

VILLE DE NOUMEA

PÔLE AMENAGEMENT

Direction de l'Urbanisme

Service du Domaine

NW/Interne : 7922

N° 2022/158

D. 2022/158
P & N

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Avenant à une promesse synallagmatique de bail emphytéotique au profit de la société foncière Majestic

P.J. : - 1 projet de délibération et son annexe (1 projet d'avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique)

Par délibération n° 2021/1253 du 20 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé la signature d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique, au profit de la société foncière Majestic sous réserve de la réalisation de conditions suspensives. Cette convention porte sur une partie des lots n° 114PIE et 37, d'une superficie d'environ 2ha 86a, sise rond-point de l'échangeur de l'Etrier, section Rivière Salée.

L'ensemble des conditions suspensives devait initialement être réalisé dans le délai de douze mois à compter de la date de signature de la promesse synallagmatique de bail, la réitération du bail par acte authentique devant ainsi intervenir au plus tard le 28 janvier 2023.

Or, les porteurs de projet ont sollicité un délai supplémentaire pour finaliser le montage financier et obtenir l'accord définitif des banques, s'agissant d'un pool bancaire. Par conséquent, les parties ont convenu de reporter de six mois la date de réception de la commande d'acte de prêt ainsi que la date de signature de l'acte authentique.

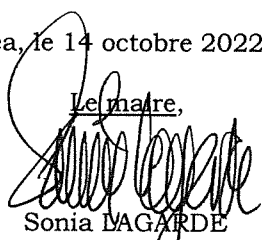
Les autres clauses de la promesse synallagmatique non expressément modifiées par l'avenant demeurent inchangées.

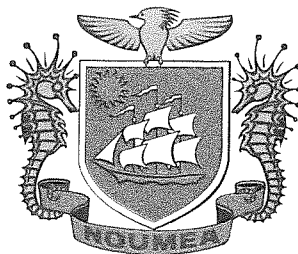
Il est donc proposé au conseil municipal, d'une part, d'autoriser la signature d'un avenant à la promesse de bail emphytéotique portant sur une partie des lots n° 114PIE et 37 précités avec la société foncière Majestic et, d'autre part, d'habiliter le maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes à intervenir.

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

Nouméa, le 14 octobre 2022



Le maire,

Sonia LAGARDE



VILLE DE NOUMEA

D. 2022/1128
P&N

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le jeudi 3 novembre à dix-huit 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 28.10.2022	Mme	Sonia LAGARDE	M.	Alexandre MACHFUL
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Bruno CAPY
	M.	Patrick GUILLON	Mme	Tuilogona O'CONNOR
	Mme	Fabienne CHARDIGNY	Mme	Kimberley BARONI
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Christophe DELIERE
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Laurène CASSAGNE
	M.	Warren NAXUE	M.	Michel DESMEUZES
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Christine BELLET
	Mme	Pascale SERVENT	M.	Jean-Marie FIRMIN-GUION
	M.	Michel FONGUE	Mme	Liliane CONDOUMY
DATE D'AFFICHAGE 28.10.2022	Mme	Janine BAJON	M.	Claude CHARLOT
	Mme	Isabelle LAFLEUR	Mme	Muriel GERMAIN
	M.	Nicolas BRIGNONE	Mme	Christiane SARIDJAN
	M.	Philippe BLAISE	M.	Daniel HINSCHBERGER
	M.	Luc BRUN	M.	Jérémie KATIDJO-MONNIER
	Mme	Valérie LAROQUE	M.	Emmanuel BERART
	Mme	Stéphanie PAIMAN	Mme	Christine LE SAINT

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	Mme	Chantal BOUYE	M.	Patrick SAKOUMORI
			Mme	Françoise SUVE	Mme	Magali MANUOHALALO
Nombre de présents	:	34	Mme	Vaimoé ALBANESE	M.	Joseph BOANEMOA
			Mme	Cindy PRALONG	Mme	Laurie HUMUNI
Nombre de votants (13 procurations)	:	47	Mme	Naïa WATEOU	Mme	Veylma FALAE
			M.	Christophe DELESSERT	M.	Eric MELTESALE
			Mme	Charlotte THAIWE	Mme	Davina FAUA
			M.	Marc LE LEIZOUR	M.	Bernard LAVANDIER
			Mme	Anne-Christine CHIMENTI	Mme	Jeanne POELLABAUER
			M.	Makaokio FIHIPALAI		

