



12 MAI

200

BAIL EMPHYTEOTIQUE

CONSENTI PAR LA LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT

A LA FEDERATION DES ŒUVRES LAÏQUES (019295.0002)

SOUS CONDITION SUSPENSIVE

EXPÉDITION

SCP Jacqueline CALVET-LEQUES et Dominique BAUDET
Notaires associés à Nouméa
Successeurs de Maître Jean Lèques

85, Avenue du Général de Gaulle - BP 214 - 98845 Nouméa Cedex

Droits de timbres payés sur état
Autorisation du 15 Octobre 1990
N° au Registre Spécial : 238C
Versé : - 990 -
Frs

transcription au bureau des hypothèques
de Nouméa (Nouvelle-Calédonie)
le 29 DEC 2010
Volume 5632 Numéro 16
Reçu 1162
Total 1162

La Conservatrice
S. BOITEUX

En lue

TITRE I

PARTIES A L'ACTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La Ligue Française de l'Enseignement - Confédération Générale des Œuvres Laïques", ayant son siège social à Paris (7^{ème}), 3 rue Récamier, ayant pris le titre de "La Ligue de l'Enseignement". Association déclarée à la Préfecture de la Seine, le 18 août 1900, sous le n° 161, reconnue d'utilité publique par décret de Monsieur le Président de la République Française en date du 31 mai 1930.

Ladite association précédemment dénommée "Confédération Générale des Œuvres Laïques", puis "Ligue Française de l'Enseignement et de l'Éducation Permanente", a changé sa dénomination en celle actuelle de "La Ligue de l'Enseignement", aux termes de ses nouveaux statuts adoptés par l'Assemblée Générale des 13 et 14 décembre 2002, lesquels statuts ayant été approuvés par arrêté du Ministère de l'Intérieur du 9 janvier 2004.

PRENEUR

La FEDERATION DES ŒUVRES LAÏQUES DE NOUVELLE CALÉDONIE (FOL), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, ayant son siège à Nouméa, route du Sémaphore, dont les statuts ont été régulièrement déposés au Haut-Commissariat le 17 mars 1954 et modifiés par Assemblée Générale du 20 juillet 1993.

PRESENCE OU REPRESENTATION

. - La Ligue Française de l'Enseignement est représentée par Monsieur Pascal HEBERT, Président de la F.O.L., en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique CARIE, Président de ladite association, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François DAUPTAIN, notaire associé à Cachan (Val de Marne), le 21 avril 2010.

Monsieur CARIE nommé auxdites fonctions en vertu :

L'AN DEUX MIL DIX

Le change ma

Maître Jacqueline CALVET-LEQUES,
notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Jac-queline CALVET-LEQUES - Dominique BAUDET", titulaire d'un Office Notarial à NOUMEA (Nouvelle-Calédonie), 85 avenue du Gé-néral de Gaulle, a reçu le présent acte authentique à la requête des per-sonnes ci-après identifiées

TITRE I

PARTIES A L'ACTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La Ligue Française de l'Enseignement - Confédération Générale des Œuvres Laïques", ayant son siège social à Paris (7^{ème}), 3 rue Récamier, ayant pris le titre de "La Ligue de l'Enseignement". Association déclarée à la Préfecture de la Seine, le 18 août 1900, sous le n° 161, reconnue d'utilité publique par décret de Monsieur le Président de la République Française en date du 31 mai 1930.

Ladite association précédemment dénommée "Confédération Générale des Œuvres Laïques", puis "Ligue Française de l'Enseignement et de l'Éducation Permanente", a changé sa dénomination en celle actuelle de "La Ligue de l'Enseignement", aux termes de ses nouveaux statuts adoptés par l'Assemblée Générale des 13 et 14 décembre 2002, lesquels statuts ayant été approuvés par arrêté du Ministère de l'Intérieur du 9 janvier 2004.

