

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET  
LE CINQ AOÛT**

**A LA REQUETE DE :**

**CAIXA GERAL DE DEPOSITOS**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 5 900 000,00 euros, enregistrée au RCS de PARIS sous le numéro 306927393 dont le siège sociale est 38 RUE DE PROVENCE à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Jérôme LACOUTS, **membre associé de la SCP BERLINER – DUTERTRE – LACROUTS**, Avocat au Barreau de NICE, 21 Boulevard Dubouchage, 06000 NICE (Tél : 04.93.13.44.01 – Fax : 04.93.13.43.71) où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.



En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 21 Juillet 2022.

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :

Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

*Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.*

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*  
1° *La description des lieux, leur composition et leur superficie ;*  
2° *L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;*  
3° *Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;*

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Art. R322-3 : L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

**J**E, PIERRE TOMAS, HUISSIER DE JUSTICE AU  
SEIN DE LA SCP S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU,  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A LA  
RESIDENCE DE NICE, Y DEMEURANT 7 RUE  
GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Les biens dont s'agit sont situés sur la commune de Roquebrune Cap Martin, 1077 Avenue de Bellevue, Le Royal View, Bâtiment A, au rez-de-jardin, lot A003.

Préalablement à l'intervention de ce jour, je me suis rendu sur place.

Sur la boîte aux lettres se trouve le nom avec le numéro lot A003.

Je descends au rez-de-jardin, sur la porte figure une affiche A003, personne ne répond à mes appels réitérés je laisse une convocation sous la porte et dans la boîte aux lettres.

Personne n'ayant répondu à cette convocation, je me rends ce jour accompagné de deux témoins et d'un serrurier.

La porte est équipée d'une serrure spéciale blindée qui nécessite de la part du serrurier une longue intervention.

**SYNDIC**

CERUTTI Gestion Immobilière, 65 Avenue Profondeville,  
06190 Roquebrune Cap Martin (04.92.10.16.73 et  
04.92.41.75.20)

**PARTIES COMMUNES**

En très bon état d'usage et d'entretien, équipées de plusieurs ascenseurs.

**OCCUPATION**

Appartement inoccupé

Contacté par mes soins, le syndic me confirme qu'il s'agit bien de la porte A003.

Le rez-de-jardin correspond au niveau 0 par l'ascenseur.

L'ouverture a nécessité 1 heure 05, en raison de l'importance de la serrure blindée et de son système.

On pénètre dans l'appartement, celui-ci est entièrement vide, non achevé et se compose de la façon suivante :

- Entrée séjour
- Cuisine
- Salle de douche
- Chambre 1
- Chambre 2
- Jardin

L'appartement est dépourvu de système de chauffage mais précâblé pour la climatisation.

Côté Sud, une terrasse partiellement dallée est présente.

Un jardin est présent également, totalement à l'abandon.

↳ ENTREE SEJOUR CUISINE

Plafond : faux-plafond peinture état neuf

Murs et parois : peinture état neuf

Sol : béton état brut

Pièce aérée par une porte-fenêtre deux vantaux coulissants donnant sur terrasse, PVC double vitrage, volet extérieur PVC

Une VMC est présente

↳ SALLE DE DOUCHE PIECE NOIRE

Plafond : faux-plafond avec spots intégrés et VMC état neuf

Murs et parois : peinture état de neuf

Sol : béton état brut

Un bac douche présent

Absence de robinetterie

Un sèche serviette est présent non branché

↳ CHAMBRE 1

Plafond : peinture état neuf

Murs et parois : peinture état neuf

Sol : béton état brut

Pièce aérée par une baie vitrée, deux vantaux coulissants, PVC double vitrage, volet extérieur PVC

↳ SALLE D'EAU ATTENANTE

Plafond : peinture état neuf

Murs et parois : peinture état neuf

Sol : état brut

Les installations arrivée et évacuation d'eau sont présentes.  
Aucun appareil n'est installé, hormis un bac douche et un ballon thermo dynamique de marque ALDES.

↳ CHAMBRE 2

Plafond : peinture état neuf

Murs et parois : peinture état neuf

Sol : béton état brut

Pièce aérée par une porte fenêtre deux vantaux coulissants sur terrasse Sud.

Je prends divers clichés photographiques qui seront annexés au présent descriptif.

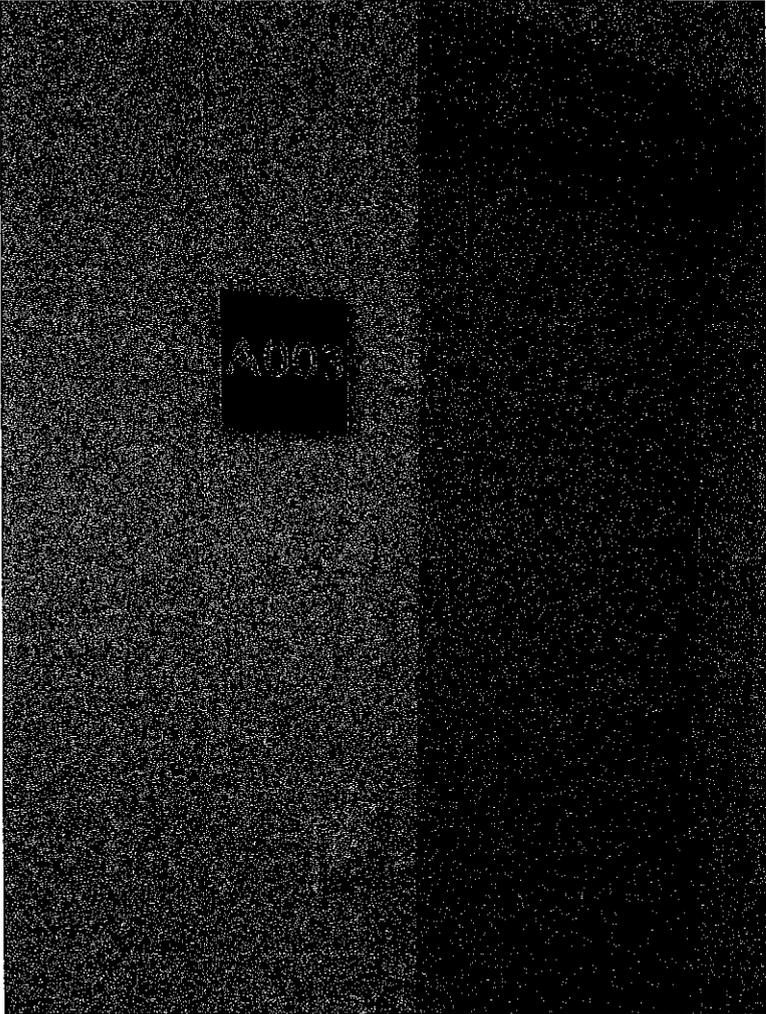
Aucun système de chauffage présent.

