

(N) = 1046
= 1047

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Cession de deux appartements de type F4 n° B6 et B8 formant les lots de copropriété n° 15 et 17 de la résidence LE BOUGAINVILLE, section ANSE VATA

P.J : - 2 projets de délibération
- 2 offres d'achat

Par délibération n° 2017/690 du 5 septembre 2017 le conseil municipal a autorisé la vente par mandat simple de biens immobiliers du domaine privé communal sis sections ANSE-VATA, FAUBOURG-BLANCHOT, LOGICOOP et DUCOS, auprès d'agences immobilières. Cette même délibération approuvait les modalités d'appel à concurrence et autorisait le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente ou un compromis de vente et tout acte découlant de la procédure, sous la condition suspensive de l'approbation préalable du Conseil municipal sur le prix de vente de chaque bien.

Les biens communaux ont fait l'objet d'une évaluation immobilière par un expert agréé près la Cour d'Appel de Nouméa ainsi que par les agences immobilières sélectionnées. Le montant définitif de la cession des biens résultera de la meilleure offre que les acquéreurs proposeront dans la limite des montants inscrits aux mandats.

A l'issue de la mise en concurrence lancée par voie de presse le 30 juin 2017, trois agences immobilières ont été retenues à titre de mandataires pour réaliser la vente des biens selon un mandat de vente sans exclusivité pour une période de 3 mois renouvelable ensuite tacitement par période de 3 mois.

S'agissant de l'appartement de type F4 n° B6 et formant le lot de copropriété n° 15 de superficie Loi Carrez de 83,17m², disposant de deux places de parking extérieures numérotées en jouissance privative de la résidence LE BOUGAINVILLE (lot n° 48 - NIC : 648533-5110) sise section ANSE VATA, une offre a été transmise à la Commune par l'intermédiaire de l'agence GERONIMMO. Elle est présentée par Monsieur et Madame MULARD Philippe et Lydia et s'élève au montant du mandat de 26.000.000 F/CFP, rémunération du mandataire comprise. Les diverses formalités se rapportant à l'acquisition sont aux frais et à la diligence des acquéreurs. La moyenne des estimations produites par l'expert et les agences retenues pour le bien en question est de 25.500.000 F/CFP, rémunération du mandataire comprise.

S'agissant de l'appartement de type F4 n° B8 et formant le lot de copropriété n° 17 de superficie Loi Carrez de 82,72m², disposant de deux places de parking extérieures numérotées en jouissance privative de la résidence LE BOUGAINVILLE (lot n° 48 - NIC : 648533-5110) sise section ANSE VATA, une offre a été transmise à la Commune par l'intermédiaire de l'agence GERONIMMO.

Elle est présentée par Monsieur Olivier PELLETIER et Madame Audrey ROINE et s'élève au montant du mandat de 26.500.000 de F/CFP, rémunération du mandataire comprise. Les diverses formalités se rapportant à l'acquisition sont aux frais et à la diligence de l'acquéreur.

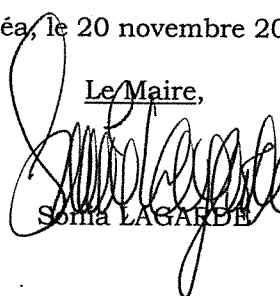
La moyenne des estimations produites par l'expert et les agences retenues pour le bien en question est de 25.700.000 F/CFP, rémunération du mandataire comprise.

Au vu de ces éléments et considérant l'opportunité de sortir ces biens privés du patrimoine immobilier de la Commune, il est proposé au conseil municipal d'approuver les offres d'achat susvisées, l'une au profit de Monsieur et Madame MULARD Philippe et Lydia et l'autre au profit de Monsieur Olivier PELLETIER et Madame Audrey ROINE, et d'habiliter le Maire ou son représentant à signer les actes notariés ainsi que tout document se rapportant à ces transactions.

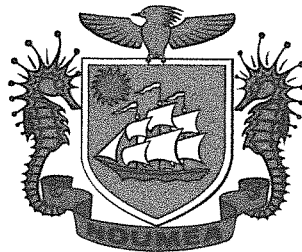
Tel est l'objet des deux projets de délibération ci-joints que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 20 novembre 2017

Le Maire,


Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

NOUVELLE CALEDONIE

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le mardi **12 DEC.** à 18 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

DATE DE CONVOCACTION 04.12.2017	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Christine BELLET
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Patrick SENS
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Charlène SOERIP
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Marc DESCHAMPS
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	André WAMO
	M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Isabelle LAFLEUR
DATE D'AFFICHAGE 06.12.2017	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Sonia BACKES
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Pierre FAIRBANK	M.	Charles ERIC
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Janine BAJON	M.	Angélo PITO
	M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Dina REY
	Mme	Karine DESTOURS		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	M.	Marc MANSEL	M.	Christophe CHEVILLON
			M.	Daniel LEROUX	Mme	Laurène CASSAGNE
			M.	Dominique SIMONET	M.	Gaël YANNO
Nombre de présents	:	35	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
Nombre de votants	:	44	Mme	Valérie LAROQUE	M.	Gilles UKEIWE
(9 procurations)			M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Félicia BALLANGER
			Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
			M.	Christophe OBLED	Mme	Francine BEYNEY
			Mme	Germaine NEWEDOU	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI

Madame Diane BUI-DUYET a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2017/1046
autorisant la cession d'un appartement de type F4 n° B6 formant le lot de copropriété n° 15 de la
résidence LE BOUGAINVILLE, section ANSE VATA au profit de
Monsieur et Madame MULARD Philippe et Lydia

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **12 DEC. 2017**

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du Conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2017/690 du 5 septembre 2017 relative à la cession de biens immobiliers communaux sis sections ANSE-VATA, FAUBOURG-BLANCHOT, LOGICOOP et DUCOS par mandat auprès d'agences immobilières,

VU l'acte d'acquisition de l'appartement n° B6 du 22 mai 1980,

VU l'appel à mise en concurrence d'agences immobilières lancé le 30 juin 2017,

VU le procès-verbal d'attribution du 19 septembre 2017,

Vu l'offre d'achat du 20 novembre 2017,

VU la note explicative de synthèse n° 2017/800 du 20 novembre 2017,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1^{er} décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la cession d'un appartement de type F4 n° B6 et formant le lot de copropriété n° 15 (correspondant aux 53/1000^{èmes} des parties communes du sol et 59/1000^{èmes} des parties communes du bâtiment) de superficie Loi Carrez de 83,17m², disposant de deux places de parking extérieures numérotées en jouissance privative au sein de la résidence LE BOUGAINVILLE, (lot n° 48 - NIC : 648533-5110) sise au 131 route de l'Anse Vata, section ANSE VATA, au profit de Monsieur et Madame MULARD Philippe et Lydia.

Le prix de cession dudit bien immobilier est fixé à 25.178.270 F/CFP net vendeur.

ARTICLE 2/

Les acquéreurs devront procéder à l'acquisition du bien désigné à l'article 1^{er} dans un délai de six mois à compter de la notification de la présente délibération.

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ARTICLE 3 /

L'inobservation de l'article 2, des conditions stipulées à l'offre d'achat, ou le retrait de ladite offre entraîneront l'extinction des droits des intéressés sur le bien immobilier. Elle aura également pour effet de rendre automatiquement caduques les dispositions énoncées aux articles précédents.