PRENEUR

La FEDERATION DES ŒUVRES LAÏQUES DE NOUVELLE CALÉDONIE (FOL), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, ayant son siège à Nouméa, route du Sémaphore, dont les statuts ont été régulièrement déposés au Haut-Commissariat le 17 mars 1954 et modifiés par Assemblée Générale du 20 juillet 1993.

PRESENCE OU REPRESENTATION

. - La Ligue Française de l'Enseignement est représentée par Monsieur Pascal HEBERT, Président de la F.O.L., en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique CARIE, Président de ladite association, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François DAUPTAIN, notaire associé à Cachan (Val de Marne), le 21 avril 2010.

Monsieur CARIE nommé auxdites fonctions en vertu :

TITRE I

PARTIES A L'ACTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La Ligue Française de l'Enseignement - Confédération Générale des Œuvres Laïques", ayant son siège social à Paris (7^{ème}), 3 rue Récamier, ayant pris le titre de "La Ligue de l'Enseignement". Association déclarée à la Préfecture de la Seine, le 18 août 1900, sous le n° 161, reconnue d'utilité publique par décret de Monsieur le Président de la République Française en date du 31 mai 1930.

Ladite association précédemment dénommée "Confédération Générale des Œuvres Laïques", puis "Ligue Française de l'Enseignement et de l'Éducation Permanente", a changé sa dénomination en celle actuelle de "La Ligue de l'Enseignement", aux termes de ses nouveaux statuts adoptés par l'Assemblée Générale des 13 et 14 décembre 2002, lesquels statuts ayant été approuvés par arrêté du Ministère de l'Intérieur du 9 janvier 2004.

PRENEUR

La FEDERATION DES ŒUVRES LAÏQUES DE NOUVELLE CALÉDONIE (FOL), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, ayant son siège à Nouméa, route du Sémaphore, dont les statuts ont été régulièrement déposés au Haut-Commissariat le 17 mars 1954 et modifiés par Assemblée Générale du 20 juillet 1993.

PRESENCE OU REPRESENTATION

. - La Ligue Française de l'Enseignement est représentée par Monsieur Pascal HEBERT, Président de la F.O.L., en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique CARIE, Président de ladite association, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François DAUPTAIN, notaire associé à Cachan (Val de Marne), le 21 avril 2010.

Monsieur CARIE nommé auxdites fonctions en vertu :

TITRE I

PARTIES A L'ACTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La Ligue Française de l'Enseignement - Confédération Générale des Œuvres Laïques", ayant son siège social à Paris (7^{ème}), 3 rue Récamier, ayant pris le titre de "La Ligue de l'Enseignement". Association déclarée à la Préfecture de la Seine, le 18 août 1900, sous le n° 161, reconnue d'utilité publique par décret de Monsieur le Président de la République Française en date du 31 mai 1930.

Ladite association précédemment dénommée "Confédération Générale des Œuvres Laïques", puis "Ligue Française de l'Enseignement et de l'Éducation Permanente", a changé sa dénomination en celle actuelle de "La Ligue de l'Enseignement", aux termes de ses nouveaux statuts adoptés par l'Assemblée Générale des 13 et 14 décembre 2002, lesquels statuts ayant été approuvés par arrêté du Ministère de l'Intérieur du 9 janvier 2004.

PRENEUR

La FEDERATION DES ŒUVRES LAÏQUES DE NOUVELLE CALÉDONIE (FOL), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, ayant son siège à Nouméa, route du Sémaphore, dont les statuts ont été régulièrement déposés au Haut-Commissariat le 17 mars 1954 et modifiés par Assemblée Générale du 20 juillet 1993.

PRESENCE OU REPRESENTATION

. - La Ligue Française de l'Enseignement est représentée par Monsieur Pascal HEBERT, Président de la F.O.L., en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Dominique CARIE, Président de ladite association, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François DAUPTAIN, notaire associé à Cachan (Val de Marne), le 21 avril 2010.