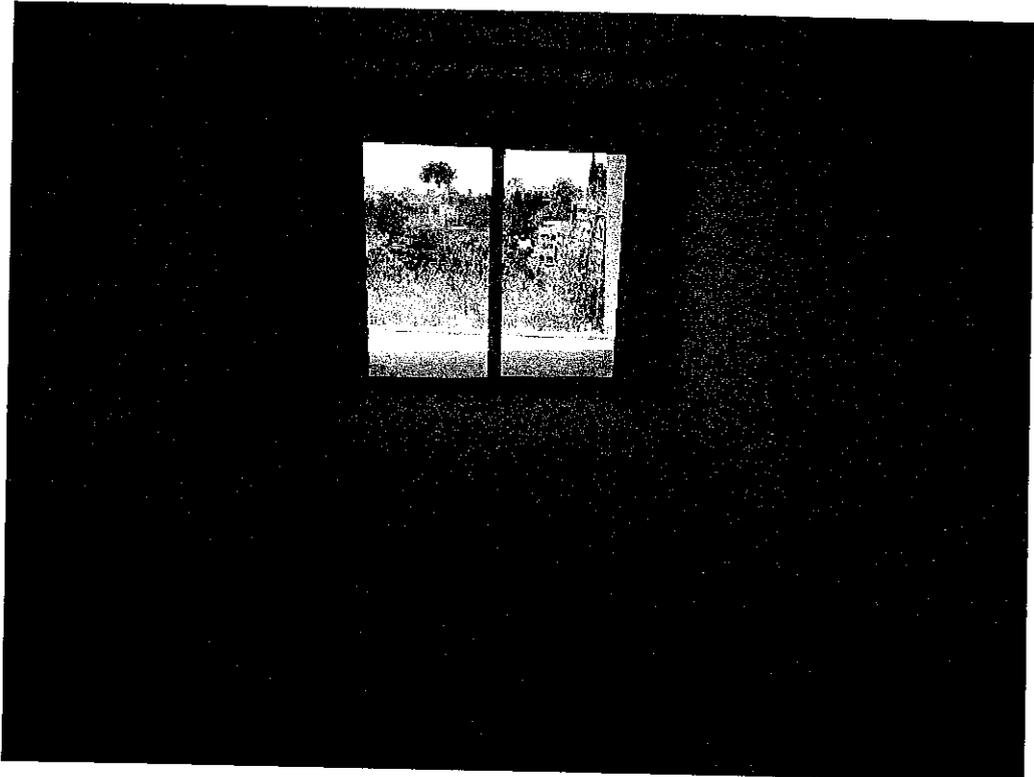






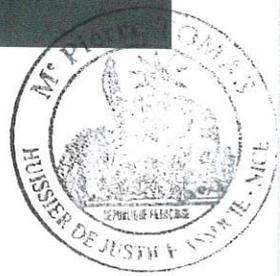


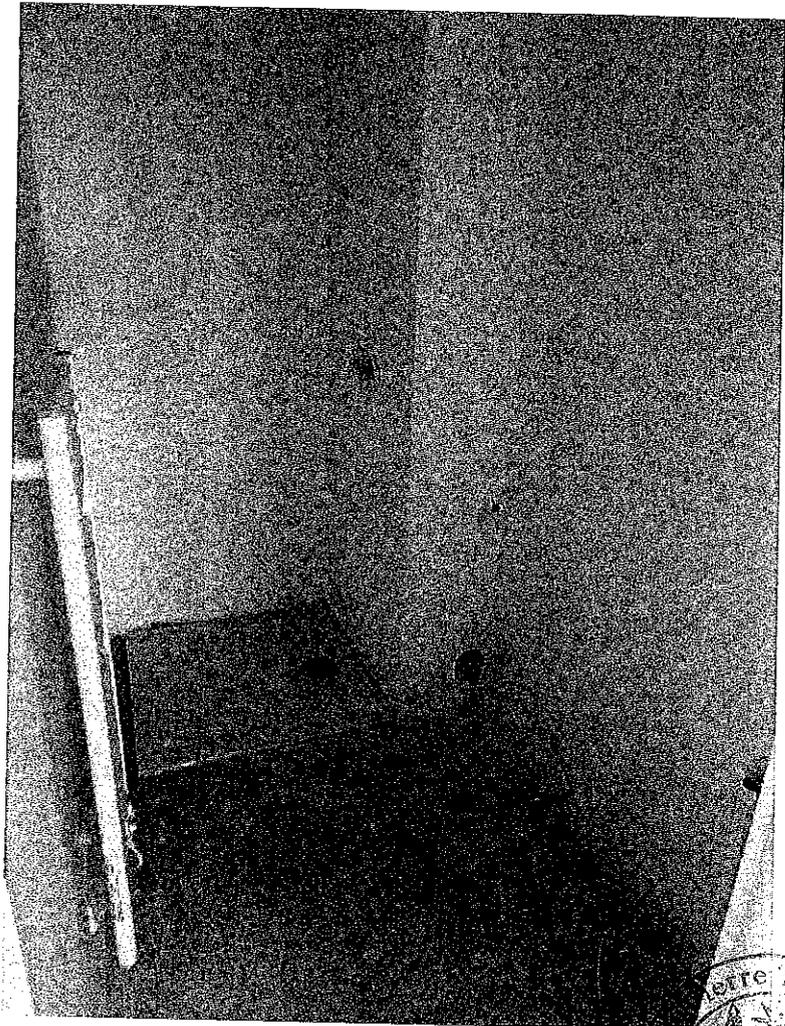


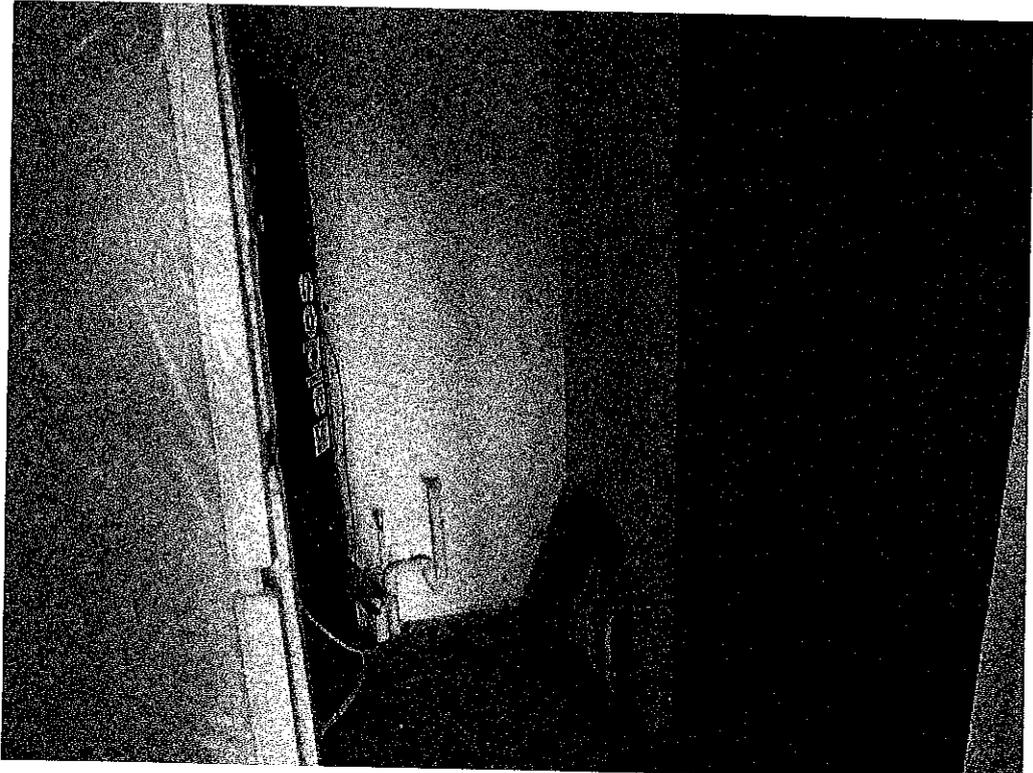


















Telles sont les constatations que j'ai faites.

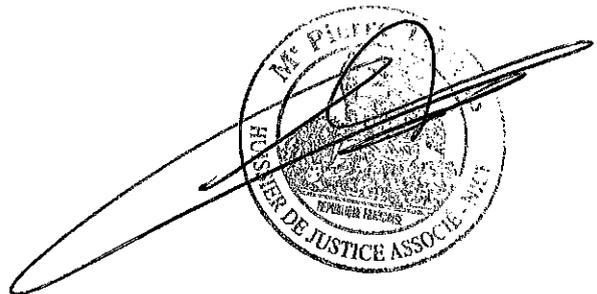
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com. ....	219,16
EMOLUMENTS COMPLEMENTAIRES .....	74,40
FRAIS DE DEPLACEMENT .....	7,67
TVA .....	60,25
	<hr/>
	361,48
TEMOINS .....	22,00
SERRURIER .....	420,00
JURIS EXPERTISES .....	140,00
<b>TOTAL EUROS</b>	<b>943.48</b>

Fin de la prestation : 15h30  
Durée de référence : 2 heures  
Motif de l'urgence : aucun



FACTURE	
<b>SARL JURIS EXPERTISES</b>	
2 PLACE DE GAULLE 06600 ANTIBES	
Tél. 0492904402 Fax.	
SIRET :	41375963000077
N°identification TVA :	FR69413759630
Police d'assurance :	
Code APE :	7112B

Maître TOMAS

7 Rue Grimaldi  
06012 NICE CEDEX

Date	Numéro	Code Client	Echéance
08/08/2022	FA220808 2116	TOM00004	08/08/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
2198	2198 - SORGENTONE	05/08/2022 - 05/08/2022	Royal View 1077 avenue Bellevue 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN	SORGENTONE Giuseppe (Monsieur et Madame)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
2198	3P LC/T/ERP	Diagnosics avant vente	1,00	140,00	140,00	20,00
		Certificat de superficie "Loi Carrez"	1,00			
		Etat parasitaire	1,00			
		Etat des risques et Pollutions	1,00			

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
116,67	20,00	23,33

<b>Total TTC</b>	140,00 €	
<b>Remise globale</b>	0,00 %	0,00 €
<b>Total TTC net</b>	140,00 €	
<b>Total TVA</b>	23,33 €	
<b>Total HT net</b>	116,67 €	

<b>Total déjà réglé</b>	0,00 €
-------------------------	--------

MONTANT A PAYER	
<b>140,00 €</b>	

Les attestations délivrées restent la propriété de la société JURIS EXPERTISES jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-1442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante :  $Facture\ TTC \times Taux\ fixé\ par\ la\ loi \times n\ jours$   
360 jours

Selon l'article D441-5 du code du commerce, Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue au douzième alinéa du I de l'article L. 441-6 est fixé à 40 euros.

(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA220808 2116	140,00	TOM00004	2198

Site de Gestion : JMP ANTIBES  
 Le Wagram 19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES  
 Tél. 0492904402 Fax.

RIB :  
 Code Banque : 30478  
 Code Guichet : 00046  
 N° et Titulaire du Compte : 06608924001

**Clé RIB : 16**  
**Domiciliation : MONTE PASCHI ANTIBES**  
**IBAN : FR76 3047 8000 4606 6089 2400 116**  
**BIC : MONTFRPPXXX**

---

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

**1077 avenue Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

AK 292 | AK 294 | AK 295 | AK 296 | AK 299 | AK 300 | AK 1046 (lots 14.15.62.64.65.152)

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 09/08/2022

Valide jusqu'au : 09/02/2023

N° de commande : 289048

Reference interne: 2198

Cadastre :

06104	000	AK	292	06104	000	AK	294
06104	000	AK	295	06104	000	AK	296
06104	000	AK	299	06104	000	AK	300
06104	000	AK	1046				

Commune : ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Code postal : 06190

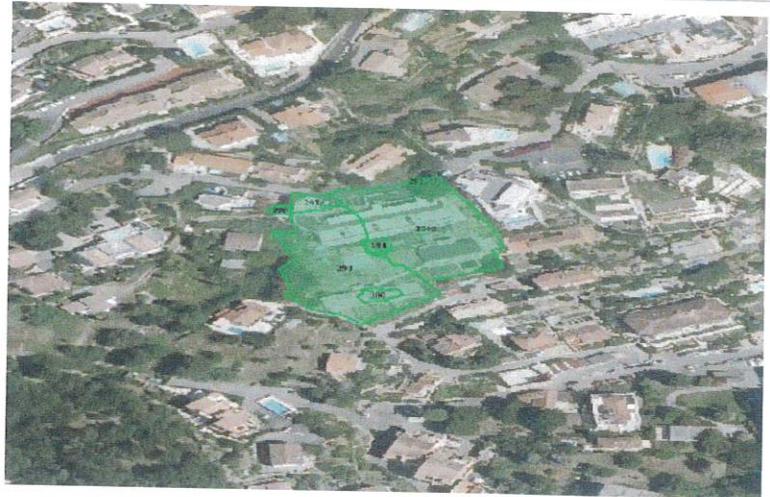
Code insee : 06104

Lat/Long : 43.765737099999996, 7.4724156133934

Vendeur ou Bailleur :

SORGENTONE Giuseppe

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 4

ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 1

ICPE 0

Sols Argileux Moyen <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel  
**Mouvement de terrain** [Approuvé] Le 10/07/2000 : Mouvement de terrain Mouvement de terrain Mentonnais  
 [Approuvé] Le 18/11/2009 : Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs

Exposition	AK 292	OUI	AK 294	NON	AK 295	OUI	AK 296	OUI	AK 299	OUI	AK 300	NON
	AK 1046	OUI										

Risque minier : Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique : Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

### INFORMATIONS LEGALES

<https://www.etat-risque.com/s/JJFFN>

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

**Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

N° IALO[6104]060203 du 3 février 2006 Mis à jour le 31 juillet 2011

### 2. Adresse ou parcelles

AK 292 | AK 294 | AK 295 | AK 296 | AK 299 | AK 300 | AK 1046 (lots  
14.15.62.64.65.152)

Code postal ou Insee

06190

Commune

ROQUEBRUNE CAP MARTIN

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N**

Oui X Non

Prescrit Anticipé Approuvé X Date 18/11/2009

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle		remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan		autres	

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M**

Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non X

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

<b>zone 1</b>	<b>zone 2</b>	<b>zone 3</b>	<b>zone 4</b>	X	<b>zone 5</b>
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne		Forte

#### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non X

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non X

#### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui Non

Vendeur ou Bailleur  
**SORGENTONE Giuseppe**

Date / Lieu  
**09/08/2022 / ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

Acquéreur ou Locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	du	Mis à jour le
<b>2. Adresse</b>	<b>Code postal ou Insee</b>	<b>Commune</b>
AK 292   AK 294   AK 295   AK 296   AK 299   AK 300   AK 1046 (lots 14.15.62.64.65.152)	06190	ROQUEBRUNE CAP MARTIN

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	X
Révisé	Date		
Approuvé			

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<b>Oui</b>	<b>Non</b>
Oui	Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

<b>NON</b>	X	<b>zone A<sup>1</sup></b>	<b>zone B<sup>2</sup></b>	<b>zone C<sup>3</sup></b>	<b>zone D<sup>4</sup></b>
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater virgicés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de : ROQUEBRUNE CAP MARTIN  
où est sis l'immeuble.

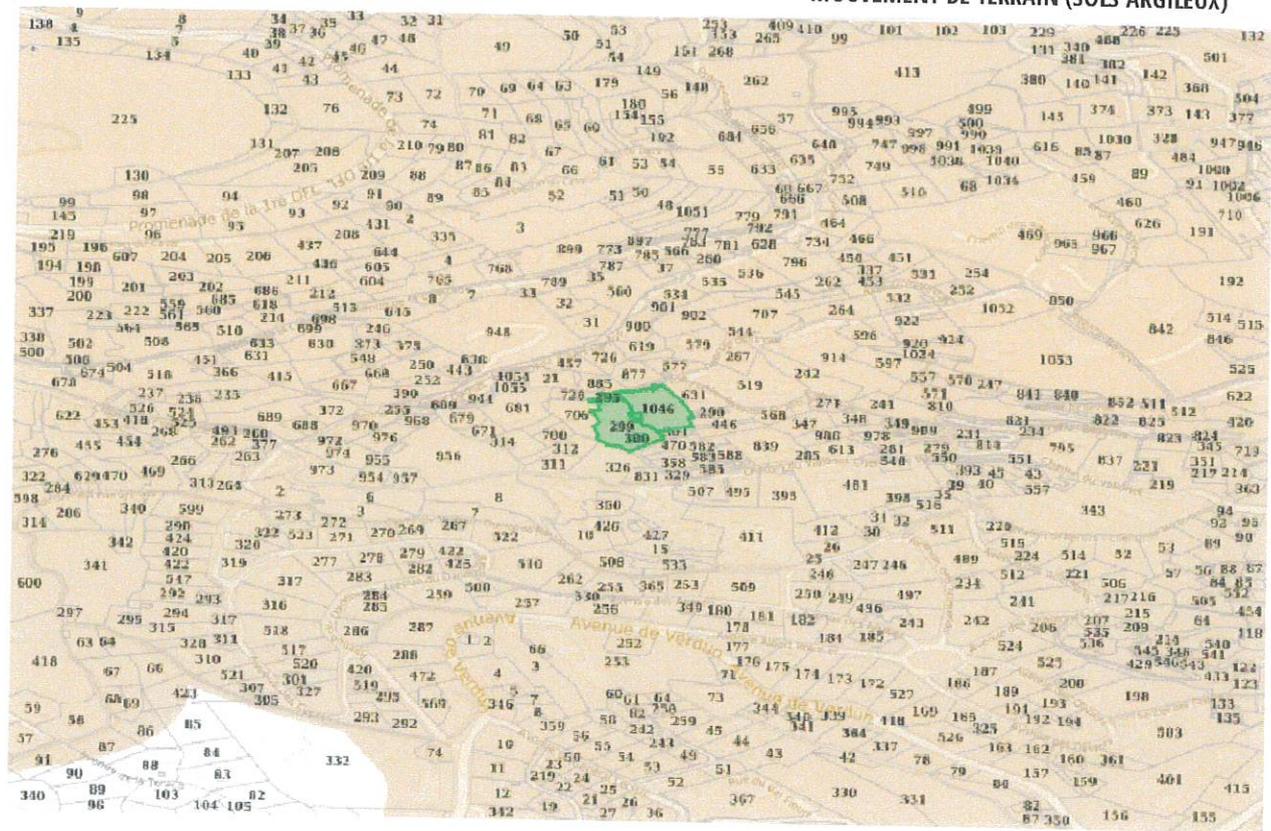
Vendeur ou Bailleur  
**SORGENTONE Giuseppe**