ARTICLE 4 /

Les diverses formalités se rapportant à la présente acquisition sont aux frais et à la diligence des acquéreurs.

ARTICLE 5 /

Le délai de recours devant le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 6 /

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud et notifiée à Monsieur et Madame MULARD Philippe et Lydia.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 12 DEC. 2017

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 15 DEC. 2017

Le Maire,

Sonia LAGARDE

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie



15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F. (dont T.P.S.)	-	2
POLE AMENAGEMENT	-	1
D.U. (S.D.)	-	1
D.A.C.P.	-	1
S.I.G.	-	1
M. & Mme MULARD		
Philippe et Lydia	-	1

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 15 DEC. 2017
au Commissaire Délégué
et notifié le 19 DEC. 2017
~~et au public~~
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

Anne-Christine CHIMENTI
9^e adjointe au Maire
chargée des finances

1308501
FS/LM

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

OFFRE D'ACHAT

LES SOUSSIGNES

Monsieur Philippe Patrice **MULARD**, retraité, et Madame Lydia **DONJEAN**, Responsable ressources humaines, son épouse, demeurant ensemble à NOUMEA (98800) 16 Bis rue Fernand Legars Baie des Citrons.

Monsieur est né à CALAIS (62100) le 22 janvier 1959,

Madame est née à NOUMEA (98800) le 22 juin 1961.

Mariés à la mairie de NOUMEA (98800) le 11 juillet 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
sont présents à l'acte.

Ci-après désignée sous le vocable « le Promettant ».

Contact : 24 12 02 / 94 62 44 / 78 48 11

S'engage à acheter, de :

La **COMMUNE DE NOUMEA**.

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire ».

Contact : Madame Nathalie WINTER

Au prix et dans les conditions ci-après précisées le bien immobilier dont la désignation suit.

Préalablement à la présente offre, il est ici rappelé que suivant délibération n° 2016/1306 du 13 décembre 2016, le conseil municipal a autorisé la cession par adjudication du bien objet de la présente offre.

En suite d'une carence d'enchères, ayant fait suite à la vente aux enchères publiques qui s'est déroulée le 30 mars 2017, la commune a décidé, aux termes de la délibération du conseil municipal n°2017/690 du 5 septembre 2017, de vendre de gré à gré ledit bien, la vente à intervenir étant conditionnée par l'approbation préalable, par le conseil municipal, du prix de vente de chaque bien.

Monsieur et Madame Philippe MULARD désirent se porter Acquéreur du bien ci-après désigné.

Ceci exposé, et afin de permettre l'obtention de cette approbation, il est passé à la présente offre d'achat.

DESIGNATION

A - DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPEND L'IMMEUBLE :

Dans un Ensemble Immobilier dénommé « LE BOUGAINVILLE » sis à Nouméa (98800), 131 Route de l'Anse Vata, comprenant :

1°/ Un terrain identifié au cadastre comme suit :

MP

ML

N° d'inv. cadastral	N° de lot	Section ou Quartier, Lotissement ou Morellement	Surface
648533-5110	48	Section Anse Vata	28 a 95 ca

Provenance cadastrale : provenant de la subdivision du lot n°14 de la presqu'île de Nouméa.

Ledit terrain ayant pour limites :

Au Nord : une ligne droite 4-5 mesurant 53,27 mètres de longueur, formant partie de la limite Ouest du surplus du lot n°14 de la presqu'île de Nouméa.

A l'Est : une ligne droite 5-3 mesurant 57,18 mètres de longueur, formant partie de la limite Ouest du surplus du lot n°14 de la presqu'île de Nouméa.

Au Sud : une ligne droite 3-R mesurant 45,38 mètres de longueur, formée par partie de la limite Nord du lot n°6 de la presqu'île de Nouméa.

A l'Ouest : une ligne mixte R-TF-4 formée par le Côté Est de la limite de l'emprise de la route de l'Anse-Vata de 15 mètres de largeur et composée de:

- un arc de cercle R-TF mesurant 1,01m de développement, dont le centre est le point C et le rayon = 92,50m
- une ligne droite TF-4 mesurant 60,62 m de longueur.

2°/ Et les constructions y édifiées consistant en une construction en maçonnerie de quatre étages sur rez-de-chaussée, divisée en vingt appartements.

Cet ensemble immobilier est soumis au régime de la copropriété ainsi qu'il est dit ci-après.

Ci-après désigné également sous le terme générique de « Ensemble Immobilier ».

B - DE L'IMMEUBLE

Lot numéro quinze (15) :

Appartement B 6 - entre la cage d'escalier et la façade latérale droite de l'immeuble. Appartement identique à celui portant le numéro A 2 et consituant le lot numéro 2.

Les 59/1.000èmes des parties communes du bâtiment.

Et les 53/1.000èmes des parties communes du sol.

Etant ici précisé que l'appartement comprend : un séjour, une cuisine, un couloir, un wc séparé, une salle de bains, trois chambres avec placard, une buanderie et un balcon.

Et deux emplacements de parkings affectés à l'appartement, l'une située à l'avant ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale des copropriétaires du 16 octobre 1991, et l'autre à l'arrière ainsi qu'il résulte des assemblées générales des copropriétaires des 17 février 2015 (résolution n°14) et 29 février 2016 (résolution n°13).

Et tel que ledit Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits y attachés, toutes constructions, même non comprises dans la présente désignation, ainsi que tous immeubles par destination.

REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objets des présentes, sont plus amplement décrits dans un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi

MP

ML

suivant acte reçu par Maître Roger ROLLAND, alors notaire à Nouméa, le 21 septembre 1962, enregistré.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des hypothèques de Nouméa le 4 juillet 1963, volume 569, numéro 10.

Ces règlement de copropriété et état descriptif de division n'ont pas été modifiés depuis.

Le Promettant détient un exemplaire du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier dont fait partie l'Immeuble vendu, et déclare adhérer aux obligations qui en résultent.

Le règlement de copropriété régulièrement publié, ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède, lui est opposable en application de l'article 13 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965.

PERMIS DE CONSTRUIRE – CERTIFICAT DE CONFORMITE

Compte tenu de l'ancienneté des constructions il n'a pas été retrouvé traces d'éventuelles autorisations d'urbanismes qui auraient été délivrées préalablement à leur édification.

Le Promettant déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

Pour l'application de l'article 46 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application, le Bénéficiaire déclare que la superficie du lot vendu répondant aux caractéristiques de ces textes, est de 83,17 M².

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par Monsieur Christophe MERTAZA, géomètre-expert agréé et prestataire en régie du Service de l'Information Géographique de la Ville de Nouméa, le 30 août 2017 dont une copie est demeurée annexée aux présentes et qu'il n'y pas eu de modification depuis cette date.

Par suite, les parties ont été informées par le rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour le Promettant d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots concerné par les dispositions légales précitées, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par le Promettant dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réitération des présentes, et ce à peine de déchéance.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

A titre informatif, le Promettant déclare s'être vu remettre un dossier technique amiante portant sur le bien vendu réalisé par la société Kawana Conseil EURL le 30 janvier 2014 et en avoir pris connaissance.

MP

ML

SYNDIC

La fonction de syndic de la copropriété de l'Ensemble Immobilier dont dépend l'Immeuble est exercée par NOUMEA IMMOBILIER, dont le siège est à Nouméa, 19 Rue Jules Ferry, Immeuble Port Ferry (BP Q2 - 98851 Nouméa Cedex).