Monsieur CARIE nommé auxdites fonctions en vertu :

* d'un Conseil d'Administration en date du 25 juin 2009,
* d'une Assemblée Générale en date du 17 octobre 2009,

— La FEDERATION DES ŒUVRES LAÏQUES DE NOUVELLE CALEDONIE (FOL), est représentée par Madame Marie PICARD D'ESTELAN, directrice de la FOL, agissant par délégation de Monsieur Pascal HEBERT, Président de ladite association, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la FOL tenue le 1^{er} juillet 2009, dont une copie de la résolution est demeuree ci-jointe après mention.

*

Les parties susnommées, préalablement aux présentes, ont fait les observations et déclarations suivantes

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

IL EST EXPRESSEMENT STIPULE CE QUI SUIVIT :

Par abréviation, les sus-nommés seront appelés, savoir :

- le ou les comparants de première part, qu'ils comparassent eux-mêmes ou par l'intermédiaire d'un mandataire "LE BAILLEUR.
- le ou les comparants de seconde part, qu'ils comparassent eux-mêmes ou par l'intermédiaire d'un mandataire "LE PRENEUR".

En outre, les engagements souscrits et les déclarations faites par un mandataire au nom de son mandant, que celui-ci soit LE BAILLEUR ou LE PRENEUR, et qui seront indiqués ci-après dans le corps du présent acte, émaneront du mandant, de la même façon que si ce dernier était présent.

CES OBSERVATIONS FAITES, il est passé à l'objet des présentes

TITRE II

BAIL EMPHYTEOTIQUE

ARTICLE I OBJET

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique au PRENEUR, qui accepte, **LES IMMEUBLES** ci-après désignés, mais sous la condition suspensive ci-après exprimée :

DESIGNATION DES BIENS DONNES A BAIL

I.- Un terrain sis Commune de Nouméa, section Centre Ville, d'une superficie approximative de un hectare trois ares soixante quatre centiares soixante et onze décimètres carrés (1ha 03a 64ca 71dm²),

P.H. 490

1

formant partie du lot numéro quatre vingt huit (88) du Centre Ville, et portant le numéro 648535-6909 de l'inventaire cadastral.

- Et les constructions y édifiées consistant en un bâtiment en maçonnerie, à usage de centre administratif, bureaux, salles de réunion, salle de spectacles,

II.- Un immeuble bâti sis Commune de Nouméa, Quartier de la Vallée des Colons, se composant :

- d'un terrain d'une superficie approximative de neuf ares quinze centiares (09a 15ca), formant le nouveau lot numéro vingt quatre (24) du lotissement Holl (ancien lot n° 6 A Pie dudit lotissement), et portant le numéro 648535-5893 de l'inventaire cadastral.
- Et les constructions y édifiées consistant en une maison d'habitation à usage de cyber base et de salle de réunion.

Tels que LES IMMEUBLES existent et se comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

CONDITION SUSPENSIVE

Le présent bail est conclu sous la condition suspensive de son approbation par la Préfecture de Police de Paris.

L'autorisation administrative fera l'objet d'une constatation de réalisation de condition suspensive une fois l'arrêté obtenu.

ARTICLE II

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens ci-dessus désignés appartiennent au **BAILLEUR**, savoir :

- le lot n° 88 du Centre Ville, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jacqueline CALVET-LEQUES, notaire soussigné, le 16 juillet 1997 contenant prescription acquisitive au profit de la Ligue Française de l'Enseignement d'un immeuble bâti sis Commune de Nouméa, comprenant :
- un terrain d'une superficie approximative de un hectare cinquante ares (1ha 50a), portant le numéro cinquante cinq (55) du plan de la Ville.

Ledit terrain ayant pour limites :

Au nord : par la réserve communale de la Ville de Nouméa.

A l'est : par la réserve communale de la Ville de Nouméa.

Au sud : par un chemin limitant les terrains de l'école Frédéric Surleau, d'une part, et ceux de la société UNION CALEDONIENNE, d'autre part.

A l'ouest : par le chemin séparant les terrains de ladite société UNION CALEDONIENNE des terrains appartenant à l'autorité militaire, d'une part, et à l'Ecole du Sacré Cœur, d'autre part.