Date / Lieu  
**09/08/2022 / ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

Acquéreur ou Locataire

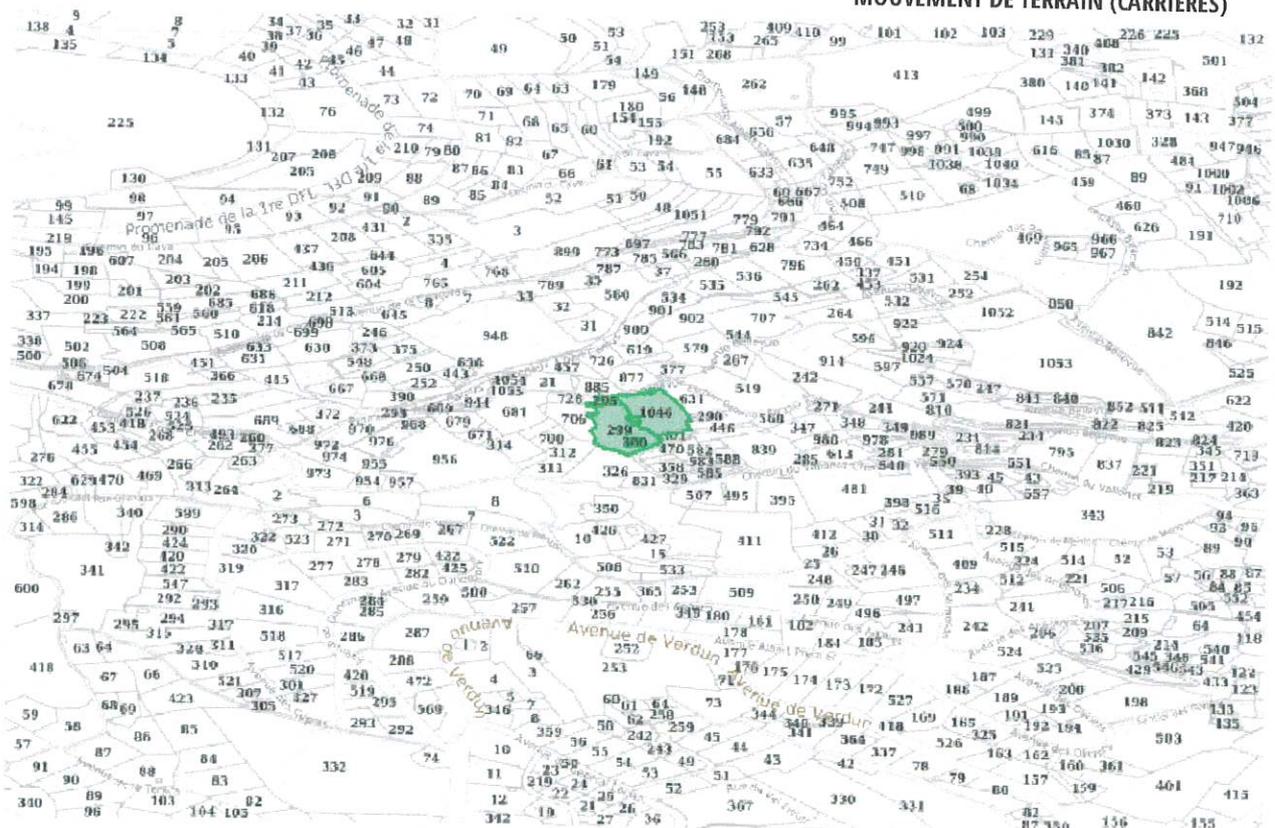
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