Le Promettant déclare avoir reçu dès avant ce jour copie du procès-verbal des assemblées générales des copropriétaires qui se sont tenues le 16 mars 2017, 29 février 2016, 17 février 2015 et 10 mars 2014 et en avoir parfaite connaissance.

CHARGES DE COPROPRIETE

1°) - En ce qui concerne les charges de copropriété ordinaires résultant de la gestion courante de la copropriété, il est expressément convenu que le Bénéficiaire sera tenu, d'acquitter toutes celles mises en recouvrement et exigibles avant la signature de l'acte authentique réitératif des présentes, le Promettant, pour sa part, n'étant tenu que de celles mises en recouvrement et exigibles postérieurement audit acte.

2°) - Pour ce qui concerne les charges liées à des travaux, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire acquittera tous les appels de fonds mis en recouvrement et exigibles avant la signature de l'acte authentique réitératif des présentes notamment ceux relatifs aux travaux votés avant ce jour, que ces travaux aient été ou non exécutés ou même partiellement exécutés. Le Promettant aura à sa charge tous les appels de fonds représentatifs de dettes et charges qui deviendront exigibles à compter la signature de l'acte authentique réitératif des présentes, même ceux pouvant se rapporter à des travaux déjà votés, mais non exécutés ou en cours d'exécution.

3°) - Incomberont au Promettant les charges relatives aux travaux qui viendraient à être décidés entre la date de signature des présentes et celle de l'acte authentique de vente réitératif des présentes, dès lors que le Bénéficiaire aura mis le Promettant en mesure d'assister à l'assemblée générale ayant décidé lesdits travaux.

En conséquence, en cas de réunion d'une assemblée générale des copropriétaires postérieurement aux présentes et antérieurement au jour de la signature de l'acte authentique de vente, le Bénéficiaire devra en informer le Promettant et lui communiquer l'ordre du jour de cette assemblée au moins huit jours avant la date prévue pour cette dernière.

Le Promettant pourra alors donner des instructions écrites au Bénéficiaire qui devra, dans ce cas, assister à la réunion de l'assemblée des copropriétaires et émettre un vote conforme aux instructions du Promettant. Le Bénéficiaire pouvant toutefois, s'il le préfère, donner pouvoir au Promettant à l'effet de le représenter à cette assemblée.

Étant précisé enfin que l'exécution de la présente convention demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, les demandes d'appels de fonds émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci. Par suite, il appartiendra aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

APPLICATION DE L'ARTICLE LP 412 DU CODE DES IMPOTS DE NOUVELLE-CALÉDONIE

Afin de satisfaire aux prescriptions de l'article Lp 412 du Code des Impôts de Nouvelle-Calédonie, le Bénéficiaire déclare que l'Immeuble comprend un ou plusieurs balcons d'une superficie approximative totale de 8,49 M².

MP

HL

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Promettant sera propriétaire de l'Immeuble à compter seulement du jour de la réitération des présentes par acte authentique ;

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, ledit Immeuble devant, à cette date, être libre de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Promettant s'oblige à exécuter, savoir :

1°). - Il prendra l'Immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie de la part du Bénéficiaire, sauf à être subrogé dans le bénéfice des garanties prévues par les articles 1792 et suivants du Code civil pour celles susceptibles d'être encore mises en jeu, pour raison :

- soit de l'état du sol où du sous-sol de l'Immeuble à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite ;
- soit de l'état de l'Immeuble, de l'Ensemble Immobilier dont il dépend, des vices de toute nature apparents ou cachés dont il peut être affecté, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- soit même de la surface du terrain sur lequel l'Immeuble est édifié et, le cas échéant, de la surface de l'Immeuble n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi dite Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte du Promettant sans aucun recours contre le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'interdit d'apporter à compter de ce jour des modifications matérielles ou juridiques à l'Immeuble ainsi que toutes dégradations aux éléments faisant partie de l'Immeuble vendu.

2°). - Il souffrira les servitudes passives de toute nature et profitera de celles actives. A ce sujet le Bénéficiaire déclare que l'Immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de tous plans d'urbanisme, de la loi, de celles ci-dessus énoncées le cas échéant ou des dispositions de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels.

3°). - Il acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, toutes redevances résultant de tous abonnements éventuels à l'eau et à l'électricité, ainsi que les impôts et charges afférents à l'Immeuble. La taxe foncière sera réglée par le Bénéficiaire et lui sera remboursée par le Promettant au prorata temporis, à compter du jour du transfert de propriété.

4°). - Il paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique.

Le Promettant verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de **dix mille francs (10.000 FCFP)**.

Il autorise d'ores et déjà la SCP J. CALVET-LEQUES - D. BAUDET - O. DESOUTTER et C.CALVET, à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents

MP

ML

divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur le prix et frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réitération des présentes pour quelque cause que ce soit, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé au titre des dispositions de l'article 4 de l'arrêté n°78-321/CG du 26 septembre 1978 portant fixation du tarif des notaires en Nouvelle-Calédonie, en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

5°). - Il fera son affaire personnelle de la résiliation ou de la continuation des assurances incendie et autres risques qui auraient pu être contractées par le Bénéficiaire et se rapportant à l'Immeuble; Le Bénéficiaire s'engage à maintenir assuré le bien vendu jusqu'à la signature de l'acte authentique.

En outre, il est précisé qu'en cas d'aliénation de la chose assurée, nombre des polices des compagnies d'assurances prévoit, par application du Code des assurances métropolitain, une continuation de plein droit au profit du Promettant, sauf la faculté, pour ce dernier, de résilier le contrat d'assurance.

PRIX

La vente, si elle se réalise aura lieu moyennant le prix de **vingt-six millions de francs cfp (26 000 000 FCFP)**. Ce prix sera payé comptant le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

AVERTISSEMENT : le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par le Promettant au profit du Bénéficiaire dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Application de la loi dite SCRIVENER

Loi n° 79-596 du 13 Juillet 1979

Le Promettant déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente acquisition de la manière suivante :

- de ses deniers personnels ou assimilés à concurrence de : **huit millions de francs cfp (8 000 000 FCFP)**,
- au moyen du ou des prêts qu'il entend solliciter à concurrence de : **vingt et un millions cent soixante-dix mille francs cfp (21 170 000 FCFP)**

Par suite, la présente promesse d'achat est faite sous la condition suspensive de l'obtention par le Promettant d'un ou plusieurs prêts devant répondre aux caractéristiques suivantes :

Montant maximum du prêt	21 170 000 FCFP
Durée maximum d'amortissement du prêt	25 ans
Taux d'intérêts maximum	3% hors assurance

En conséquence, la présente promesse d'achat est soumise en faveur du

MP

ML

Promettant et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Le promettant s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande et à en justifier à l'Office Notarial **dans un délai de quinze jours à compter des présentes.**

Le prêt sera réputé obtenu au sens de la Loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque au Promettant de l'offre écrite, telle que prévue à ladite loi, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard **dans les quatre vingt (80) jours des présentes.**

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes, toutes stipulées en faveur du Promettant et à son bénéfice qui pourra toujours y renoncer à l'exception de celle(s) relative(s) au droit de préemption, lesquelles devront être réalisées à la date prévue pour la signature de l'acte authentique de vente (sauf délais particuliers ci-après prévus), éventuellement prorogée :

TITRES DE PROPRIETE : Les titres de propriété antérieurs ne devront révéler aucune charge réelle, servitude, ou clauses quelconques susceptibles de nuire au droit de propriété ou de jouissance du Promettant et dont il n'aurait pas été fait mention aux présentes.

