

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Cession d'un terrain communal, d'une superficie de 7 ares 68 centiares, sis rue Jules CALIMBRE, section N'GEA, au profit de Madame Nathalie TRAN et Monsieur Philippe TEYSSIER

P.J : - 1 projet de délibération
- 1 promesse d'achat

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une stratégie de rationalisation de son foncier et de sa valorisation, la commune de Nouméa envisage de céder à titre onéreux une parcelle de 7 ares 68 centiares, futur lot n° 110 (Numéro d'Inventaire Cadastral : 447212-2550), provenant du lot n°45-47 du lotissement Société Foncière NUNG'EA, section N'GEA, d'une superficie de 28 ares 29 centiares (Numéro d'Inventaire Cadastral N° 649534-9027).

La vente de ce terrain a été confiée par mandat simple à des professionnels de l'immobilier retenus par la Ville après mise en concurrence.

Ledit bien a fait l'objet d'une évaluation immobilière par un expert agréé près la Cour d'Appel de Nouméa et par les agences immobilières mandataires de la Ville.

La meilleure offre a été transmise à la Commune par l'Agence Geron'immo. Elle est présentée par Madame Nathalie TRAN et Monsieur Philippe TEYSSIER et s'élève à 58.000.000 F/CFP, rémunération du mandataire comprise. Les diverses formalités se rapportant à l'acquisition sont aux frais et à la diligence des acquéreurs.

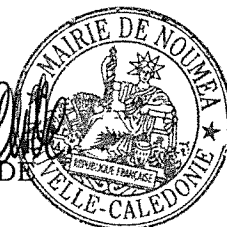
Considérant l'opportunité de sortir cette parcelle du foncier privé de la Commune, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la promesse d'achat susvisée, au profit de Madame Nathalie TRAN et Monsieur Philippe TEYSSIER et d'habiliter le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 15 mai 2018

Le Maire,

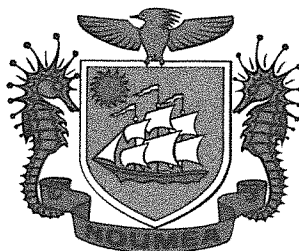
Sonia LAGARDE



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

14 JUIN 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le mardi 12 juin 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 CONVOCATION 04.06.2018	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Karine DESTOURS
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Christine BELLET
	Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Laurène CASSAGNE
	Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Marc DESCHAMPS
DATE D'AFFICHAGE 06.06.2018	Mme	Françoise SUVE	Mme	Liliane CONDOUMY
	M.	Dominique SIMONET	M.	Gaël YANNO
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Jean-Claude BRIAULT
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
	Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Dominique KORFANTY
	M.	Alexandre MACHFUL	M.	Angélo PITO
	M.	Christophe OBLED	M.	Hnadriane HNADRIANE
	M.	Kalisito MUSUMUSU		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de		M.	Marc MANSEL	M.	Patrick SENS
conseillers en exercice	: 53	M.	Daniel LEROUX	M.	Christophe DELESSERT
		M.	Marc ZEISEL	Mme	Jinezi Annie QAEZE
Nombre de présents	: 29	M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Charlène SOERIP
Nombre de votants	: 44	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	André WAMO
(15 procurations)		Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Isabelle LAFLEUR
		M.	Pierre FAIRBANK	Mme	Sonia BACKES
		M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Félicia BALLANGER
		Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
		Mme	Janine BAJON	M.	Charles ERIC
		Mme	Germaine NEWEDOU	Mme	Dina REY
		M.	Christophe CHEVILLON	Mme	Mireille LEVY

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

DELIBERATION N° 2018/479

autorisant la cession d'un terrain communal, d'une superficie de 7 ares 68 centiares, sis rue Jules CALIMBRE, section N'GEA, au profit de Madame Nathalie TRAN et Monsieur Philippe TEYSSIER

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **12 JUIN 2018**

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° 2017/1051 du 12 décembre 2017 relative à la mise en vente de terrains communaux sis rue Jules CALIMBRE section N'GEA par mandat auprès d'agences immobilières,

VU l'acte de propriété de la commune de Nouméa du lot n° 45-47, section N'GEA en date du 10 décembre 1979,

VU l'appel à mise en concurrence d'agences immobilières lancé le 4 juillet 2017,

VU la promesse d'achat du 27 avril 2018,

VU la note explicative de synthèse n° 2018/86 du 15 mai 2018,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 24 mai 2018,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la cession d'un terrain nu d'une superficie de 7 ares 68 centiares, situé aux numéros 57 et 63 de la rue du Jules CALIMBRE, futur lot n° 110 (Numéro d'Inventaire Cadastral : 447212-2550) du lotissement Société Foncière NUNG'EA, section N'GEA provenant du lot n° 45-47 de la même section (Numéro d'Inventaire Cadastral N° 649534-9027), au profit de Madame Nathalie TRAN et Monsieur Philippe TEYSSIER.