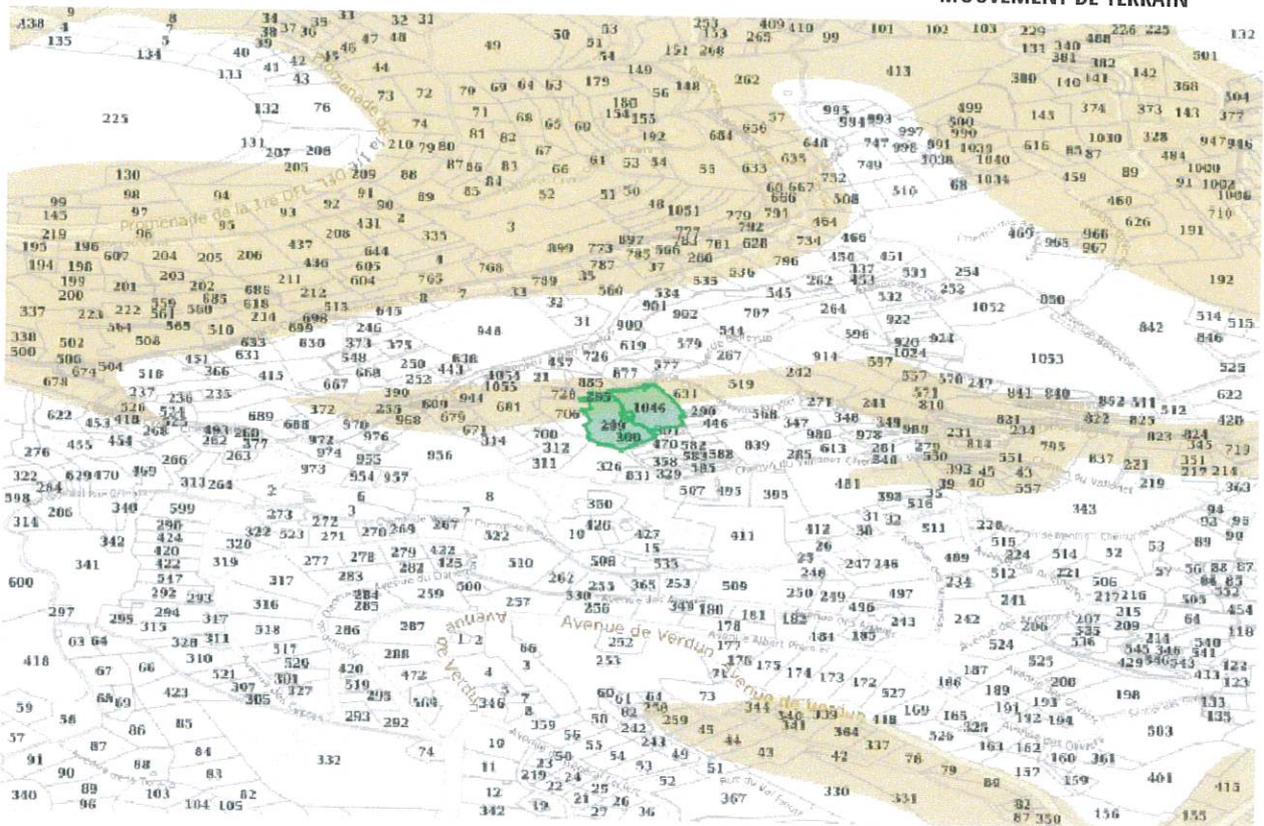
Moyen

## MOUVEMENT DE TERRAIN (CARRIÈRES)



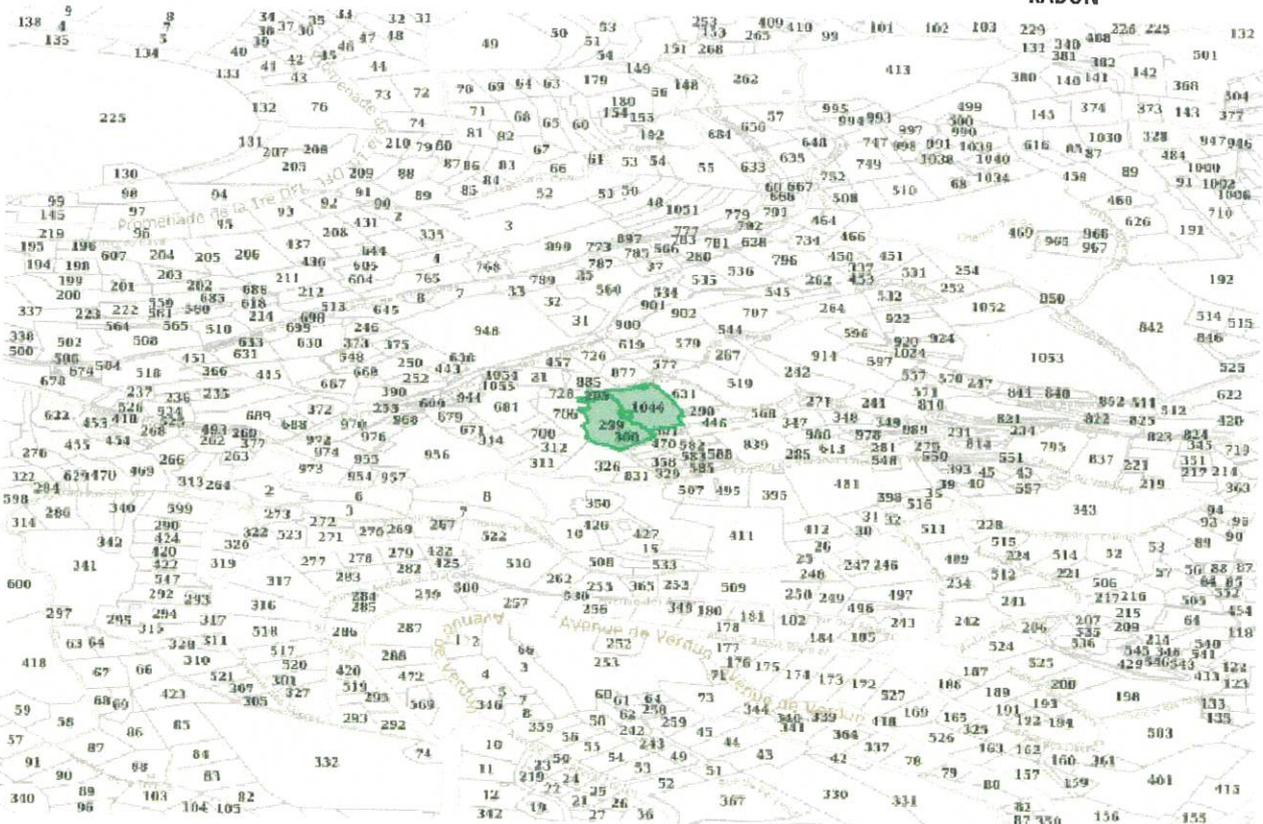
Non concerné

# MOUVEMENT DE TERRAIN



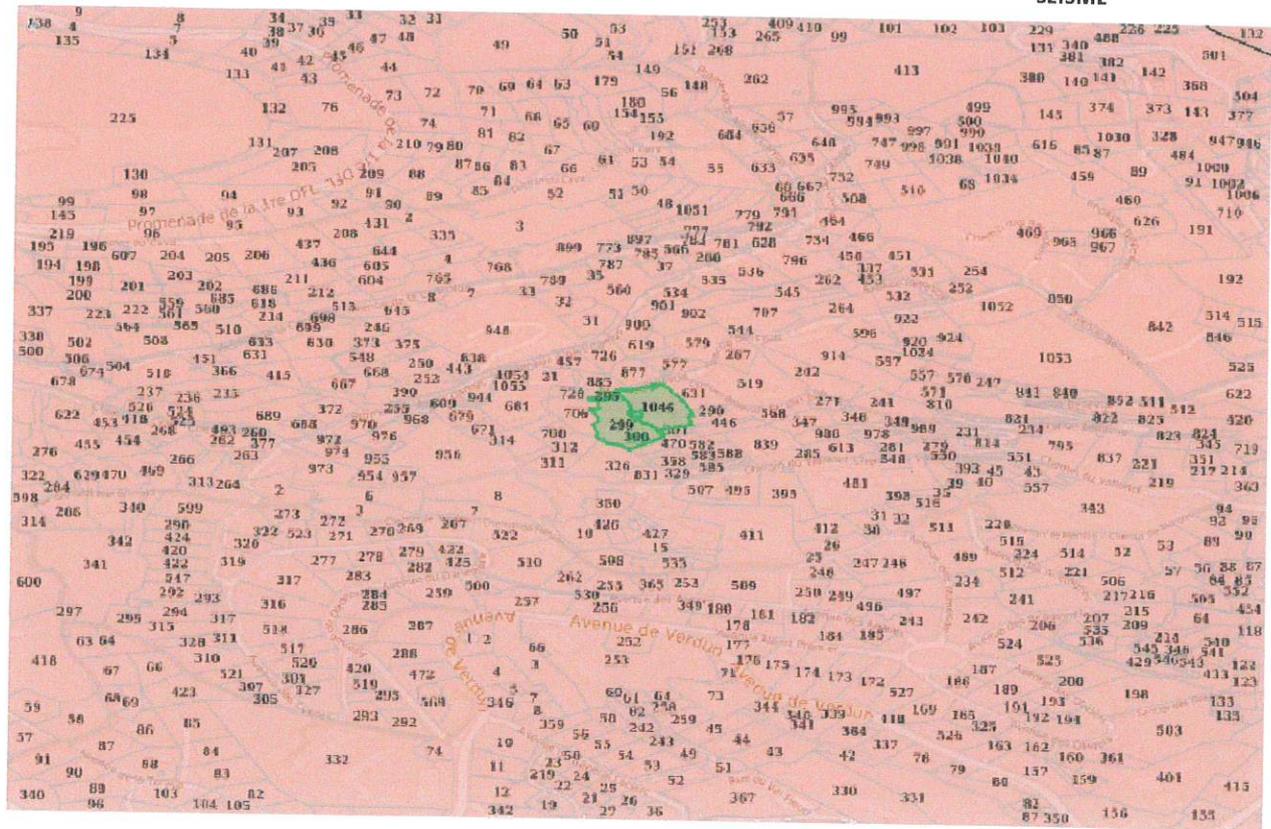
Zone de risque

# RADON



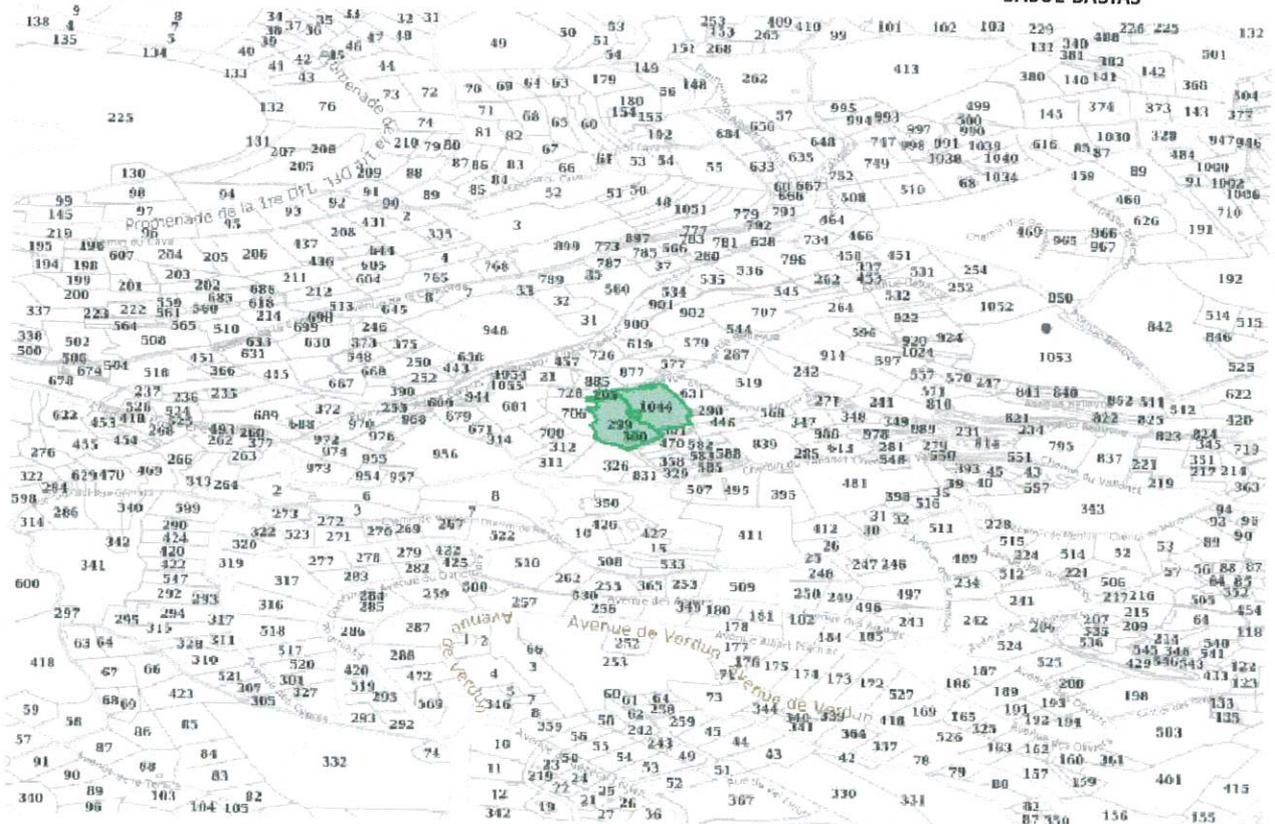
Niveau 1

# SÉISME

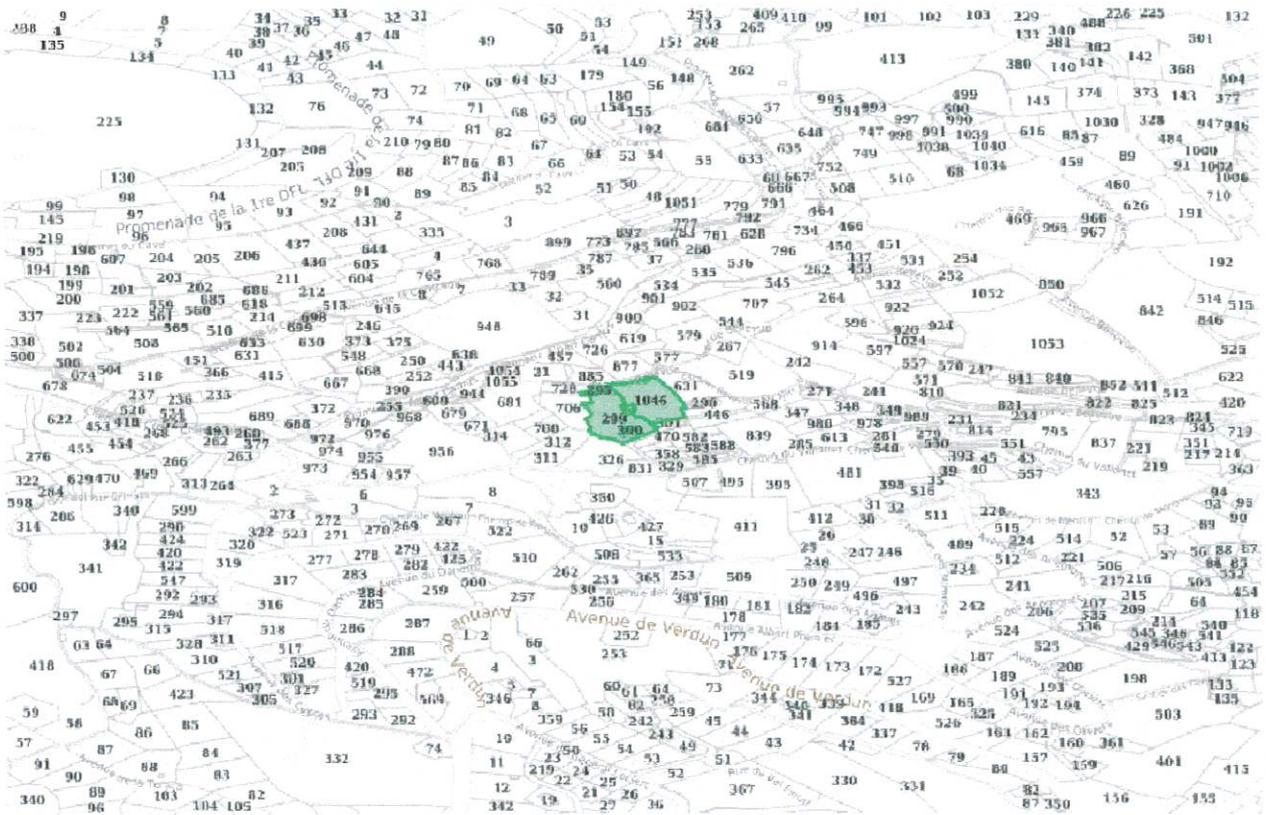


4 - Moyenne

# BASOL-BASIAS

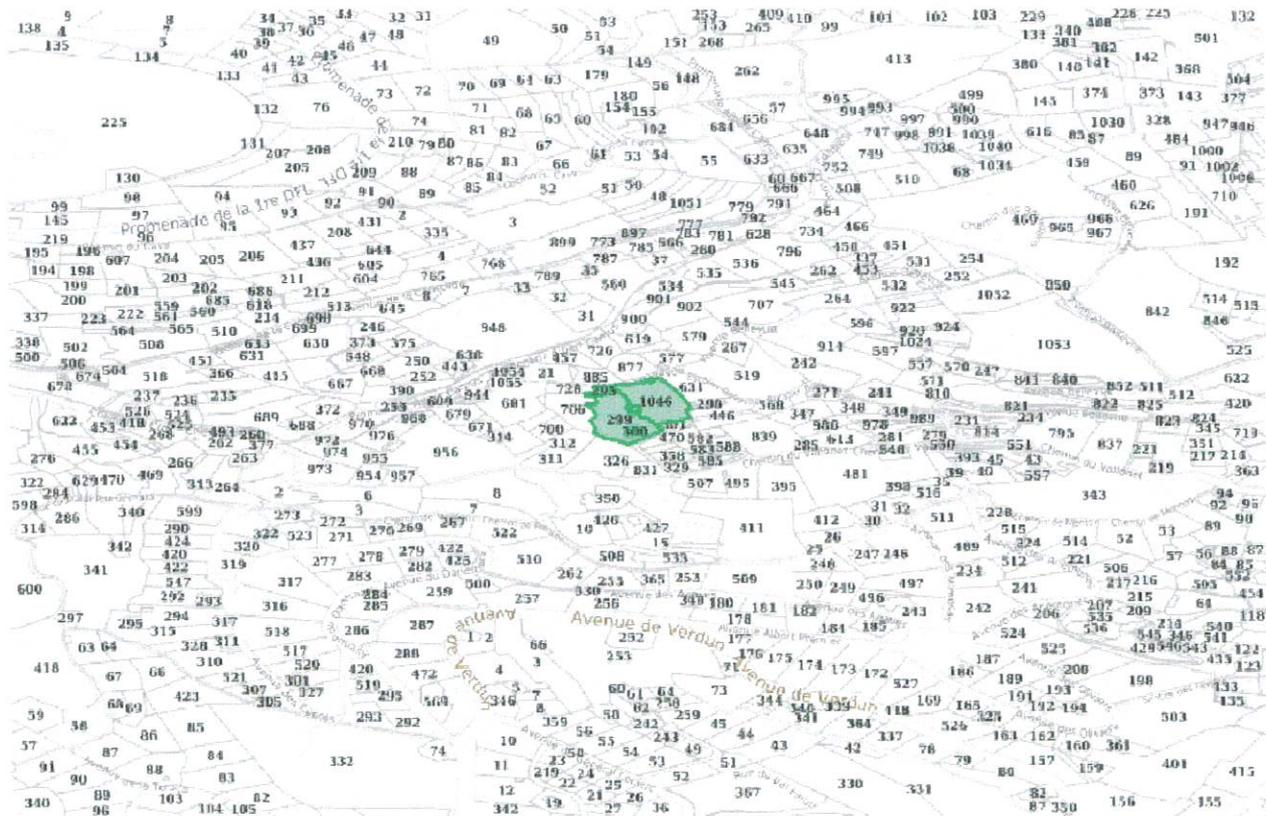


• Basias

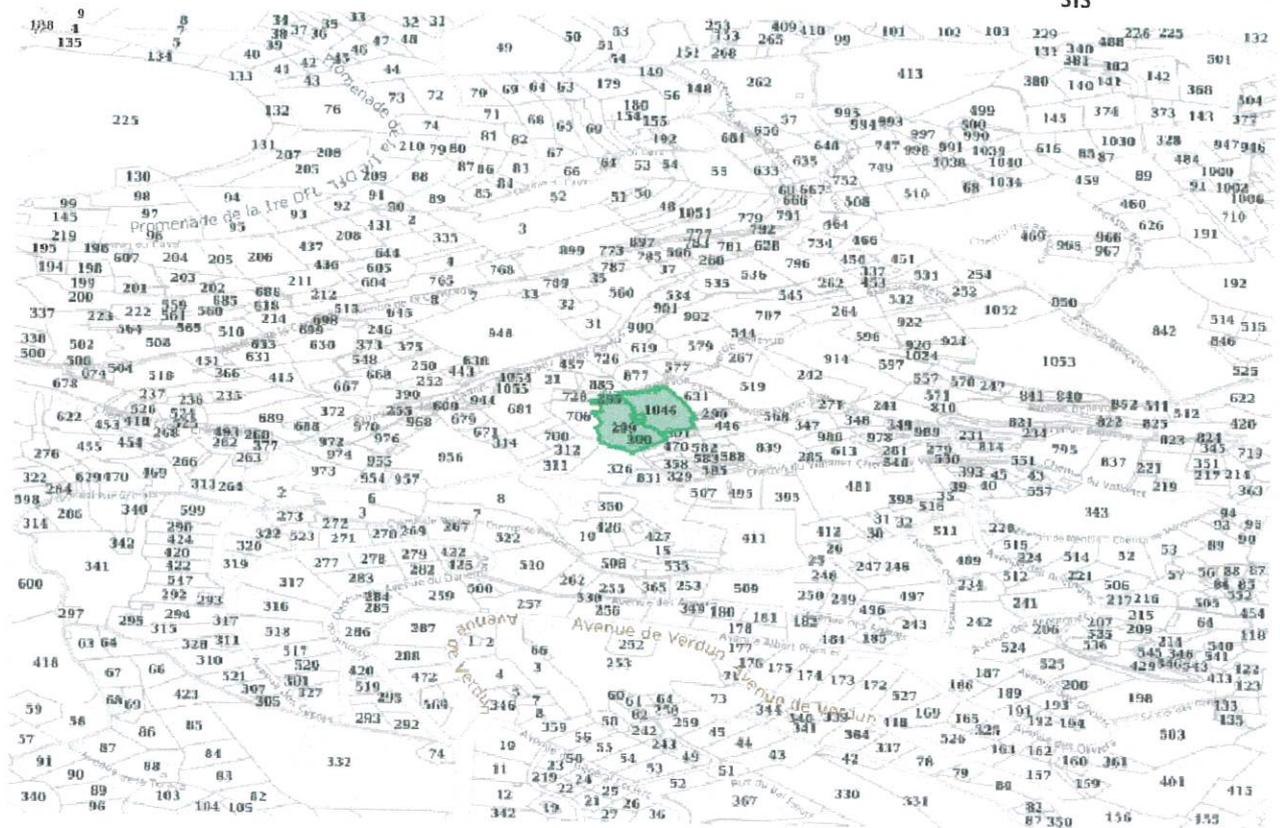


Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné



Non concerné

## Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code

Raison social, Activité, Adresse

Distance

VACANCES P. T. T. COTE D'AZUR Dépôt de liquides inflammables

281 mètres

Etabli le :

**09/08/2022**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur



Nom du vendeur ou du bailleur

**SORGENTONE Giuseppe**

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

#### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Royal View 1077 avenue Bellevue 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Nombre de Pièces :	3	Bâtiment :	
Etage :	RDJ	Escalier :	
Numéro de lot :	152	Porte :	
Référence Cadastre :	AK - 1046 295 299 300 294 292 304	Propriété de :	Monsieur et Madame SORGENTONE Giuseppe 1077 Avenue Bellevue 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
Annexes :		Mission effectuée le :	05/08/2022
Cave :	(62, 64, 65)	Date de l'ordre de mission :	01/08/2022
Autres Lot :	Parking (14), Parking (15)	N° Dossier :	2198 - SORGENTONE C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

**Total : 60,32 m<sup>2</sup>**  
 (Soixante mètres carrés trente-deux)

Commentaires : Néant

#### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDJ	30,51 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau n°1	RDJ	2,47 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDJ	12,48 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau n°2	RDJ	5,64 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDJ	9,22 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Jardin	RDJ	0,00 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>60,32 m<sup>2</sup></b>	<b>75,00 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDJ	25,00 m <sup>2</sup>
Cave n°1	SS	0,00 m <sup>2</sup>
Cave n°2	SS	0,00 m <sup>2</sup>
Cave n°3	SS	0,00 m <sup>2</sup>
Parking n°1	4ème	0,00 m <sup>2</sup>
Parking n°2	4ème	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>25,00 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JURIS EXPERTISES qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises  
 12, av. Pasteur - 06600 NICE  
 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13  
 RCS 413 759 630 - 07 11 0900

à ANTIBES, le 05/08/2022

Nom du responsable :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
Terrasse	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Jardin	Plancher - Terre Végétations diverses	Absence d'indice.
<b>4ème</b>		
Parking n°1	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Parking n°2	Plancher - Béton	Absence d'indice.

#### LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

#### **E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

#### **F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

#### **G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Michel PAVISIC**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1976 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	22/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers auxiliaires de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2009 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les ordres d'accréditation des organismes de certification modifiés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 26 juillet 2009 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de constat de risque d'exposition au plomb, de diagnostic amiante sans mention dans les immeubles habités et les ordres d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2009 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les ordres d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2009 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de gros en vertu de la réglementation thermique et les ordres d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 04 décembre 2009 et du 17 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 décernant les ordres de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les ordres d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 18 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 3 juillet 2009 décernant les ordres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les ordres d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et 8 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

Clé RIB : 16  
Domiciliation : MONTE PASCHI ANTIBES  
IBAN : FR76 3047 8000 4606 6089 2400 116  
BIC : MONTFRPPXXX

---

## CONDITIONS GENERALES

### 1°) Absence de garantie de contenance du terrain :

La contenance du terrain de la copropriété n'est pas garantie.

Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, excédât-elle vingtième, fera le profit ou la perte des copropriétaires.

### 2°) Servitudes-Conditions particulières :

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les BIENS présentement vendus n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement ci-après relatées ou pouvant résulter des énonciations, du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

### 1ent /

Aux termes de l'acte de vente reçu par Maître BUNODIERE en date du 11 Janvier 1973, plus amplement visé au § « ORIGINE DE PROPRIETE », et relatif à parcelles cadastrées Section AK, numéros 295, 299 et 300, objet des présentes, et visé un acte reçu par Maître Edouard CORNIGLION-MOLINIER, alors Notaire à MENTON, le 28 Juillet 1926, contenant lui-même vente entre Monsieur et Madame Emmanuel PEGLIASCO ci-après nommés au § « ORIGINE DE PROPRIETE », et au profit de Madame Irina KONKEVITCH et de Monsieur Raphaël PRILUKOFF, et dont la partie des termes ont été littéralement retranscrit ainsi qu'il suit :