URBANISME : Obtention d'une note d'urbanisme ne révélant aucune servitude ou contrainte foncière particulière pouvant déprécier la valeur de l'Immeuble et/ou interdisant, en tout ou partie même minime, pour le Promettant, la destination ou l'usage normal de l'Immeuble. A ce sujet, le Promettant déclare qu'il utilisera l'Immeuble à usage d'habitation.

DROIT DE PREEMPTION : Purge de tous droits de préemption éventuels.

SITUATION HYPOTHECAIRE : Délivrance d'un état hypothécaire ne révélant aucune publication de commandement de saisie. En outre, le solde total des créances garanties par les inscriptions révélées ne devra pas être supérieur au prix de vente, sauf obtention de l'accord de créanciers inscrits dispensant de la formalité de purge desdites inscriptions.

CONDITION DE LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT

L'offre est faite jusqu'au **15 janvier 2018.**

Le Bénéficiaire de l'offre devra faire connaître son intention d'accepter cette offre au plus tard le 15 janvier soit par simple remise contre décharge, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou encore par le simple fait l'acte de vente.

À l'expiration du délai ci-dessus fixé, la présente offre sera caduque.

L'acceptation de l'offre par le Bénéficiaire rendra la vente parfaite conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code civil, les parties étant

MP

RL

d'accord sur la chose et sur le prix, sous réserve de la condition suspensive d'obtention du prêt qui y sera stipulée.

La vente en cas d'acceptation de l'offre et de réalisation des conditions suspensives ci-dessus sera régularisée par la signature d'un acte authentique qui devra intervenir à réception de l'ensemble des pièces nécessaires à la passation de l'acte authentique sans pouvoir excéder le **15 mars 2018** date à laquelle chacune des parties contractante pourra prononcer la caducité de la présente convention.

Passé la réception de la dernière pièce sans pouvoir excéder le **15 mars 2018**, sans que l'acte authentique ait été passé, l'une ou l'autre des parties pourra agir en exécution forcée de la vente par tous moyens et voies de droit.

ENREGISTREMENT

Pour ce qui concerne l'acte authentique réitératif des présentes, les soussignés, chacun en ce qui le concerne, déclarent dès à présent requérir les dispositions des articles ci-après du Code des Impôts de Nouvelle-Calédonie, s'engageant au surplus à respecter les dispositions contenues aux dits articles ainsi qu'à en remplir les conditions, chacun en tant que de besoin et pour ce qui le concerne, savoir : **taux ordinaire de l'article Lp 274 du Code des Impôts applicable en Nouvelle-Calédonie.**

DEPOT DE GARANTIE

MONTANT ET SORT DU DEPOT DE GARANTIE

Le Promettant verse ce jour à titre d'acompte entre les mains de la SCP Jacqueline CALVET-LÈQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET, qui en est constituée séquestre, la somme de deux cent quatre-vingt-dix mille francs cfp (290 000 FCFP).

L'encaissement du chèque vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du Promettant jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur le montant du prix stipulé payable comptant ou sur les frais.

En aucun cas cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes permettant aux parties de se dédire.

Le Promettant ne pourra recouvrer l'acompte versé que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, l'acompte versé restera acquis de plein droit au Bénéficiaire en réparation du préjudice subi.

Toutefois, dans ces conjectures précitées, il est rappelé que conformément à l'article 1960 du Code civil, la SCP sus-dénommée, constituée séquestre, ne peut remettre les fonds au Promettant ou au Bénéficiaire que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

CONDITION RESOLUTOIRE POUR NON APPROVISIONNEMENT DU CHEQUE

Il est formellement convenu que l'ensemble des présentes conventions seront résolues de plein droit, sans aucune formalité judiciaire ni mise en demeure par le seul fait de la constatation par le dépositaire du dépôt de garantie, du défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque remis par le Promettant au titre du dépôt de garantie ci-dessus.

MONTANT DES FRAIS

MP

RL

A titre informatif, le coût global de l'opération, objet des présentes, est détaillé ci-dessous :

RAPPEL DU PRIX	26 000 000 FCFP
FRAIS DE VENTE	2 903 000 FCFP
FRAIS DE PRET (si hypothèque et absence de caution)	267 000 FCFP
SOIT AU TOTAL	<u>29 170 000 FCFP</u>

Le Promettant reconnaît avoir été informé par la Société Civile Professionnelle Jacqueline CALVET-LEQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET, notaires associés à Nouméa que les frais ci-dessus indiqués le sont à titre prévisionnel, en fonction du taux d'enregistrement, des pourcentages des émoluments, des frais fixes etc. en vigueur à ce jour. En conséquence, le Promettant devra supporter toutes augmentations de frais entraînées par une modification desdits taux et pourcentages et, en cas de prêt sollicité par le Promettant, en fonction des garanties imposées par le prêteur.

Par ailleurs, le Promettant déclare en outre être parfaitement informé que depuis le 1^{er} janvier 2015, conformément aux articles L. 112-6-1, R. 712-5 et R.740-1 du Code monétaire et financier, les paiements d'un montant supérieur à 357.995 francs cfp reçus par un notaire, pour le compte des parties à un acte reçu en la forme authentique et donnant lieu à publicité foncière, doivent être assurés par virement préalablement à toute signature, précisant le nom du payeur à l'origine du paiement, le nom du bénéficiaire du virement ainsi qu'un libellé d'opération, comportant l'objet du paiement et la désignation de l'acte.

Titulaire du compte : SCP CALVET-LEQUES – BAUDET & DESOUTTER
Domiciliation : Caisse des Dépôts et Consignations
Compte n° : 40031 01988 0000270988B 31

FRAIS DU PRESENT PROTOCOLE

Pour le cas où le Promettant viendraient à retirer son offre d'achat, il s'engage à verser à la SCP sus-dénommée, à titre d'honoraire forfaitaire, la somme de trente et un mille cinq cents (31.500) francs cfp au titre des dispositions de l'article 4 de l'arrêté n°78-321/CG du 26 septembre 1978 portant fixation du tarif des notaires en Nouvelle-Calédonie en rémunération de la rédaction des présentes, le cas échéant et, d'une manière générale, du temps passé, et à lui rembourser en sus le montant de tous les frais qu'elle aurait exposés pour l'obtention de renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente.

Etant précisé que la somme ci-dessus éventuellement versée par le Promettant au titre de la provision sur frais viendrait alors en compte.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réitération par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de le Promettant soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, mais, dans ce cas, le Promettant restera solidairement obligé, avec la personne substituée ou désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente.

Cette substitution n'emportera aucune novation ni dérogation aux présentes conventions, et notamment, les stipulations de financement du prix de l'opération.

MP

ML

COMMISSION D'AGENCE

Les parties reconnaissent avoir été mises en relation par l'intermédiaire de l'agence immobilière dénommée GERON'IMMO, sise à Nouméa.

En conséquence, il sera dû à cette dernière, une commission dont le montant restera à la charge du Bénéficiaire.