- et les constructions y édifiées pour les avoir édifiées.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Nounéa le 28 juillet 1997, volume 3148, n° 11.

– le lot n° 24 du lotissement Holl (ancien lot 6 A Pie) par suite de la donation par préciput qui lui en a été faite par Madame Gabrielle Louise Thar DARNAUD, sans profession, épouse de Monsieur Rémi SCHMID avec lequel elle demeure à Lyon - 5^e (Rhône), 116 rue du Commandant Charcot, Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude Bady, notaire à Valence (Drôme), le 2 mars 1974, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Nounéa le 20 février 1975, volume 966, n° 10.

Ladite donation a eu lieu sous la condition suspensive de son approbation par la Préfecture de Paris. L'approbation a été délivrée par la Préfecture de Paris ainsi qu'il résulte d'un arrêté en date du 20 juin 1974.

ARTICLE III DURÉE DU BAIL

Le présent bail emphytéotique est consenti pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANS, à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 2010.

ARTICLE IV REDEVANCE

Ce bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de MILLE FRANCS CFP (1.000 F.CFP) que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR qui accepte, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2010.

ARTICLE V CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail emphytéotique est consenti sous les charges et conditions ordinaires et de droit, notamment sous celles suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter :

1°) - LE PRENEUR prendra L'IMMEUBLE dans l'état où il existe actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol ou des constructions éventuellement existantes, erreur dans la désignation, différence entre la contenance réelle et celle indiquée au présent bail, cette différence excédant-elle un/vingtième.

2°) - LE PRENEUR se chargera de maintenir en bon état de propreté et d'entretien, les constructions, les espaces verts, les clôtures

P. H.

éventuelles et autres installations de tout nature existant actuellement ou qu'il érigera ou implantera sur L'IMMEUBLE.

3°) - LE BAILLEUR pourra faire visiter une fois par an, par un ou plusieurs représentants qualifiés, les installations, constructions et aménagements actuels ainsi que ceux qui seront réalisés par le PRENEUR sur L'IMMEUBLE et destinées à devenir propriété du BAILLEUR en fin de bail, ceci afin de s'assurer de leur bon état, sous réserve que ces visites aient été annoncées au moins quinze jours à l'avance.

4°) - LE PRENEUR acquittera à compter de la date d'effet du bail et pendant toute sa durée, la contribution foncière, et généralement toutes les impositions, prestations et charges de toute nature, sous quelque dénomination que ce soit, auxquelles L'IMMEUBLE et les constructions qui y seront édifiées peuvent et pourront être assujettis.

5°) - LE PRENEUR devra faire assurer L'IMMEUBLE et les constructions et autres installations pour leur valeur de remplacement ou de reconstructions :

- contre l'incendie, la foudre, les explosions de toute nature
- contre les dégâts des eaux par suite de fuites accidentelles ou débordement des conduites ou par infiltrations à travers les toitures et ciels vitrés
- contre les dégâts causés par les orages, cyclones, tempêtes, ouragans, grêle, chutes d'aéronefs, bris de glaces etc...

Les indemnités à provenir des sinistres ainsi assurés devront être employées par LE PRENEUR à la seule réparation de ces dommages.

Ces assurances devront être contractées auprès de compagnies d'assurances compétentes et notoirement solvables et maintennues pendant toute la durée du bail. Les primes en seront payées exactement à leurs échéances, à charge d'en justifier au BAILLEUR, sur sa demande, par la production des polices et des quittances de primes.

ARTICLE VI

CONDITION PARTICULIERE

Ce bail est consenti et accepté moyennant l'obligation par LE PRENEUR de respecter au profit de l'Association des Acacias, Association déclarée loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est à Nouméa, Logicoop, route de la Bate des Dames, parcelle 319, Un droit de jouissance gratuite sur une parcelle de quinze ares (15a) qui sera délimitée sur le terrain donné à bail ainsi que toutes voies d'accès, pendant une durée de 99 ans, ce que le PRENEUR accepte expressément.