*« Les acquéreurs auront droit de passage pour eux et les membres de la famille, leurs amis, connaissances, visiteurs ou locataires sur la route privée des vendeurs. Lesdits acquéreurs auront le droit de concéder le passage sur ladite route à Monsieur BOCOUSLAWSKY, propriétaire du Val Riant, à l'exclusion de tous autres propriétaires voisins.*

*Lesdits acquéreurs auront le droit de poser tous les tuyautages nécessaires pour établir la conduite d'eau sous terre le long de la route privée des vendeurs.*

*Ils auront le droit d'installer une petite cabine pour les compteurs de l'eau de l'électricité adossée à celle des vendeurs.*

*Ils auront le droit de poser des poteaux pour l'électricité sur la propriété de Monsieur et Madame PEGLIASCO, vendeurs, aux endroits qui seront fixés d'un commun accord.*

*Tant que la nouvelle route à construire par Monsieur et Madame PEGLIASCO ne sera pas créée, ces derniers useront de la route existante traversant la parcelle de terrain vendue désignée sous le numéro Un. Toutefois ce passage ne pourra s'exercer que jusqu'au quinze février mil neuf cent vingt-sept, époque où la nouvelle route devra être établie.*

*Les acquéreurs s'engagent à contribuer aux frais de construction de la nouvelle route jusqu'à concurrence d'une somme de mille francs seulement.*

*Lesdits acquéreurs contribueront aux frais d'entretien de cette nouvelle route. Pour la perception des droits d'enregistrement, cette charge est évaluée à cent francs.»*

### 2ent /

Aux termes de l'acte reçu par Maître PEGURIER, le 16 janvier 1951, susvisé contenant partage PEGLIASCO, il a été dit ce qui suit littéralement retranscrit :

- Largeur : soixante-dix centimètres,
- Hauteur : cinquante centimètres,
- Profondeur : trente-cinq centimètres.

Ladite niche située sur la parcelle cadastrée SECTION AB n°295, servant.

2° - Afin de permettre l'alimentation en eau de la propriété de Madame PAJOT, cette dernière est autorisée à installer à ses frais, à partir du compteur, un volume journalier de 100 litres, dont la pose est ci-dessus prévue, une canalisation en polyéthylène 18 x 25, centimètres traversant les parcelles cadastrées sections numéros 295 et 296, suivant tracé figurant en rouge sur un extrait cadastral, demeurant annexé aux présentes après mention.

Cette canalisation devra être enterrée.

3° - Monsieur et Madame FERRERI-PEGLIASCO devront laisser à la COMPAGNIE DES EAUX toutes facilités d'accès au compteur et s'il y a lieu la conduite posée par Madame PAJOT afin d'assurer, tant le relevé dudit compteur que l'exécution de tous les travaux d'entretien et de réparations, s'il y a lieu, à charge de remise en état des lieux, aux frais de Madame PAJOT.

4° - Les travaux de pose de compteur et de conduite resteront à la charge exclusive de Madame PAJOT."

Etant ici observé que les parcelles qui formaient le fonds dominant ont été depuis divisés, savoir :

- La parcelle AK 298 en AK 705 et AK 706
- La parcelle AK 313 en AK 699 et AK 700.

#### 4ent /

Aux termes d'un acte reçu par Maître PEGURIER, alors Notaire à MENTON le 16 janvier 1951, contenant partage par les conjoints PEGLIASCO, dont est issue la parcelle AK 294, il a été dit ce qui suit littéralement retranscrit :

#### " CONDITIONS PARTICULIERES

En outre le présent partage a lieu sous les conditions particulières suivantes que les co-partageantes Mesdames BRAQUET et PIETRELLI autorisées de leur mariage s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

1°) Le grand bassin situé à l'ouest et les canalisations amenant l'eau à son emplacement seront la propriété du lot A, dont l'attributaire aura seule la charge de l'entretien et des réparations.

2°) L'installation de pompage située en bordure de la route du Vallonnet, le bassin d'arrivée du pompage et leurs canalisations seront la propriété indivise des lots B et C, dont les attributaires auront seules la charge de l'entretien et des réparations.

3°) Seront communs aux trois lots :

a) La route privée prenant accès sur la route du Vallonnet.

b) Les chemins d'accès aux terrains et à la maison et au grand bassin situés à l'ouest, toutefois la partie supérieure du chemin desservant uniquement les lots B et C ne sera commune qu'à ces deux lots ainsi que la partie inférieure après le garage situé au centre ne sera qu'à l'usage du lot A.

4°) Ne sera commun qu'aux lots A et C l'escalier de la maison desservant ces deux lots. Jusqu'à la construction de l'escalier du lot B, Madame BRAQUET pourra utiliser le grand escalier.

5°) Les réparations à faire aux parties communes de la maison, telles qu'elles sont déterminées par la loi ou les usages, l'entretien et le cas échéant la réfection de la route et des chemins (pour ceux-ci pour les parties communes aux trois lots), seront faites à frais communs à raison d'un tiers par chacune des co-partageantes ou leurs ayants cause.

6°) L'entretien et les réparations à faire à la partie de chemin à son usage exclusif, seront uniquement à la charge du lot A.

Pour ce qui concerne spécialement les droits de passage les plus larges en surface qu'en tréfonds :

- La faculté de consentir sur l'assiette foncière de la copropriété, les servitudes de passage les plus larges tant en surface qu'en tréfonds au bénéfice des propriétés voisines à l'ENSEMBLE IMMOBILIER, et plus généralement tous types de servitudes qui seraient rendus utiles ou nécessaires ;

- La faculté de concéder, le cas échéant, la gestion de la voie d'accès, des réseaux et canalisations, ainsi que de l'espace de stockage des conteneurs pour déchets ménagers.

- La faculté de concéder aux fournisseurs, les servitudes de passage nécessaires à l'implantation des canalisations d'eau potable et à leur entretien.