Ce dernier donne d'ores et déjà l'autorisation au notaire, détenteur du prix de vente, de payer une commission directement à l'agence, lorsque l'acte authentique aura été signé.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office Notarial J. CALVET-LEQUES - D. BAUDET - O. DESOUTTER et C. CALVET dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière et de l'enregistrement,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

Pour ce qui concerne l'acte authentique de vente, les parties sont informées que certaines données descriptives et économiques seront transcrites anonymement dans une base de données de l'Institut de la Statistique et des Etudes Economiques de Nouvelle-Calédonie, et déclarent ne pas faire opposition à la transmission et au traitement informatisé de ces informations.

En vertu de la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès dudit Office Notarial.

ÉLECTION DE DOMICILE

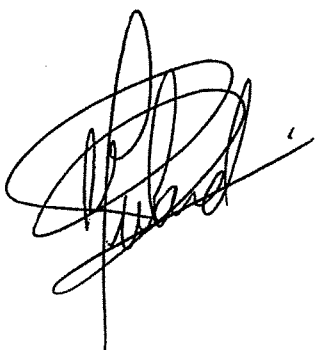
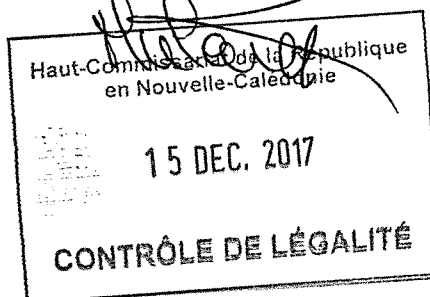
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés élisent domicile en leur demeure ou siège social respectif sus-indiqué.

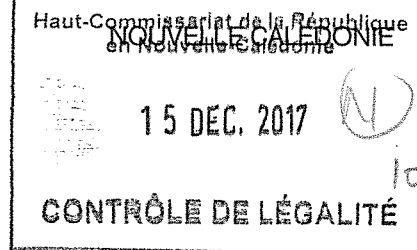
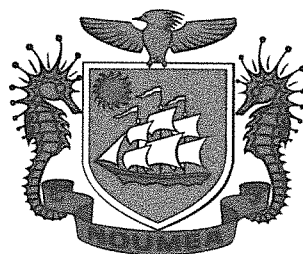
ACCEPTATION

Toutes les conventions qui précèdent, qui font loi entre les parties, sont expressément et irrévocablement acceptées par les soussignés, lesquelles déclarent que telles sont leurs conventions qui font loi entre elles.

FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 20 novembre 2017.

EN UN SEUL EXEMPLAIRE qui, du consentement des parties, demeurera en la garde de l'office notarial « Jacqueline CALVET-LEQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET », notaires associés à Nouméa.



VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le mardi **12 DEC.** à 18 heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

DATE DE CONVOCACTION 04.12.2017	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Christine BELLET
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Patrick SENS
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Charlène SOERIP
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Marc DESCHAMPS
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	André WAMO
	M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Isabelle LAFLEUR
DATE D'AFFICHAGE 06.12.2017	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Sonia BACKES
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Pierre FAIRBANK	M.	Charles ERIC
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Janine BAJON	M.	Angélo PITO
	M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Dina REY
	Mme	Karine DESTOURS		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de		M.	Marc MANSEL	M.	Christophe CHEVILLON
conseillers en exercice	: 53	M.	Daniel LEROUX	Mme	Laurène CASSAGNE
		M.	Dominique SIMONET	M.	Gaël YANNO
Nombre de présents	: 35	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
Nombre de votants	: 44	Mme	Valérie LAROQUE	M.	Gilles UKEIWE
(9 procurations)		M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Félicia BALLANGER
		Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
		M.	Christophe OBLED	Mme	Francine BEYNEY
		Mme	Germaine NEWEDOU	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI

Madame Diane BUI-DUYET a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2017/ 1047
autorisant la cession d'un appartement de type F4 n° B8 formant le lot de copropriété n° 17 de la
résidence LE BOUGAINVILLE, section ANSE VATA au profit de Monsieur Olivier PELLETIER et
Madame Audrey ROINE

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **12 DEC. 2017**

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2017/690 du 5 septembre 2017 relative à la cession de biens immobiliers communaux sis sections ANSE-VATA, FAUBOURG-BLANCHOT, LOGICOOP et DUCOS par mandat auprès d'agences immobilières,

VU l'acte d'échange du 21 septembre 1962,

VU l'appel à mise en concurrence d'agences immobilières lancé le 30 juin 2017,

VU le procès-verbal d'attribution du 19 septembre 2017,

Vu l'offre d'achat du 20 novembre 2017,

VU la note explicative de synthèse n° 2017/800 du 20 novembre 2017,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1^{er} décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la cession d'un appartement de type F4 n° B8 et formant le lot de copropriété n° 17 (correspondant aux 53/1000^{èmes} des parties communes du sol et 59/1000^{èmes} des parties communes du bâtiment) de superficie Loi Carrez de 82,72m², disposant de deux places de parking extérieures numérotées en jouissance privative au sein de la résidence LE BOUGAINVILLE, (lot n° 48 - NIC : 648533-5110) sise au 131 route de l'Anse Vata, section ANSE VATA, au profit de Monsieur Olivier PELLETIER et Madame Audrey ROINE.

Le prix de cession dudit bien immobilier est fixé à 25.662.470 F/CFP net vendeur.

ARTICLE 2 /

Les acquéreurs devront procéder à l'acquisition du bien désigné à l'article 1^{er} dans un délai de six mois à compter de la notification de la présente délibération.

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ARTICLE 3 /

L'inobservation de l'article 2, des conditions stipulées à l'offre d'achat, ou le retrait de ladite offre entraîneront l'extinction des droits de l'intéressé sur le bien immobilier. Elle aura également pour effet de rendre automatiquement caduques les dispositions énoncées aux articles précédents.

ARTICLE 4 /

Les diverses formalités se rapportant à la présente acquisition sont aux frais et à la diligence de l'acquéreur.

ARTICLE 5 /

Le délai de recours devant le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 6 /

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud et notifiée à Monsieur Olivier PELLETIER et Madame Audrey ROINE.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 12 DEC. 2017

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 15 DEC. 2017

Le Maire,

Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F. (dont T.P.S.)	-	2
POLE AMENAGEMENT	-	1
D.U. (S.D.)	-	1
D.A.C.P.	-	1
S.I.G.	-	1
M. Olivier PELLETIER & Mme Audrey ROINE	-	1

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 15 DEC. 2017
au Commissaire Délégué
et notifié le 19 DEC. 2017
et qu'il est
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

Anne-Christine CHIMENTI
9^e adjointe au Maire
chargée des finances

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

1310201
FS/LM

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

OFFRE D'ACHAT

LES SOUSSIGNES

Monsieur Olivier David Max **PELLETIER**, analyste programmeur, demeurant à NOUMEA (98800), 16 rue Pierre Sauvan (BP 18800 – 98857 Nouméa Cedex).

Né à ANGERS (49000) le 9 janvier 1981.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Madame Audrey Anne Danielle **ROINE**, traductrice, demeurant à NOUMEA (98800), 16 rue Pierre Sauvan (BP 18800 – 98857 Nouméa Cedex)

Née à ANCENIS (44150) le 5 août 1983.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Ci-après désignés sous le vocable « le Promettant », étant précisé qu'en cas de pluralité d'acquéreurs, ceux-ci agiront conjointement, solidairement et indivisiblement entre eux.