Le prix de cession dudit bien immobilier est fixé à 56.172.391 F/CFP net vendeur.

ARTICLE 2 /

A compter de la notification de la présente délibération, les acquéreurs devront procéder à l'acquisition du bien désigné à l'article 1^{er} au plus tard au 31 décembre 2018.

ARTICLE 3 /

L'inobservation de l'article 2, des conditions stipulées à la promesse d'achat, ou le retrait de ladite promesse 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 et de sa publication.

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, publiée par voie d'affichage et notifiée à Madame Nathalie TRAN et Monsieur Philippe TEYSSIER.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE **12 JUN 2018**

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE **13 JUN 2018**

Le Maire,

Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADM. SUD	- 1
DF (dont T.P.S.)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
D.U. (S.D.)	- 1
S.I.G.	- 1
Mme TRAN et M. TEYSSIER	- 1
AFFICHAGE	- 1



Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le **14 JUN 2018**
au Commissaire Délégué
et notifié le **18 JUN 2018**
et ~~publi~~ publié le **15 JUN 2018**
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

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

14 JUIN 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

1428701
DB/MFP/

PROMESSE D'ACHAT

LES SOUSSIGNES

1 - Madame Nathalie TRAN, agent immobilier, demeurant à Nouméa, 10 rue Paul Imbault, N'Géa,
Née à HANOÏ (Vietnam) le 9 octobre 1974,
Célibataire.

Soumise à un Pacte Civil de Solidarité avec Monsieur Philippe TEYSSIER
suivant contrat de séparation de biens reçu par Maître Dominique BAUDET, notaire
associé à Nouméa, le 20 juin 2017.

2 - Monsieur Philippe Jean TEYSSIER, gérant de société, demeurant à
Nouméa (98800), 10 rue Paul Imbault, N'Géa,
Né à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000) le 23 mai 1958.
Célibataire.

Soumis à un Pacte Civil de Solidarité avec Madame Nathalie TRAN ainsi
qu'il est dit ci-dessus.

Ci-après désignés ensemble ou séparément sous le vocable « je », et ce même
du fait de la pluralité d'auteurs de la présente offre.

Faisons, conjointement et solidairement entre nous, offre à :

Ci-après désignés sous le vocable « le Promettant ».
Contact : 79.10.50

PROMET D'ACQUERIR DE :

La **COMMUNE DE NOUMEA**, en Nouvelle-Calédonie.

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire ».
Contact : Madame Elodie AUDEBERT.

Qui reçoit la présente promesse, mais sans engagement de vendre, le Conseil
Municipal de ladite commune ayant autorisé la mise en vente du bien immobilier ci-
dessous désigné suivant délibération en date du 12 décembre 2017, numéro
2017/1051.

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

DESIGNATION

Un terrain nu sis Commune de Nouméa, devant former le lot cent dix (110)
du lotissement Société Foncière NUNG'EA, d'une superficie de sept ares soixante
huit centiares, et devant figurer à l'inventaire cadastral sous le numéro 447212-2550,
Ledit lot à détacher du lot 45-47.

SE

NT

RE

Tel qu'il figure sur le plan établi par Monsieur Vautrin, géomètre expert en Avril 2018, Réf : LV 1688 – à l'échelle 1/500^{ème} joint aux présentes.

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.

LOTISSEMENT

Le Promettant s'oblige à respecter, exécuter et accomplir toutes les clauses, charges et conditions, pour celles encore applicables, du cahier des charges - règlement du lotissement dont dépend l'Immeuble et dont un exemplaire lui a été remis dès avant ce jour.

Il déclare en avoir une parfaite connaissance, notamment au moyen de la lecture qu'il a pu en prendre préalablement aux présentes.

Rappel des articles Lp. 122-2 et 122-3 de l'annexe à la Loi du Pays n° 2015-1 du 13 Février 2015 :

Il est ici ci-après littéralement reproduit les articles Lp. 122-2 et Lp 122-3 résultant de l'annexe de la loi du pays 2015-1 du 13 Février 2015 relative au code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie – Partie législative, à savoir :

Article Lp. 122-2

I- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan d'urbanisme directeur approuvé.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles continuent de s'appliquer. La demande de maintien est décidée à la majorité définie à l'article Lp. 122-3.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

II- Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'un dépôt auprès du service compétent de la commune ou de la province.

III- Le dépôt du cahier des charges au service compétent de la commune ou de la province est décidé par les colotis conformément à la majorité définie à l'article Lp. 122-3.

Article Lp. 122-3

« Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

NT

82

[Signature]

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.»