**Seule la société " ROYAL VIEW " encaissera toutes sommes versées par les bénéficiaires de ces conventions.**

A cet effet, la société "ROYAL VIEW " se réserve la faculté de passer avec qui de droit, tout bornage, toutes conventions de servitudes, de fixer toutes conditions et charges, de signer tous procès-verbaux, tous actes nécessaires, enfin faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le sens sus indiqué.

- L'aménagement des accès de l'ENSEMBLE IMMOBILIER pourra être remodelé par rapport aux énonciations des plans ci-annexés en fonction de impératifs techniques ou de nécessités administratives.

En outre, en cas d'impératif technique ou de contrainte administrative, pourra être implanté tous regards de visite et tous réseaux secs et/ou humides dans les aires de jouissance privative.

- Sous réserve des énonciations contenues à cet égard dans les contrats de vente les concernant, les plans des locaux pourront subir toutes modifications au profit de la REQUERANTE, notamment les éventuelles indications relatives à la distribution intérieure, aux réseaux et éléments d'équipement qui y sont inclus sur les plans ci-annexés ne lieront pas la société ROYAL VIEW. A cet égard il est précisé que, au demeurant, la faculté de modifier la composition intérieure des lots est reconnue à leur propriétaire dans la suite des présentes.

- D'une manière générale, il est fait réserve de la faculté pour la société jusqu'à ce que l'ENSEMBLE IMMOBILIER soit porté à son complet achèvement d'apporter toutes adaptations aux constructions et faire tous travaux, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation des ouvrages ou pour satisfaire aux prescriptions administratives ou des Etablissements concessionnaires et de requérir en conséquence, si besoin est, la délivrance de toutes autorisations administratives nécessaires et cela jusqu'à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité et l'épuisement de tous recours à ce sujet.

- La faculté d'apporter au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'ENSEMBLE IMMOBILIER toutes les modifications nécessaires pour mettre ces documents en harmonie avec les constructions telles que celles-ci se présenteront après complet achèvement et, notamment, mais sans que cette précision soit restrictive, de procéder à la réunion ou à la subdivision des lots, de requérir la délivrance de tous permis de construire modificatifs et de procéder au dépôt de tous plans rectificatifs à ceux annexés au présent règlement de copropriété, à l'état descriptif de division, à condition, toutefois, que ces modifications ne portent pas atteinte aux droits privatifs des autres copropriétaires et n'entraînent ni un accroissement dans la répartition de leurs charges ni une modification des équipements communs et de l'usage des parties communes.

- La faculté de procéder, pendant toute la durée des ventes, à toute publicité pour la commercialisation du programme sur toute l'étendue de la propriété (façade du bâtiment et espaces communs ou privatifs), et ouvrir et maintenir tout bureau d'

état descriptif de division/règlement de copropriété devrait être modifié en ce qui concerne notamment l'affectation des tantièmes spéciaux.

#### **E - Destination et emplacement de la piscine commune**

La piscine commune qui sera édiflée sur le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier, sera destinée à l'usage exclusif des lots d'appartements dépendant des bâtiments dits « A-B-Caves-Parkings », et « C ».

Les lots d'habitation à loyer modéré dépendant du bâtiment dit « D » seront expressément exclus de cet usage.

Compte tenu de la destination de la piscine, sont affectés des tantièmes de copropriété spécifiques « entretien piscine » à ceux des lots bénéficiant de cet usage ainsi qu'il est détaillé ci-après au § « TABLEAUX RECAPITULATIFS DES TANTIEMES SPECIAUX ».

.../...

Par ailleurs, la société ROYAL VIEW entend que l'accès et l'usage de la piscine commune de l'immeuble puisse également bénéficier à la propriété voisine demeurant appartenir aux époux IMBERT-BRAQUET, vendeur du terrain d'assiette de l'immeuble objet des présentes, et actuellement cadastrée Section AK, numéros 10 (issue avec AK 1046 objet des présentes, de la division d'AK 293), 364 et partie de 290 et 365, ainsi qu'aux propriétaires successifs dudit fonds.

Cet accès et ce droit d'utilisation s'effectuera dans les mêmes conditions que celles s'imposant aux habitants de l'immeuble ROYAL VIEW, à la différence toutefois qu'aucun tantièmes spéciaux « entretien piscine » ne pourront être imposés, les fonds ne faisant pas partie de la copropriété dont s'agit. De plus, la société ROYAL VIEW entend dispenser expressément les propriétaires du fonds dominant de toutes charges et dépenses dans l'entretien de la piscine commune.

D'ores et déjà, en application du § « B » ci-dessus, la société ROYAL VIEW est autorisée, par l'intermédiaire de son représentant, à signer postérieurement aux présentes, et une fois que l'implantation définitive de la piscine commune sera connue, cet acte de servitude d'accès piéton et d'usage de la piscine commune de l'immeuble ROYAL VIEW au profit du fonds actuellement cadastré Section A numéros 1047 (issue avec AK 1046 objet des présentes, de la division d'AK 293), 364 et partie de 290 et 365 (au profit des propriétaires actuels puis des propriétaires successifs).

#### **F - Destination des caves**

Les lots à usage de caves, au nombre de TRENTE (30), tous situés au deuxième étage du bâtiment dit « A-B-Caves-Parkings », seront destinés à l'usage exclusif des lots d'habitation dépendant des bâtiments dits « A-B-Caves-Parkings », et « C ».

Les lots d'habitation à loyer modéré dépendant du bâtiment dit « D » seront expressément exclus de cet usage.

Compte tenu de la destination desdites caves, sont affectés des tantièmes de copropriété spécifiques « sas et couloir Caves » à ceux des lots bénéficiant de cet usage, ainsi qu'il est détaillé ci-après au § « TABLEAUX RECAPITULATIFS DES TANTIEMES SPECIAUX ».

#### **G - Destination du local Poubelles**

A l'entrée du bâtiment « A-B-Caves-Parkings », en son quatrième étage, sur la gauche de l'emplacement réservé aux boîtes aux lettres des habitants de l'immeuble ROYAL VIEW, sera créé un local technique destiné à accueillir les conteneurs à poubelles. Telle que son implantation figure au plan demeuré ci-annexé.

#### 6°) Contrats d'abonnements

a) Les contrats d'abonnements relatifs aux parties communes de l'IMMEUBLE qui auront été souscrits par le VENDEUR, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront sur les charges de la copropriété.

b) L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des lots vendus relatifs le cas échéant à l'eau, au gaz ou à l'électricité, à compter de la notification de la mise à disposition de ces BIENS.

#### 7°) Impôts

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les BIENS vendus seront à la charge de l'ACQUEREUR à compter de la notification de la mise à disposition des BIENS.

A ce sujet, il est rappelé que sauf décision contraire de la commune, les constructions nouvelles sont exonérées de taxe foncière pendant les deux années civiles qui suivent leur achèvement et sous la condition que cet achèvement soit déclaré par le propriétaire au centre des finances publiques dans les quatre-vingt jours au moyen de l'imprimé prévu à cet effet (modèle H2 disponible au centre des finances publiques).

#### 8°) Copropriété

Le VENDEUR maître de l'ouvrage conservera la qualité de syndic provisoire jusqu'à l'achèvement des parties privatives.

Dès cet achèvement, le représentant devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentées telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le VENDEUR maître de l'ouvrage devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

#### Pouvoirs au syndic pour réceptionner les parties communes :

L'ACQUEREUR donne, en outre, tous pouvoirs au syndic provisoire de la copropriété, pour procéder en son nom à la constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'immeuble déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

La date de prise de possession des parties communes est indépendante de celle de la prise de possession des parties privatives.

Le syndic devra rendre compte de son mandat lors de la première assemblée générale de copropriétaires qui suivra sa prise de possession.

Ce mandat étant conféré dans l'intérêt commun des différents acquéreurs, il est stipulé irrévocable.

#### Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à respecter le règlement de copropriété de l'IMMEUBLE dont il a reçu une copie préalablement à la signature des présentes et

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 3EME le 9 février 2017, volume 2017P, numéro 536.

Et en ce qui concerne la parcelle AK 294, la société dénommée ROYAL V... en est propriétaire par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

I°/ Madame Catherine D'AGOSTINO, retraitée, demeurant à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), 620 chemin du Vallonet.

Née à DELIANUOVA (ITALIE), le 24 avril 1945.

Veuve de Monsieur Pascal CAMINITI et non remariée.

II°/ Madame Mildred Jésus-Alda Janine CAMINITI, assistante administrative demeurant à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), 620 chemin du Vallonet.

Née à MONACO (MONACO) le 6 mars 1979.

III°/ Monsieur Thierry François Angelo CAMINITI, Maître d'hôtel, époux Madame Valérie Maria Renée PALADA, demeurant à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), 620 chemin du Vallonet.

Né à ANTIBES (06160) le 14 août 1974.

Marié à la mairie de ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN le 27 juillet 2007 sous régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le 10 septembre 2018, en copie de publication.

Ladite vente conclue moyennant le prix de QUARANTE MILLE EURO (40 000,00 EUR), valablement payé et quittancé audit acte.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, les parcelles formant le terrain d'assiette de la construction édifier, dépendaient de la communauté universelle existant entre les époux IMPER BRAQUET sus nommés, savoir :

1°) En ce qui concerne les parcelles AK 1046 (provenant de AK 293), 295, 296, 299, 300, une moitié indivise de AK 292, et un tiers (1/3) indivis de 304 :

Pour les avoir recueillis pour le compte de ladite communauté universelle dans la succession de :

Madame Blanche PEGLIASCO, en son vivant retraitée, demeurant ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), 1, rue du Moulin, "Les Citronniers".

Née à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), le 13 novembre 1923.

Veuve de Monsieur Roger Charles Georges FERRERI, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale

Décédée à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190) (FRANCE),  
12 novembre 2015.

En l'état d'un testament authentique reçu le 10 novembre 2009 par Maître François CHARBONNIER, notaire à MENTON, enregistré, aux termes duquel elle a institué pour légataire universelle, Madame Marie-Claude BRAQUET, susnommée vendeuse aux présentes, dans les termes ci-dessous littéralement rapportés :

*"J'institue pour légataire universelle Madame Marie-Claude BRAQUET épouse Michel IMBERT, à charge de délivrer un legs particulier à Monsieur Jean-Claude BRAQUET, son frère, le garage parcelle 302 situé au bout du chemin du Vallonet numéro 620."*

Etant ici précisé que :

Bénéficiaire de l'intégralité des biens dépendants de la succession aux termes de l'article sept du contrat de mariage stipulant l'attribution intégrale de la communauté à l'époux survivant.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Nicole VASALLUCCI, notaire à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), le 4 février 2009.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur FERRERI, constatant l'attribution de l'intégralité des biens dépendant de sa communauté universelle au profit de Madame Blanche PEGLIASCO, sa veuve, a été dressée par Maître CHARBONNIER, Notaire à MENTON, le 20 Mai 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NICE 3<sup>ème</sup> bureau, le 6 Juin 2016, volume 2016 P, numéro 1840.

**Plus antérieurement encore :**

Les biens apportés à la communauté universelle ayant existé entre les époux FERRERI-PEGLIASCO, ainsi qu'il est dit ci-dessus, appartenaient auxdits époux tantôt à titre de biens propres respectifs, tantôt dépendant de leur ancienne communauté légale, savoir :

En ce qui concerne les parcelles AK 1046 (provenant de AK 293), la moitié indivise de AK 292 et le tiers (1/3) indivis de AK 304 :

Lesdits biens appartenaient à Madame Blanche FERRERI, née PEGLIASCO susnommée, à titre de biens propres,

Pour lui avoir été attribués antérieurement à son union, et avec d'autres biens étrangers aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel PEGURIE Notaire à MENTON le 16 janvier 1951, inscrit au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de NICE actuellement service de la publicité foncière de NICE 3<sup>ème</sup> le 1er mars 1951, volume 750 numéro 58.

Contenant entre elle, et :

- Madame Alba PEGLIASCO, sans profession, épouse de Monsieur Aimé François Marie BRAQUET, demeurant à BEAUSOLEIL, boulevard de Ténac, Villa Les Oliviers, née à VINTIMILLE (Italie), le 8 Avril 1921, mariée à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, le 27 Septembre 1941 sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française ;
- Et Madame Angèle PEGLIASCO, sans profession, épouse de Monsieur Honoré Albert Livio PIETRELLI, demeurant à BEAUSOLEIL, 47, avenue de Bellevue, née à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 3 Février 1925 sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française ;

Partage des biens et droits immobiliers dépendant des successions de Monsieur Emmanuel Antoine PEGLIASCO et de Madame Blanche Marie LORENZI leurs père et mère, en leur vivant propriétaires-horticulteurs, demeurant à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, quartier Vallonet, mariés sans contrat de mariage à Mairie de VINTIMILLE (Italie), le 2 Juillet 1921, décédés intestat, savoir :

Madame à VALERRA (Italie), le 26 Septembre 1942,  
Monsieur à ROQUEBRUNE CAP MARTIN, le 29 Octobre 1949.