Contact : 905998 (Mr) – 913085 (Mme) /

S'engage à acheter, de :

La **COMMUNE DE NOUMEA**.

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire ».

Contact : Madame Nathalie WINTER

Au prix et dans les conditions ci-après précisées le bien immobilier dont la désignation suit.

Préalablement à la présente offre, il est ici rappelé que suivant délibération n° 2016/1306 du 13 décembre 2016, le conseil municipal a autorisé la cession par adjudication du bien objet de la présente offre.

En suite d'une carence d'enchères, ayant fait suite à la vente aux enchères publiques qui s'est déroulée le 30 mars 2017, la commune a décidé, aux termes de la délibération du conseil municipal n°2017/690 du 5 septembre 2017, de vendre de gré à gré ledit bien, la vente à intervenir étant conditionnée par l'approbation préalable, par le conseil municipal, du prix de vente de chaque bien.

Monsieur Olivier PELLETIER et Madame Audrey ROINE désirent se porter Acquéreurs du bien ci-après désigné.

Ceci exposé, et afin de permettre l'obtention de cette approbation, il est passé à la présente offre d'achat.

OF AR

DESIGNATION

A - DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPEND L'IMMEUBLE :

Dans un Ensemble Immobilier dénommé « LE BOUGAINVILLE » sis à Nouméa (98800), 131 Route de l'Anse Vata, comprenant :

1°/ Un terrain identifié au cadastre comme suit :

N° d'inv. cadastral	N° de lot	Section ou Quartier Lienissement ou Morcellement	Surface
648533-5110	48	Section Anse Vata	28 a 95 ca

Provenance cadastrale : provenant de la subdivision du lot n°14 de la presqu'île de Nouméa.

Ledit terrain ayant pour limites :

Au Nord : une ligne droite 4-5 mesurant 53,27 mètres de longueur, formant partie de la limite Ouest du surplus du lot n°14 de la presqu'île de Nouméa.

A l'Est : une ligne droite 5-3 mesurant 57,18 mètres de longueur, formant partie de la limite Ouest du surplus du lot n°14 de la presqu'île de Nouméa.

Au Sud : une ligne droite 3-R mesurant 45,38 mètres de longueur, formée par partie de la limite Nord du lot n°6 de la presqu'île de Nouméa.

A l'Ouest : une ligne mixte R-TF-4 formée par le Côté Est de la limite de l'emprise de la route de l'Anse-Vata de 15 mètres de largeur et composée de:

- un arc de cercle R-TF mesurant 1,01m de développement, dont le centre est le point C et le rayon = 92,50m
- une ligne droite TF-4 mesurant 60,62 m de longueur.

2°/ Et les constructions y édifiées consistant en une construction en maçonnerie de quatre étages sur rez-de-chaussée, divisée en vingt appartements.

Cet ensemble immobilier est soumis au régime de la copropriété ainsi qu'il est dit ci-après.

Ci-après désigné également sous le terme générique de « Ensemble Immobilier ».

B - DE L'IMMEUBLE

Lot numéro dix-sept (17) :

Appartement B 8 - entre la cage d'escalier et la façade latérale droite de l'immeuble. Appartement identique à celui portant le numéro A 2 consistant le lot numéro 2.

Les 59/1.000èmes des parties communes du bâtiment.

Et les 53/1.000èmes des parties communes du sol.

Etant ici précisé que l'appartement comprend : un séjour, une cuisine avec placard, un cellier, une buanderie, un couloir avec placard, une salle de bains, un wc séparé, trois chambres avec placards et un balcon.

Et deux emplacements de parkings affectés à l'appartement, l'une située à l'avant ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale des copropriétaires du 16 octobre 1991 et l'autre à l'arrière ainsi qu'il résulte des assemblées générales des copropriétaires des 17 février 2015 (résolution n°14) et 29 février 2016 (résolution n°13).

CO AR

Et tel que ledit Immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits y attachés, toutes constructions, même non comprises dans la présente désignation, ainsi que tous immeubles par destination.

REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objets des présentes, sont plus amplement décrits dans un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Roger ROLLAND, alors notaire à Nouméa, le 21 septembre 1962, enregistré.

Une expédition de cet acte a été transcrite alors au Bureau des hypothèques de Nouméa le 4 juillet 1963, volume 569, numéro 10.

Ces règlement de copropriété et état descriptif de division n'ont pas été modifiés depuis.

Le Promettant détient un exemplaire du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de l'Ensemble Immobilier dont fait partie l'Immeuble vendu, et déclare adhérer aux obligations qui en résultent.

Le règlement de copropriété régulièrement publié, ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède, lui est opposable en application de l'article 13 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965.

PERMIS DE CONSTRUIRE – CERTIFICAT DE CONFORMITE

Compte tenu de l'ancienneté des constructions il n'a pas été retrouvé traces d'éventuelles autorisations d'urbanismes qui auraient été délivrées préalablement à leur édification.

Le Promettant déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

Pour l'application de l'article 46 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application, le Bénéficiaire déclare que la superficie du lot vendu répondant aux caractéristiques de ces textes, est de 82,72 M².

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par Monsieur Christophe MERTAZA, géomètre-expert agréé et prestataire en régie du Service de l'Information Géographique de la Ville de Nouméa, le 30 août 2017 dont une copie est demeurée annexée aux présentes et qu'il n'y pas eu de modification depuis cette date.

Par suite, les parties ont été informées par le rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour le Promettant d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots concerné par les dispositions légales précitées, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

OS AR

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par le Promettant dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réitération des présentes, et ce à peine de déchéance.

SYNDIC

La fonction de syndic de la copropriété de l'Ensemble Immobilier dont dépend l'Immeuble est exercée par NOUMEA IMMOBILIER, dont le siège est à Nouméa, 19 Rue Jules Ferry, Immeuble Port Ferry (BP Q2 - 98851 Nouméa Cedex).

Le Promettant déclare avoir reçu dès avant ce jour copie du procès-verbal des assemblées générales des copropriétaires qui se sont tenues le 16 mars 2017, 29 février 2016, 17 février 2015 et 10 mars 2014 et en avoir parfaite connaissance.

CHARGES DE COPROPRIETE

1°) - En ce qui concerne les charges de copropriété ordinaires résultant de la gestion courante de la copropriété, il est expressément convenu que le Bénéficiaire sera tenu, d'acquitter toutes celles mises en recouvrement et exigibles avant la signature de l'acte authentique réitératif des présentes, le Promettant, pour sa part, n'étant tenu que de celles mises en recouvrement et exigibles postérieurement audit acte.

2°) - Pour ce qui concerne les charges liées à des travaux, il est expressément convenu entre les parties que le Bénéficiaire acquittera tous les appels de fonds mis en recouvrement et exigibles avant la signature de l'acte authentique réitératif des présentes notamment ceux relatifs aux travaux votés avant ce jour, que ces travaux aient été ou non exécutés ou même partiellement exécutés. Le Promettant aura à sa charge tous les appels de fonds représentatifs de dettes et charges qui deviendront exigibles à compter la signature de l'acte authentique réitératif des présentes, même ceux pouvant se rapporter à des travaux déjà votés, mais non exécutés ou en cours d'exécution.

3°) - Incomberont au Promettant les charges relatives aux travaux qui viendraient à être décidés entre la date de signature des présentes et celle de l'acte authentique de vente réitératif des présentes, dès lors que le Bénéficiaire aura mis le Promettant en mesure d'assister à l'assemblée générale ayant décidé lesdits travaux.