Rappel de l'article 4 de la Loi du Pays n° 2015-1 du 13 Février 2015 :

Il est ici ci-après littéralement reproduit l'article 4 résultant de la loi du pays 2015-1 du 13 Février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie, à savoir :

Article 4

« A titre transitoire, pour les lotissements autorisés avant la publication de la présente loi du pays et disposant d'un cahier des charges non approuvé, le délai de cinq ans mentionné à l'article Lp. 122-2-II court à compter de cette publication.

Pour les lotissements disposant d'un cahier des charges approuvé, ce délai est ramené à deux ans et court à compter de la publication de la présente loi du pays. »

Il déclare être informé que :

- les colotis ont décidé le maintien des règles d'urbanisme comprises dans les documents organiques du lotissement, comme le confirme l'arrêté municipal n°2001/348 du 16 mars 2001,

- la commune dont dépend le lotissement est couverte par un plan d'urbanisme directeur (PUD) approuvé et que le cahier des charges n'a pas fait l'objet d'un dépôt auprès de l'autorité compétente.

- il n'existe plus d'association syndicale libre en fonctionnement dans ledit lotissement (l'association syndicale mise en place lors d'une assemblée générale des colotis en date du 6 décembre 2001 ne se réunit plus).

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 offre 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, 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 ;

SC

NT

[Signature]

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 ou de la loi.

A ce sujet, il est extrait de l'acte administratif du 10 décembre 1979 contenant vente par la Société Civile Immobilière et Foncière de NUNG'EA au profit de la Ville de Nouméa, ce qui suit littéralement rapporté :

« Servitudes :

« Lot 45 :

« Ce lot est grevé :

« - servitude d'altitude maximale de construction de 39,00m ;

« - servitude à l'usage de P&T située dans l'angle défini par le point n° 93,

« Ce lot bénéficie d'une servitude d'écoulement des eaux sur les lots inférieurs » (43...).

« Lot 47 :

« Ce lot est grevé d'une servitude d'altitude maximale de construction de 39,00m, mais il bénéficie d'une servitude d'écoulement des eaux sur les lots inférieurs. »

3°). - 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 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.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de **cinquante huit millions de francs cfp (58 000 000 FCFP)**. Ce prix sera payé comptant le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

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

SC

NT

[Signature]

présente acquisition de la manière suivante :

- de ses deniers personnels ou assimilés à concurrence de : 00 F CFP.
- au moyen du ou des prêts qu'il entend solliciter à concurrence de : soixante quatre millions sept cent vingt mille francs cfp (64.720.000).

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	64.720.000 FCFP
Durée maximum d'amortissement du prêt	20 ans
Taux d'intérêts maximum	2,4 % 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 de la notification qui lui sera faite par le Bénéficiaire de l'acceptation de sa promesse et de son engagement de lui vendre.

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 soixante cinq (65) jours des présentes suivants la notification sus-visée.**

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

SC NT

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.

AUTORISATION DE DIVISION : Obtention des services administratifs compétents de l'arrêté de division.

DUREE DE LA PRESENTE PROMESSE D'ACHAT

L'offre est faite jusqu'au **30 JUIN 2018**.

Le Bénéficiaire de l'offre devra faire connaître son intention d'accepter cette offre au plus tard le **30 JUIN 2018** soit par simple remise contre décharge, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou encore par le simple fait de signer 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 **31 DECEMBRE 2018** date à laquelle chacune des parties contractantes pourra prononcer la caducité de la présente convention.

DEPOT DE GARANTIE

MONTANT ET SORT DU DEPOT DE GARANTIE

Le Promettant s'engage à verser, au plus tard dans les huit jours, à titre d'acompte entre les mains de la SCP Jacqueline CALVET-LÈQUES - Dominique BAUDET - Olivier DESOUTTER et Charles CALVET, qui en sera constituée séquestre, la somme de trois cent mille francs cfp.

Le crédit du virement en la comptabilité de l'Office Notarial vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte de l'Acquéreur jusqu'à la régularisation de l'acte authentique de vente, si le Bénéficiaire décide d'accepter l'offre d'achat du Promettant.

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

En ce cas, 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.

SL NT A

Dans le cas contraire, l'acompte versé restera acquis de plein droit au Vendeur 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 à l'Acquéreur ou au Vendeur que du consentement de toutes les parties ou au Vendeur que du consentement de toutes les parties ou en exécution d'une décision judiciaire devenue définitive.

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

RAPPEL DU PRIX	58 000 000 FCFP
FRAIS DE VENTE	6 180 000 FCFP
FRAIS DE PRET (si hypothèque et absence de caution)	540 000 FCFP
SOIT AU TOTAL	64 720 000 FCFP

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

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réitération par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du 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.

SC NT

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.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Promettant élit domicile en sa demeure sus-indiquée.

FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 27 Avril 2018

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

[Signature] NT

[Signature] *[Signature]*

[Signature]



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

14 JUIN 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