Et dont elles étaient toutes trois les seules héritières, ainsi que le constate :

Après le décès de Madame PEGLIASCO née LORENZI, un acte de notoriété dressé par Maître Victor SEASSAL, alors Notaire à NICE, ayant substitué Maître PEGURIER, alors Notaire à MENTON, le 16 Février 1943,

Suivant acte reçu par Maître BUNODIERE, alors Notaire à MENTON, en date du 18 janvier 1973, publié au service de la publicité foncière de NICE 3ème, le 14 février 1973 volume 335 numéro 4.

- En ce qui concerne la parcelle AK 296 :

Ledit bien dépendait de l'ancienne communauté légale des époux FERRER  
PEGLIASCO, sus nommés,

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble, au cours et pour  
compte de ladite ancienne communauté légale de biens, de la Commune de  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Suivant acte administratif en date du 6 juin 1983, publié au service de  
publicité foncière de NICE 3EME le 7 juillet 1983, volume 2499, numéro 8.

Audit acte, il avait été stipulé au sujet de l'origine de propriété de la  
commune, ce qui suit, littéralement retranscrit : « La Commune de ROQUEBRUNE  
CAP MARTIN a toujours eu la jouissance de la parcelle de terrain cadastrée section  
AK n° 296 lieudit « BIOSASCA » sans contestation depuis plus de trente ans ».

2°) En ce qui concerne un sixième (1/6) indivis de la parcelle AK 304 :

2.1 / D'abord, pour l'avoir recueilli dans cette proportion par Madame  
BRAQUET épouse IMBERT, seule, à titre de bien propre, antérieurement à l'adoption  
de sa communauté universelle, dans la succession de :

Madame Alba PEGLIASCO, en son vivant sans profession, demeurant  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN, 620, Chemin du Vallonet,  
Née à VINTIMILLE (Italie), le 8 Avril 1922,  
Divorcée non remariée de Monsieur Aimé François Marie BRAQUET,  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale

Décédée à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), le 31 janvier 1998.

Intestat,

Laissant pour recueillir sa succession :

1/ Madame Marie-Claude Antoinette BRAQUET, susnommée, vendresse  
aux présentes,

2/ Et Monsieur Jean-Claude BRAQUET, cascadeur, demeurant à SENEVAL  
(Oise), 1, rue de la Cognée, époux de Madame Muguette Jeanne BONIS,  
De nationalité française,  
Né à MONACO le 5 Août 1944.

Marié sans contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de  
PONT SAINTE MAXENCE (Oise) le 5 Mai 1967 ; ledit régime n'ayant subi aucune  
modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Monsieur Aimé François  
Marie BRAQUET, héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître CHARBONNIER, Notaire à  
MENTON, le 11 Février 1998.

L'attestation de propriété après le décès a été dressée suivant acte reçu par  
Maître CHARBONNIER, Notaire à MENTON, le 12 Janvier 2017, dont une copie  
authentique sera publiée au service de la publicité foncière de NICE 3ème bureau  
préalablement aux présentes.

#### 4°) Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code de Procédure Civile et l'article 1733 du Code de Commerce, que le présent acte exprime l'intégralité du prix et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'a été modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 11 octobre 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune et la localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

##### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 10 juillet 2000.

Les risques pris en compte sont : mouvement de terrain. **Une partie de la parcelle est en zone ravinement léger reptation et une partie est en zone exposée.**

##### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

##### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

##### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 4 (moyenne).

##### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée au niveau 3.

##### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

**NC. Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.**

### DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente. L'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir est sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a violé le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements. Tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

### ELECTION DE DOMICILE

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

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

Pour la validité de l'inscription de privilège de vendeur à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'office notarial.

### REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ACQUEREUR** aucun ancien titre de propriété.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou de droit civil.

### ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations pouvant opposer l'une des parties, il est faite attribution de juridiction aux Tribunaux compétents de la situation des biens vendus.

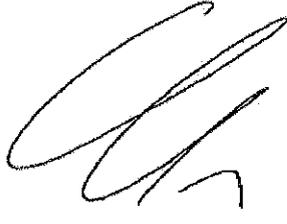
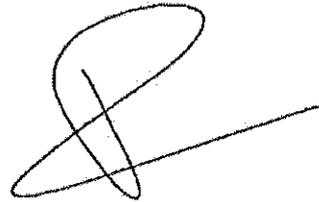
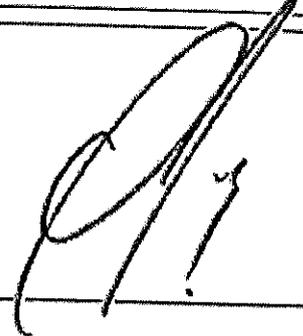
Par contre, en cas d'intervention aux présentes d'une banque ou d'un établissement prêteur quelconque, et pour les seules instances susceptibles d'opposer cette banque ou cet établissement prêteur à l'**ACQUEREUR**, il est laissé à ces établissements le choix entre cette attribution élective de juridiction et celle des Tribunaux compétents de leur siège social.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'a été modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

<p><b>M. CLERGUE Nicolas</b> représentant de la société dénommée <b>ROYAL VIEW</b> a signé à <b>BEAUSOLEIL</b> le 21 mars 2019</p>	
<p><b>Melle BARNAOUI Melissa</b> représentant de la société dénommée <b>CAIXA GERAL DE DEPOSITOS</b> a signé à <b>BEAUSOLEIL</b> le 21 mars 2019</p>	
<p><b>et le notaire Me MAZZA GÉRALD</b> a signé à <b>L'OFFICE</b> <b>L'AN DEUX MILLE DIX NEUF</b> <b>LE VINGT ET UN MARS</b></p>	

Ca

Not  
GER  
(Por  
Con

En  
agis

Déc  
aux

Pré  
Eun

Con

M  
M

Gar

Pré  
Ins  
la s  
Bel  
290  
003

A  
co  
co  
an  
la

Fa

F

ca



Caixa Geral de Depósitos  
France

38, rue de Provence 75009 PARIS-RCS Paris 306927393  
Tel. 01 56 02 56 02

Dossier n°: 049fi1082869

**OFFRE PRÉALABLE DE CRÉDIT IMMOBILIER**  
DANS LE CADRE DES ARTICLES L.312. ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION  
1) ADRESSÉE PAR VOIE POSTALE

**I - CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Cette offre est faite eu égard aux déclarations contenues dans la demande de prêt et reprises ci-après. Elle est valable 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur et le Co-emprunteur, conformément aux dispositions de l'article L.312-10 du Code de la Consommation. En l'absence d'une réponse de l'Emprunteur et du Co-Emprunteur à l'expiration de ce délai de 30 jours, cette offre de crédit deviendra caduque.

**1 - IDENTITÉ DES PARTIES :**

**LE PRETEUR :**

La CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS S.A., prise en sa Succursale FRANCE, dont le principal établissement est situé à PARIS 9<sup>ème</sup> - 38, rue de Provence, ayant pour numéro unique d'identification 306 927 393 RCS Paris (société anonyme de droit portugais, au capital de 3.844.143.735 €, dont le siège social est sis à LISBOA (Portugal) - avenida João XXI, n° 63, ci-après dénommée indifféremment "le Prêteur" ou "la Banque".

et.

**\* l'Emprunteur**

Monsieur SORGENTONE GIUSEPPE  
Né(e) le : 12/02/1965  
  
Lieu de naissance : SANREMO (ITALIE)  
Adresse : 1ER ETAGE 47 BOULEVARD DU  
JARDIN EXOTIQUE  
98000 MONACO

**\* le Co-emprunteur**

Madame CASTRO BAGAO SILVA ARMINDA  
MARIA Epouse SORGENTONE  
Né(e) le : 30/09/1968  
  
Lieu de naissance : ILHAVO (PORTUGAL)  
Adresse : 1ER ETAGE 47 BOULEVARD DU  
JARDIN EXOTIQUE  
98000 MONACO

**\* le(s) co-emprunteur(s)**

Né(e) le :  
  
Lieu de naissance :  
Adresse :

Né(e) le :  
Lieu de naissance :  
Adresse :

**\* Le(s) Caution(s) :  Personnelle et Solidaire  Hypothécaire**

Né(e) le :  
Lieu de naissance :  
Adresse :

Né(e) le :  
Lieu de naissance :  
Adresse :

2-OB

3-IDE  
GLOB

Ag

TAB  
Gén

Prê  
Typ  
Tan  
CF  
Dun

M  
IQ

94

Les  
- Fru

Au cours de la période d'anticipation avec franchise partielle, le remboursement du capital est différé, les cotisations d'assurance ainsi que les intérêts sur le montant des sommes débloquées sont dues (Cf. art. 5 des Conditions Générales)

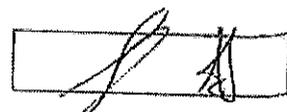
La période d'anticipation finit au plus tard le deuxième mois suivant le déblocage complet des sommes prêtées, limite de la durée maximale stipulée.

*Tableau d'amortissement : L'Emprunteur et le(s) Co-emprunteur(s), et, le cas échéant la caution, reconnaissent avoir reçu l'information et à titre indicatif un tableau d'amortissement annexé à l'offre de crédit. Le montant récapitulatif des échéances ventilé en capital, intérêts et cotisations à l'assurance obligatoire, figure sur ce tableau d'amortissement*

#### 4 - GARANTIES ET OBLIGATIONS

L'Emprunteur et, le cas échéant le(s) Co-emprunteur(s) et la caution s'engage(nt) à régulariser ou à faire régulariser les garanties suivantes :

**Prêt 1**  
**Inscription de Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur du montant à déterminer le jour de la signature de l'acte authentique, sur les biens et droits immobiliers sis à 1067, avenue de Bellevue 06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN (références cadastrales Sections AK n° 290, 0292, 293, 295, 296, 299, 300, 302, 304, 364 - Lot de copropriété de l'appartement n° 003), le solde étant garanti par une hypothèque conventionnelle complémentaire.**



## 6 - MISE À DISPOSITION DES FONDS

Elle est subordonnée à l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, le Co-Emprunteur, et les cautions, à la réalisation effective des garanties attachées audit crédit, et le cas échéant, à la réalisation de toutes les conditions suspensives.

**A/ Pour les acquisitions :** Elle est effectuée lors de la signature chez le notaire chargé de l'acte d'affectation hypothécaire ou de constitution de privilège de prêteur de deniers au bénéfice du prêteur. L'acte sera régularisé par le notaire désigné de la Banque, avec le concours de Me MAZZA notaire à BEAUSOLEIL.

**B/ Pour les rachats :** Elle est effectuée lors de la signature chez le notaire chargé de l'acte d'affectation hypothécaire au bénéfice du prêteur.

Si le montant du prêt est supérieur à la somme restant due aux créanciers le résiduel sera porté au crédit du compte de l'Emprunteur et du/des Co-emprunteur(s) valeur jour de la signature de l'acte.

Si le montant du prêt est inférieur à la somme restant due aux créanciers, l'Emprunteur et le/les Co-emprunteur(s) acquitteront la différence de leur deniers personnels.

L'Emprunteur et le/les Co-emprunteur(s) donnent ordre irrévocable à la CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS E CREDITOS d'effectuer cette opération.

**C/ Pour les prêts travaux :** Le prêt est débloqué au fur et à mesure de l'avancement des travaux par règlement de la part du prêteur des sommes dues au constructeur, aux entreprises chargées de la réalisation des travaux ou au vendeur de biens. La production de justificatifs émanant de l'homme de l'art habilité à cet effet, ces justificatifs devant être revêtus d'un "bon à payer" suivi de la signature de l'Emprunteur et/ou Co-emprunteur(s). Toutefois, en cas de domiciliation préalable des versements par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), les sommes seront versées sur le compte de l'Emprunteur et/ou du/des Co-Emprunteur(s) sur justificatifs de l'avancement des travaux ou factures acquittées. Les montants minimum de déblocage est de 4.000,00 € (par facture ou regroupement de factures). L'acte d'affectation hypothécaire sera régularisé par le notaire désigné de la Banque.