En conséquence, en cas de réunion d'une assemblée générale des copropriétaires postérieurement aux présentes et antérieurement au jour de la signature de l'acte authentique de vente, le Bénéficiaire devra en informer le Promettant et lui communiquer l'ordre du jour de cette assemblée au moins huit jours avant la date prévue pour cette dernière.

Le Promettant pourra alors donner des instructions écrites au Bénéficiaire qui devra, dans ce cas, assister à la réunion de l'assemblée des copropriétaires et émettre un vote conforme aux instructions du Promettant. Le Bénéficiaire pouvant toutefois, s'il le préfère, donner pouvoir au Promettant à l'effet de le représenter à cette assemblée.

Étant précisé enfin que l'exécution de la présente convention demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, les demandes d'appels de fonds émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci. Par suite, il appartiendra aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

OP AR

**APPLICATION DE L'ARTICLE LP 412 DU CODE DES IMPOTS DE
NOUVELLE-CALÉDONIE**

Afin de satisfaire aux prescriptions de l'article Lp 412 du Code des Impôts de Nouvelle-Calédonie, le Bénéficiaire déclare que l'Immeuble comprend un ou plusieurs balcons d'une superficie approximative totale de 8,64 M².

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Promettant sera propriétaire de l'Immeuble à compter seulement du jour de la réitération des présentes par acte authentique ;

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, ledit Immeuble devant, à cette date, être libre de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Promettant s'oblige à exécuter, savoir :

1°). - Il prendra l'Immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie de la part du Bénéficiaire, sauf à être subrogé dans le bénéfice des garanties prévues par les articles 1792 et suivants du Code civil pour celles susceptibles d'être encore mises en jeu, pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de l'Immeuble à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite ;
- soit de l'état de l'Immeuble, de l'Ensemble Immobilier dont il dépend, des vices de toute nature apparents ou cachés dont il peut être affecté, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- soit même de la surface du terrain sur lequel l'Immeuble est édifié et, le cas échéant, de la surface de l'Immeuble n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi dite Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte du Promettant sans aucun recours contre le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'interdit d'apporter à compter de ce jour des modifications matérielles ou juridiques à l'Immeuble ainsi que toutes dégradations aux éléments faisant partie de l'Immeuble vendu.

2°). - Il souffrira les servitudes passives de toute nature et profitera de celles actives. A ce sujet le Bénéficiaire déclare que l'Immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de tous plans d'urbanisme, de la loi, de celles ci-dessus énoncées le cas échéant ou des dispositions de l'état descriptif de division/règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels.

3°). - Il acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, toutes redevances résultant de tous abonnements éventuels à l'eau et à l'électricité, ainsi que les impôts et charges afférents à l'Immeuble. La taxe foncière sera réglée par le Bénéficiaire et lui sera remboursée par le Promettant au prorata temporis, à compter du jour du transfert de propriété.

4°). - Il paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte

CP AR

authentique.

Le Promettant verse ce jour, à titre de provision sur frais, la somme de **dix mille francs (10.000 FCFP)**.

Il autorise d'ores et déjà la SCP J. CALVET-LEQUES - D. BAUDET - O. DESOUTTER et C. CALVET, à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur le prix et frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réitération des présentes pour quelque cause que ce soit, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé au titre des dispositions de l'article 4 de l'arrêté n°78-321/CG du 26 septembre 1978 portant fixation du tarif des notaires en Nouvelle-Calédonie, en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

5°). - Il fera son affaire personnelle de la résiliation ou de la continuation des assurances incendie et autres risques qui auraient pu être contractées par le Bénéficiaire et se rapportant à l'Immeuble; Le Bénéficiaire s'engage à maintenir assuré le bien vendu jusqu'à la signature de l'acte authentique.

En outre, il est précisé qu'en cas d'aliénation de la chose assurée, nombre des polices des compagnies d'assurances prévoit, par application du Code des assurances métropolitain, une continuation de plein droit au profit du Promettant, sauf la faculté, pour ce dernier, de résilier le contrat d'assurance.

PRIX

La vente, si elle se réalise aura lieu moyennant le prix de **vingt-six millions cinq cent mille francs cfp (26 500 000 FCFP)**. Ce prix sera payé comptant le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

AVERTISSEMENT : le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par le Promettant au profit du Bénéficiaire dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Application de la loi dite SCRIVENER

Loi n° 79-596 du 13 Juillet 1979

Le Promettant déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la présente acquisition de la manière suivante :

- de ses deniers personnels ou assimilés à concurrence de : **dix millions sept cent cinq mille francs cfp (10 705 000 FCFP)** ;
- au moyen du ou des prêts qu'il entend solliciter à concurrence de : **dix-neuf millions de francs cfp (19 000 000 FCFP)**.

Par suite, la présente promesse d'achat est faite sous la condition suspensive de l'obtention par le Promettant d'un ou plusieurs prêts devant répondre aux caractéristiques suivantes :

CP AR

Montant maximum du prêt	19 000 000 FCFP
Durée maximum d'amortissement du prêt	25 ans
Taux d'intérêts maximum	3% hors assurance

En conséquence, la présente promesse d'achat est soumise en faveur du Promettant et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

Le promettant s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande et à en justifier à l'Office Notarial **dans un délai de quinze jours à compter des présentes.**

Le prêt sera réputé obtenu au sens de la Loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque au Promettant de l'offre écrite, telle que prévue à ladite loi, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard **dans les quatre vingt (80) jours des présentes.**

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

En cas d'acceptation de l'offre, la vente sera soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes, toutes stipulées en faveur du Promettant et à son bénéfice qui pourra toujours y renoncer à l'exception de celle(s) relative(s) au droit de préemption, lesquelles devront être réalisées à la date prévue pour la signature de l'acte authentique de vente (sauf délais particuliers ci-après prévus), éventuellement prorogée :

TITRES DE PROPRIETE : Les titres de propriété antérieurs ne devront révéler aucune charge réelle, servitude, ou clauses quelconques susceptibles de nuire au droit de propriété ou de jouissance du Promettant et dont il n'aurait pas été fait mention aux présentes.

URBANISME : Obtention d'une note d'urbanisme ne révélant aucune servitude ou contrainte foncière particulière pouvant déprécier la valeur de l'Immeuble et/ou interdisant, en tout ou partie même minime, pour le Promettant, la destination ou l'usage normal de l'Immeuble. A ce sujet, le Promettant déclare qu'il utilisera l'Immeuble à usage d'habitation.

DROIT DE PREEMPTION : Purge de tous droits de préemption éventuels.

SITUATION HYPOTHECAIRE : Délivrance d'un état hypothécaire ne révélant aucune publication de commandement de saisie. En outre, le solde total des créances garanties par les inscriptions révélées ne devra pas être supérieur au prix de vente, sauf obtention de l'accord de créanciers inscrits dispensant de la formalité de purge desdites inscriptions.

AUTRE CONDITION SUSPENSIVE : Préalablement à l'acte réitératif

CP AR

de la vente, reprise de la peinture du plafond endommagée, en suite de la survenance du dégât des eaux sur l'appartement du dessus

CONDITION DE LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT

L'offre est faite jusqu'au **15 janvier 2018**.

