré à Nouméa, le 30. JUIL. 1998, Le Directeur de l'Équipement,

F° 25 N° 770 Bord 104/4

GRATIS

*Henri LENTILLAC*

Henri LENTILLAC

Receveur des Services Fiscaux

G. TRANAP

Demandeur : MAIRIE DE NOUMEA

Reference : JB JB n 4.82 du 01.04.98

Casier : AV