ARTICLE VII CESSION ET SOUS-LOCATION

LE PRENEUR pourra :

a) - céder son droit au bail. Le Cessionnaire sera tenu des mêmes obligations que le cédant.

b) - sous-louer, louer, mettre en gérance, en totalité ou en partie **L'IMMEUBLE**, soit pour une durée inférieure au présent bail, soit pour la durée du bail, sous réserve qu'il n'en résulte à aucun moment un préjudice ou une conséquence dommageable pour le **BAILLEUR** et que toutes constructions érigées et aménagements installés par le locataires, sous-locataires ou gérants fassent retour au **BAILLEUR** à la fin du présent bail.

c) - aliéner sous telle forme qu'il jugera, de tout ou partie de **L'IMMEUBLE** avec toutes constructions et aménagements, le tout dans la limite de l'emphytéose, c'est-à-dire seulement pour la durée du présent bail et sauf les droits du **BAILLEUR** à l'expiration du contrat.

ARTICLE VIII EXPIRATION DU BAIL

1°) - A l'expiration du présent bail, **L'IMMEUBLE** avec toutes les constructions, aménagements qui existent à ce moment là, et d'une façon générale tous les immeubles par destination reviendront immédiatement en pleine propriété au **BAILLEUR**, sans que celui-ci ait à verser au **PRENEUR** ou à qui ce soit, une indemnité à quelque titre que ce soit.

2°) - Il est rappelé que s'agissant d'un bail emphytéotique, le présent contrat est exclusif de toute propriété commerciale. En conséquence, à la fin du bail, ni le **PRENEUR**, ni aucun éventuel sous-locataires, locataires ou gérants ne sauraient faire valoir un droit à renouvellement ou à une indemnité d'éviction à l'encontre du **BAILLEUR**.

3°) - En cas de détérioration de **L'IMMEUBLE**, des constructions et aménagements, pour quelque cause que ce soit, les remises en état seront assurées à la diligence et aux frais du **PRENEUR**. Faute par ce dernier de donner suite à une mise en demeure y relative émanant du **BAILLEUR**, ce dernier sera autorisé à procéder lui-même aux réparations nécessaires et à se faire rembourser les dépenses correspondantes par ledit **PRENEUR**.

LE PRENEUR ne sera cependant pas tenu en fin de bail à réparer les conséquences d'une vétusté normale des biens dont il s'agit.

ARTICLE IX RÉSILIATION DU BAIL

A défaut de paiement de la redevance pendant deux années consécutives, **LE BAILLEUR** pourra demander la résiliation du bail après un commandement de payer demeuré infructueux. Par ailleurs,

1
P. H
D

LE BAILLEUR se réserve le droit de résiliation en cas d'inexécution des conditions d'une clause quelconque du bail, six mois après une mise en demeure restée infructueuse.

Toutefois, il est précisé ce qui suit : **LE PRENEUR** envisageant de construire sur **L'IMMEUBLE**, il se réserve la faculté d'emprunter auprès d'un ou plusieurs établissements financiers, tous ci-après dénommés sous le terme générique de "**LA BANQUE**", les fonds nécessaires à cette construction. Il est également précisé que **LE PRENEUR** se réserve le droit de céder son présent droit au bail avec toutes les constructions y édifiées à un acquéreur qui pourra solliciter tout emprunt pour financer le prix de son acquisition.

Aussi, notwithstanding les dispositions de l'alinéa 1er ci-dessus et en raison de l'hypothèque qui sera conférée à **LA BANQUE** sur le présent bail emphytéotique, ainsi que sur les constructions à édifier sur **L'IMMEUBLE**, en garantie dudit ou desdits concours financiers de **LA BANQUE**, les parties sont expressément convenues des dispositions ci-après, qui demeureront en vigueur tant que les biens sus-visés seront hypothéqués au profit de **LA BANQUE**, soit à l'encontre du **PRENEUR** soit à l'encontre de son acquéreur cessionnaire dudit bail.