Le Bénéficiaire de l'offre devra faire connaître son intention d'accepter cette offre au plus tard le 15 janvier soit par simple remise contre décharge, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou encore par le simple fait l'acte de vente.

À l'expiration du délai ci-dessus fixé, la présente offre sera caduque.

L'acceptation de l'offre par le Bénéficiaire rendra la vente parfaite conformément aux dispositions de l'article 1583 du Code civil, les parties étant d'accord sur la chose et sur le prix, sous réserve de la condition suspensive d'obtention du prêt qui y sera stipulée.

La vente en cas d'acceptation de l'offre et de réalisation des conditions suspensives ci-dessus sera régularisée par la signature d'un acte authentique qui devra intervenir à réception de l'ensemble des pièces nécessaires à la passation de l'acte authentique sans pouvoir excéder le **15 mars 2018** date à laquelle chacune des parties contractante pourra prononcer la caducité de la présente convention.

Passé la réception de la dernière pièce sans pouvoir excéder le **15 mars 2018**, sans que l'acte authentique ait été passé, l'une ou l'autre des parties pourra agir en exécution forcée de la vente par tous moyens et voies de droit.

ENREGISTREMENT

Pour ce qui concerne l'acte authentique réitératif des présentes, les soussignés, chacun en ce qui le concerne, déclarent dès à présent requérir les dispositions des articles ci-après du Code des Impôts de Nouvelle-Calédonie, s'engageant au surplus à respecter les dispositions contenues aux dits articles ainsi qu'à en remplir les conditions, chacun en tant que de besoin et pour ce qui le concerne, savoir : **taux ordinaire de l'article Lp 274 du Code des Impôts applicable en Nouvelle-Calédonie.**

Le Promettant renonce au primo-accédant :

CP AR

DEPOT DE GARANTIE

MONTANT ET SORT DU DEPOT DE GARANTIE

Le Promettant verse ce jour à titre d'acompte entre les mains de la SCP Jacqueline CALVET-LÈQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET, qui en est constituée séquestre, la somme de **deux cent quatre-vingt-dix mille francs cfp (290 000 FCFP)**.

CP AR

L'encaissement du chèque vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du Promettant jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur le montant du prix stipulé payable comptant ou sur les frais.

En aucun cas cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes permettant aux parties de se dédire.

Le Promettant ne pourra recouvrer l'acompte versé que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, l'acompte versé restera acquis de plein droit au Bénéficiaire en réparation du préjudice subi.

Toutefois, dans ces conjectures précitées, il est rappelé que conformément à l'article 1960 du Code civil, la SCP sus-dénommée, constituée séquestre, ne peut remettre les fonds au Promettant ou au Bénéficiaire que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

CONDITION RESOLUTOIRE POUR NON APPROVISIONNEMENT DU CHEQUE

Il est formellement convenu que l'ensemble des présentes conventions seront résolues de plein droit, sans aucune formalité judiciaire ni mise en demeure par le seul fait de la constatation par le dépositaire du dépôt de garantie, du défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque remis par le Promettant au titre du dépôt de garantie ci-dessus.

MONTANT DES FRAIS

A titre informatif, le coût global de l'opération, objet des présentes, est détaillé ci-dessous :

RAPPEL DU PRIX	26 500 000 FCFP
FRAIS DE VENTE	2 953 000 FCFP
FRAIS DE PRET (si hypothèque et absence de caution)	252 000 FCFP
SOIT AU TOTAL	<u>29 705 000 FCFP</u>

Le Promettant reconnaît avoir été informé par la Société Civile Professionnelle Jacqueline CALVET-LEQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET, notaires associés à Nouméa que les frais ci-dessus indiqués le sont à titre prévisionnel, en fonction du taux d'enregistrement, des pourcentages des émoluments, des frais fixes etc. en vigueur à ce jour. En conséquence, le Promettant devra supporter toutes augmentations de frais entraînées par une modification desdits taux et pourcentages et, en cas de prêt sollicité par le Promettant, en fonction des garanties imposées par le prêteur.

Par ailleurs, le Promettant déclare en outre être parfaitement informé que depuis le 1^{er} janvier 2015, conformément aux articles L. 112-6-1, R. 712-5 et R. 740-1 du Code monétaire et financier, les paiements d'un montant supérieur à 357.995 francs cfp reçus par un notaire, pour le compte des parties à un acte reçu en la forme authentique et donnant lieu à publicité foncière, doivent être assurés par virement préalablement à toute signature, précisant le nom du payeur à l'origine du paiement, le nom du bénéficiaire du virement ainsi qu'un libellé d'opération, comportant l'objet du paiement et la désignation de l'acte.

OP AR

Titulaire du compte : SCP CALVET-LEQUES – BAUDET & DESOUTTER
 Domiciliation : Caisse des Dépôts et Consignations
 Compte n° : 40031 01988 0000270988B 31

FRAIS DU PRESENT PROTOCOLE

Pour le cas où le Promettant viendraient à retirer son offre d'achat, il s'engage à verser à la SCP sus-dénommée, à titre d'honoraire forfaitaire, la somme de trente et un mille cinq cents (31.500) francs cfp au titre des dispositions de l'article 4 de l'arrêté n°78-321/CG du 26 septembre 1978 portant fixation du tarif des notaires en Nouvelle-Calédonie en rémunération de la rédaction des présentes, le cas échéant et, d'une manière générale, du temps passé, et à lui rembourser en sus le montant de tous les frais qu'elle aurait exposés pour l'obtention de renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente.

Etant précisé que la somme ci-dessus éventuellement versée par le Promettant au titre de la provision sur frais viendrait alors en compte.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réitération par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de le Promettant soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, mais, dans ce cas, le Promettant restera solidairement obligé, avec la personne substituée ou désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente.

Cette substitution n'emportera aucune novation ni dérogation aux présentes conventions, et notamment, les stipulations de financement du prix de l'opération.

COMMISSION D'AGENCE

Les parties reconnaissent avoir été mises en relation par l'intermédiaire de l'agence immobilière dénommée GERON'IMMO, sise à Nouméa.

En conséquence, il sera dû à cette dernière, une commission dont le montant restera à la charge du Bénéficiaire.

Ce dernier donne d'ores et déjà l'autorisation au notaire, détenteur du prix de vente, de payer une commission directement à l'agence, lorsque l'acte authentique aura été signé.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office Notarial J. CALVET-LEQUES - D. BAUDET - O. DESOUTTER et C. CALVET dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière et de l'enregistrement,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

Pour ce qui concerne l'acte authentique de vente, les parties sont informées que certaines données descriptives et économiques seront transcrites anonymement dans une base de données de l'Institut de la Statistiques et des Etudes Economiques de Nouvelle-Calédonie, et déclarent ne pas faire opposition à la transmission et au traitement informatisé de ces informations.

En vertu de la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de

CP AR

rectification aux données les concernant auprès dudit Office Notarial.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés élisent domicile en leur demeure ou siège social respectif sus-indiqué.

ACCEPTATION

Toutes les conventions qui précèdent, qui font loi entre les parties, sont expressément et irrévocablement acceptées par les soussignés, lesquelles déclarent que telles sont leurs conventions qui font loi entre elles.

FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 20 novembre 2017.

EN UN SEUL EXEMPLAIRE qui, du consentement des parties, demeurera en la garde de l'office notarial « Jacqueline CALVET-LEQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET », notaires associés à Nouméa.