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2022/ 1128
autorisant la signature d'un avenant à une promesse synallagmatique de bail
emphytéotique au profit de la société foncière Majestic

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 03 NOV. 2022
Calédonie,
VU la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-
VU la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,
VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,
VU le décret du 18 juin 1890 portant constitution du domaine communal,
VU la délibération n° 2021/1253 du 20 décembre 2021, autorisant la passation
d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives au profit de la
société foncière Majestic,
VU la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions
suspensives signée le 28 janvier 2022,
VU le projet d'avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous
conditions suspensives, ci-annexé,
VU la note explicative de synthèse n° 2022/158 du 14 octobre 2022,
La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable,
entendue en séance le 20 octobre 2022,
Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{ER} /

Est autorisée la signature d'un avenant à la promesse synallagmatique de bail
emphytéotique régularisée le 28 janvier 2022 portant prorogation de délai.

La signature de l'avenant à ladite promesse devra intervenir au plus tard dans le
mois suivant la notification de la présente délibération.

ARTICLE 2/

Les autres clauses de la promesse synallagmatique non expressément modifiées par
l'avenant annexé demeurent inchangées.

ARTICLE 3 /

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télerecours
citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 /

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie électronique et notifiée à la société foncière Majestic.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 03 NOV. 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 08 NOV. 2022

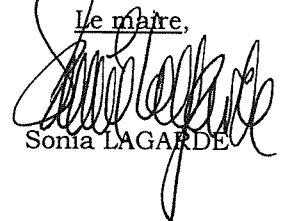
Le secrétaire de séance,



Kimberley BARONI



Le maire,



Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
DF (dont TPS)	- 2
PA (dont SD)	- 2
SIG	- 1
MISE EN LIGNE	- 1
SOCIETE FONCIERE	- 1
MAJESTIC	

Mis en ligne le :

10 NOV. 2022

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AVENANT A UNE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DE LA SOCIETE FONCIERE MAJESTIC

Date de transmission de l'acte : 09/11/2022

Date de réception de l'accusé de
réception :

Numéro de l'acte : 2022-1128 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20221103-2022-1128-DE

Date de décision : 03/11/2022

Acte transmis par : Céline NAVEAU ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations

**AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
REGULARISEE LE 28 JANVIER 2022**

PROROGATION DE DELAI

Entre les soussignés :

PROMETTANT – BAILLEUR EMPHYTEOTIQUE

La Commune de NOUMEA située dans le territoire de Nouvelle-Calédonie.

BENEFICIAIRE - EMPHYTEOTE

La société dénommée **FONCIERE MAJESTIC**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 F CFP, dont le siège est à NOUMEA (98800), 1 allée du Professeur Ducros, Val Plaisance, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA.

Préalablement aux présentes les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les parties ont régularisé le 28 janvier 2022 une promesse synallagmatique de bail emphytéotique portant sur une unité foncière située à NOUMEA (98800), Rivière Salée.

Cette promesse synallagmatique a été régularisée à des prix, charges et conditions inutiles de rapporter aux présentes.

Il était notamment conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt.

Pour des raisons de convenance, les parties ont décidé de reporter tant la date de réception de la commande d'acte de prêt que la date de signature de l'acte authentique.

Il est en conséquence procédé à un avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique, portant sur le report desdites dates.

Cela exposé, il est passé à l'avenant à la promesse synallagmatique, objet des présentes.

AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

I - Modification de la date pour l'accord de principe, l'obtention du prêt et la réitération authentique

Les parties conviennent, dans la promesse synallagmatique ci-dessus visée, de porter la date-butoir pour l'accord de principe au plus tard le **vingt-huit avril deux mille vingt-trois (28/04/2023)**, pour la réception de la commande d'acte de prêt au plus tard le **vingt-huit juin deux mille vingt-trois (28/06/2023)** et celle pour la signature de l'acte authentique, au plus tard le **vingt-huit juillet deux mille vingt-trois (28/07/2023)**.

II – Maintien des autres dispositions de la promesse synallagmatique

Les autres dispositions de la promesse synallagmatique non expressément modifiées par les présentes demeurent inchangées.

FAIT à
Le

La Commune de NOUMEA
Madame Sonia LAGARDE

La société FONCIERE MAJESTIC
Monsieur Bernard-Olivier LOUDES