Dans le cas où seraient réunies les conditions requises pour l'exercice d'une action judiciaire en résiliation du bail emphytéotique, **LE BAILLEUR** :

A. - sera tenue d'adresser à **LA BANQUE** :

- a) - une copie du commandement de payer ou de la mise en demeure visés ci-dessus
- b) - une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant que ce commandement de payer ou cette mise en demeure est resté sans effet.

B. - ne pourra tenter l'action judiciaire en résiliation qu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception visée à l'alinéa A.b) ci-dessus, et si, durant ce délai, **LA BANQUE** n'a pas commencé par l'envoi d'un commandement, une procédure de saisie immobilière du bail emphytéotique et des constructions y édifiées.

Si cette procédure a été entamée dans le délai impartit, l'action judiciaire en résiliation ne pourra être exercée et l'adjudicataire du bail emphytéotique ne pourra, en aucun cas, être inquiété, dès lors qu'à compter de l'adjudication, il respecte toutes les charges et conditions du bail.

D'autre part, en cas de liquidation de biens ou de toute procédure analogue ou encore, en cas de procédure interdisant les poursuites à l'égard du **PRENEUR** ou de son acquéreur, la résiliation du bail sera, si une cause de résiliation était intervenue, suspendue afin de permettre de procéder à la vente judiciaire dudit bail et des constructions, l'adjudicataire bénéficiant du maintien du bail dès lors qu'il en respecte toutes les charges et conditions.

En cas de suspension provisoire des poursuites, légale ou judiciaire, le délai de six mois précité sera majoré d'une durée égale à celle fixée pour la suspension.

En outre, pendant et pour la durée de l'hypothèque consentie

au profit de LA BANQUE, sur le droit au bail emphytéotique et sur les bâtiments construits ou à construire, les parties s'interdisent formellement, qu'il existe ou non une cause de résiliation dudit bail emphytéotique, de procéder, sans l'accord de LA BANQUE, à la résiliation amiable dudit bail. Elles s'interdisent également de modifier, sans l'accord de LA BANQUE, l'une quelconque des dispositions du présent bail emphytéotique.

Tout acte contenant résiliation ou modification du bail devra, à peine de nullité, relater expressément l'accord de LA BANQUE.

ARTICLE XI

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de NOUMEA, aux frais de L'ACQUEREUR, dès réalisation de la condition suspensive ci-dessus exprimée.

ARTICLE XII

DECLARATIONS -

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les contractants déclarent et attestent par eux-mêmes ou leur représentant, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements résultant des présentes ; ils déclarent notamment : - qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en instance d'être en état de faillite, liquidation de biens, redressement judiciaire ou procédure similaires - qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens et droits - qu'ils ne font, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'aucune des mesures de protection légales des incapables majeurs et que leur situation matrimoniale est celle indiquée en tête des présentes.

Plus particulièrement le BAILLEUR déclare que L'IMMEUBLE n'est grevé d'aucun privilège ni d'aucune hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, ni d'aucune saisie ou transcription de saisie.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'application des dispositions des articles LP 309 - II et R 310 du Code des Impôts de Nouvelle-Calédonie.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

ACCEPTION

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

DONT ACTE

rédigé sur neuf pages,
 Fait et passé à NOUMEA, au siège de la Société Civile Professionnelle titulaire de l'Office Notarial, et à la date ci-dessus indiquée,
 La lecture du présent acte a été prise par les parties elles-mêmes et leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné qui a signé le même jour.

*Approuvé par
 nous le notaire*

HPD PH

[Signature]



[Signature]

HPD
[Signature]

19 MAI 2010
 Enregistré à Nouméa, le 19/05/2010
 F. N. Bord 3918
 Regu : SEPT MILLE FRANCS
 GIL PAIN
 Receveur des services fiscaux



Résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire

de la F.O.L. du 01 juillet 2009

Annexe à la minute
d'un acte reçu par le
notaire soussigné le
01 juillet 2009
Deux m. l.

1) La Ligue de l'enseignement est propriétaire par donations :

- d'un terrain d'une superficie de 1 HA 26 A 81 CA, lot 88 du centre-ville de Nourmèa et des constructions édifiées dessus. Il s'agit d'une donation de l'UNION CALEDONIENNE du 6 septembre 1957, confirmée par prescription acquiescive le 16 juillet 1997, (Le terrain de la F.O.L.)
- d'un terrain d'une superficie de 9 A 15 CA, lot 24 du lotissement Joseph HOHL, vallée des colons à Nourmèa et d'une construction édifiée dessus. Donation de Madame SCHMID née DARNAUD du 2 mars 1974, (la Cyberbase de l'ilot Taragnat)

II) La Ligue de l'enseignement a accepté la donation de ces biens :

- avec jouissance au bénéfice de la Fédération de la Nouvelle-Calédonie,
- avec un droit de jouissance gratuite, sur une parcelle de 15 A du terrain acquis par donation de l'Union calédonienne, au bénéfice de l'association Les Acacias.

Une partie du terrain acquis par donation de l'Union calédonienne, d'une superficie de 23 A 16 CA 29 DM, est utilisée par l'Association départementale des Auberges de Jeunesse de Nouvelle-Calédonie qui y a édifié une auberge de jeunesse. L'Association départementale des Auberges de Jeunesse a exprimé le souhait de réaliser des travaux, lui permettant d'augmenter sa capacité d'accueil.

Afin de permettre cette réalisation et de régulariser les actes juridiques liant les différents intervenants, nous devons pour ce faire rédiger les actes suivants :

- 1) Réalisation d'un bail emphytéotique entre la Ligue de l'enseignement et la Ligue de l'enseignement Fédération de Nouvelle-Calédonie d'une durée de 99 ans pour l'ensemble des biens, (sauf pour la superficie de 23 A 16 CA 29 DM occupée par l'Association des Auberges de Jeunesse de Nouvelle-Calédonie), incluant le droit de jouissance pour l'Association Les Acacias.

- 2) Réalisation d'un bail, permettant « construction », entre la Ligue de l'enseignement et l'Association départementale des Auberges de Jeunesse de Nouvelle-Calédonie, d'une durée de 18 ans, avec un loyer annuel de 2.400.000 francs pacifiques (22.112,00 euros) au profit de la Fédération de Nouvelle-Calédonie.

Le Conseil d'Administration de la Ligue de l'enseignement, réuni le 24 juin 2009, a approuvé les baux sous réserve de validation par l'Assemblée générale extraordinaire du 17 octobre 2009 et de l'autorisation administrative préalable de la Préfecture de PARIS au titre de son statut de Reconnaissance d'utilité publique et mandaté Monsieur Alain DUBROCA, en sa qualité de Directeur Général des Services de la Ligue de l'enseignement et Monsieur Dominique CARRIE, Directeur du Secteur Vacances confédéral pour agir, ensemble ou séparément, en vue de l'exécution de cette résolution.

L'assemblée générale extraordinaire de la Fédération des Œuvres Laïques de Nouvelle-Calédonie, réunie ce 1^{er} juillet 2009, est appelée à voter pour :

- approuver les baux dans les conditions indiquées,
- mandater Monsieur Pascal Hébert, en sa qualité de Président de la F.O.L. et Madame Marie Picard Destelan, Directrice, pour agir, ensemble ou séparément, en vue de l'exécution de cette résolution.

La Secrétaire,
Valérie KASARHEROU



Le Président,
Pascal HEBERT

Enregistré à Nourmèa, le
F. 01.11.2009
No 899
Bord 331/8
Regu : SEPT MILLE FRANCS
19 MAI 2010

Résolution de la Fédération des Œuvres Laïques NC - Assemblée Générale Extraordinaire du 01 juillet 2009

APPROUVE : sans renvoi ni
mot nul./.

POUR EXPEDITION rédigée sur onze
pages, réalisée par reprographie,
délivrée et certifiée comme étant la
reproduction exacte de l'original par le
notaire soussigné.