Si à l'expiration de la période d'anticipation, les fonds n'ont pas été intégralement débloqués, le prêt sera réduit au montant des sommes utilisées, sauf faculté pour le Prêteur de proroger la période d'anticipation si l'Emprunteur, Co-Emprunteur(s), [et les Cautions] le souhaitent. (Cf. Article 5 des Conditions Générales)

## 7 - MODALITÉS DE REMBOURSEMENT

Prêt 1

L'Emprunteur et le(s) co-Emprunteur(s) ont un compte ouvert dans les livres du Prêteur..

Les échéances seront réglées mensuellement par prélèvement automatique à partir de ce compte n° FR7612619000493493920101048 tous les 5 de chaque mois étant entendu que la première échéance ne pourra intervenir moins de 30 jours après la mise à disposition des fonds et / ou signature de l'acte notarié.

L'Emprunteur et le(s) co-Emprunteur(s) régulariseront un mandat l'autorisant. Sauf le cas où l'Emprunteur et le co-Emprunteur(s) souhaitent procéder à un changement du mode de paiement, celui-ci sera maintenu pendant toute la durée de remboursement.

Pour faciliter le règlement régulier des sommes dues au titre du prêt, des éventuels frais de dossier et de frais d'expertise, l'Emprunteur et le Co-emprunteur donnent ordre irrévocable de prélèvement sur leur compte ouvert à la Banque dans l'agence indiquée ci-dessus, ou sur tout autre compte qui serait ou pourrait être ouvert, en leur nom dans les livres de la Banque..

## II - CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OFFRE DE CRÉDIT

Le prêt est soumis aux conditions particulières et générales contenues dans la présente offre de crédit. Il est précisé que les conditions particulières et spécifiques qui précèdent, prévaudront, dans tous les cas, sur celles figurant aux présentes conditions générales, en cas de discordance entre elles.

### Art. 1 - OBJET DU PRÊT

Le présent prêt a pour objet de financer :

a) pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation :

- leur acquisition en propriété ou en jouissance,
- la souscription ou l'achat de parts ou actions de sociétés donnant vocation à leur attribution en propriété ou en jouissance,
- les dépenses relatives à leur construction,
- les dépenses relatives à leur réparation, leur amélioration ou leur entretien lorsqu'une garantie sur un bien immobilier à usage d'habitation ou sur un droit lié à un immeuble à usage d'habitation est prise.

b) l'achat de terrains destinés à la construction des immeubles mentionnés au a) ci-dessus, et généralement tout prêt immobilier consenti par la Banque ayant pour unique cadre législatif les articles L. 313.1 et suivants du Code de la Consommation, relatifs à l'information et à la protection des Emprunteurs dans le domaine immobilier.

### Art. 2 - ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de la réception par les Emprunteurs.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur, du/des Co-emprunteur(s) et des cautions, personnes physiques, déclarées. L'Emprunteur, le(s) Co-Emprunteur(s) et les cautions ne peuvent accepter l'offre que 10 jours après qu'ils l'ont reçue. L'acceptation doit être donnée par écrit, par lettre, le cachet de la poste faisant foi, ou selon tout autre moyen convenu entre les parties de nature à rendre certaine la date de l'acceptation par l'Emprunteur.

### Art. 3 - FORMATION ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

3.1 - Le contrat de prêt sera formé dès l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, le(s) Co-Emprunteur(s) et les cautions personnes physiques, déclarées et signature de l'acte de prêt. Il prendra effet sous réserve que les garanties et assurances diverses prévues dans la présente offre aient été constituées aux rangs et conditions convenus, et que les autres prêts éventuels concourant à la réalisation de la même opération dans la mesure où ils représentent, plus de 10 % du montant du crédit total, soient obtenus. La mise en place de telles garanties se fera au concours du notaire du prêteur s'il le souhaite.

3.2 - Le prêt est soumis aux clauses et conditions de la présente offre, stipulations contractuelles jointes, tableau d'amortissement et note explicative relative à l'assurance, remis à l'Emprunteur et au(x) Co-Emprunteur(s) qui reconnaissent les avoir reçus.

3.3 - A la conclusion du contrat (Article L.313-36 du Code de la Consommation) :

L'offre est acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation par l'Emprunteur et le(s) Co-emprunteur(s), et/ou la/les Cautions personne(s) physique(s), du contrat pour lequel le prêt est demandé.

Si le contrat n'est pas conclu, le prêteur ne sera pas tenu de maintenir la présente offre. L'Emprunteur et le(s) Co-emprunteur(s) devront rembourser la totalité des sommes que le prêteur leur aurait déjà versées ou qu'il aurait déjà versées pour leur compte ainsi que les intérêts afférents. En outre, les frais d'étude d'un montant de 0,75% de la totalité du crédit - limités à 150 € (cent cinquante Euros) au maximum - seront demandés.

Lorsque l'assureur a subordonné sa garantie à l'agrément de l'Emprunteur et/ou du Co-emprunteur et que cet agrément n'est pas donné, le contrat de prêt est résolu de plein droit à la demande de l'emprunteur sans frais ni pénalité, cette demande doit être présentée dans un délai d'un mois à compter de la notification de refus de l'agrément.

### Art. 4 - ASSURANCES

#### 4.1 - Assurance personnelle obligatoire :

Le Prêteur subordonne la conclusion du prêt à la réalisation de toutes les conditions suspensives et notamment celles ayant trait aux assurances personnelles prévues aux conditions particulières.

a) L'adhésion à l'assurance groupe du Prêteur, lorsqu'elle est souscrite, prend effet selon les conditions énoncées dans la note d'information, annexée à la présente offre. L'Emprunteur, le(s) Co-emprunteur(s), et/ou la Cautions déclare(nt) en avoir pris connaissance et accepter les clauses et conditions. Toute modification apportée ultérieurement à la définition des risques garantis, aux modalités de jeu de l'assurance ou à la tarification du contrat est inopposable à l'Emprunteur ou au(x) Co-Emprunteur(s) qui n'y a pas donné son acceptation.

Lorsque l'accord de la compagnie d'assurance n'a pas encore été reçu lors de l'émission de l'offre ou de la proposition de prêt, celle-ci est émise sous condition suspensive : les conditions d'assurance indiquées au paragraphe « 5.1 - Assurance(s) Obligatoire(s) liée(s) au crédit ».



des condi  
obtenu av  
L'Emprun  
dans les  
crédit. Il  
proposée  
faire usa  
Prêteur.  
l'assuran  
durée du  
l'Emprun  
substitu  
Prêteur  
En cours  
substitu  
droit de  
annuelle  
mêmes r  
refus. le  
b) Si le  
emprun  
compagn  
prêt. L'  
préalable  
moment  
La facult  
par le Pr  
c) En cas  
du prêt  
l'article  
4.2 - A  
L'adhés  
Perte d'  
pris con  
Les con  
donnée  
du cont  
4.3 - A  
Au titr  
assure  
valeur  
L'Empr  
l'exple  
présen  
En cas  
accès  
résult  
A cet  
même  
de toi  
L'Em  
simp  
Notifi  
de l'  
de la  
De s  
quie

L'Emprunteur et le(s) Co-Emprunteur(s) s'engage(nt) à remettre au Notaire les références des polices d'assurances.

#### Art. 5 – PERIODE DE DIFFERE OU D'ANTICIPATION.

5.1 La période d'amortissement du prêt peut être précédée d'une période d'anticipation ou de différé au cours de laquelle le capital pas amorti. Cette période d'anticipation ou de différé de l'amortissement est expressément mentionnée au paragraphe 3 des conditions particulières lorsqu'elle est prévue.

5.2 Période d'anticipation liée à un déblocage successif des fonds :

La période d'anticipation est précédée d'une période de disponibilité au cours de laquelle le prêt ne peut pas être réalisé, la mise à disposition des fonds étant subordonnée à :

- la signature de l'acte notarié dans les conditions prévues à l'offre,
  - la conclusion du contrat pour lequel le prêt a été demandé,
  - la conclusion, le cas échéant, des autres prêts représentant chacun plus de 10 % du crédit total,
  - l'obtention de la garantie d'achèvement prévue aux articles R 261-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat
- lieu,
- l'accord d'admission à l'assurance.

Sauf résolution dans les conditions prévues au Code de la Consommation, le prêt est ensuite réalisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux par règlement par le prêteur des sommes dues au constructeur, aux entreprises chargées de la réalisation des travaux ou au sous-traitant sur production de justificatifs émanant de l'homme de l'art habilité à cet effet. Ces justificatifs doivent être revêtus du "bon à payer" de la signature de l'Emprunteur et/ou Co-emprunteur(s), sauf domiciliation préalable des versements par l'Emprunteur et/ou le Co-emprunteur(s) auquel cas les fonds sont versés sur son/leur compte sur production des justificatifs de l'avancement des travaux ou acquittés. Toutefois, passé le stade du hors d'eau, le prêteur peut subordonner ses règlements au versement préalable par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) de son/leur apport personnel et des autres prêts, à moins que l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) ne justifie de l'octroi d'un crédit à débloquer ultérieurement, par la production d'une offre de prêt acceptée.

Sauf stipulation contraire figurant dans l'offre de prêt, la période d'anticipation finit au plus tard le deuxième mois suivant la réalisation du prêt. Si le prêt n'a pas été totalement réalisé à l'issue de la période d'anticipation fixée à l'offre de prêt, le prêteur se réserve unilatéralement la possibilité à tout moment :

- soit de ramener le montant du prêt au montant utilisé,
- soit de proroger la durée de la période d'anticipation.

Pendant la période d'anticipation, et sous réserve des stipulations prévues aux conditions particulières les cotisations à l'assurance sont dues sur la partie utilisée seulement.

Toutefois, lorsque l'Emprunteur et le (s) Co-Emprunteur(s) optent pour une assurance équivalente auprès de l'assureur de leur choix prévu à l'article 4 des présentes Conditions Générales, le règlement des cotisations d'assurances doit se faire conformément à ce qui est stipulé aux conditions particulières.

La période d'anticipation peut se faire avec une franchise partielle ou totale, selon ce qui est prévu aux conditions particulières. Si le paiement des intérêts n'est pas différé, ces intérêts seront dus au cours de la période d'anticipation sur le montant du capital déblocqué. Si le paiement des intérêts est différé et que la période d'anticipation est égale à au moins une année entière, cela donnera lieu à une capitalisation des intérêts dus sur la période d'anticipation jusqu'au démarrage de la phase d'amortissement, c'est-à-dire que les intérêts différés ajoutés au montant du capital prêté, la somme totale faisant ensuite l'objet d'un remboursement dans le cadre des échéances versées au cours de la période d'amortissement. Des intérêts seront donc appliqués sur le montant des intérêts différés capitalisés.

5.3 Période de différé :

Une période de différé peut être prévue aux conditions particulières en l'absence de déblocage successif des fonds prêtés, notamment en cas de crédit-relais. Dans ce cas, les fonds prêtés seront immédiatement débloqués dans leur intégralité à la date prévue au paragraphe 3 des conditions particulières. La période de différé, qui est d'une durée fixe, débutera à compter de la date de signature du contrat objet du prêt jusqu'à la fin de la période d'amortissement à l'issue de la période de différé.

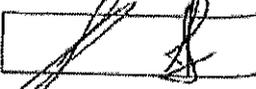
Le différé pourra être partiel ou total, selon ce qui est prévu aux conditions particulières. Si le paiement des intérêts n'est pas différé, ces intérêts seront dus au cours de la période de différé d'amortissement sur l'intégralité du capital immédiatement débloqué. S'ils sont différés, ils seront capitalisés et que la période de différé est égale à au moins une année entière, cela donnera lieu à une capitalisation des intérêts dus sur la période de différé au démarrage de la phase d'amortissement, c'est-à-dire que les intérêts différés seront ajoutés au montant du capital prêté, la somme totale faisant ensuite l'objet d'un remboursement dans le cadre des échéances versées au cours de la période d'amortissement. Des intérêts seront donc appliqués sur le montant des intérêts différés capitalisés.

#### Art. 6 – TAEG ET COUT TOTAL DU CREDIT

Le « Coût total du prêt » stipulé au paragraphe 3 des Conditions Particulières correspond à tous les coûts, y compris les intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'Emprunteur et le(s) Co-Emprunteur(s), et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées. Ce coût est exprimé en pourcentage du montant du prêt.

Réf. : MOD. 355-E  
08-2017

Initiales



comprend  
notarié, ni  
crédit.  
Le « Coût  
exprimé  
précédent  
Art. 7 -  
ENGAGI  
1) L'empr  
livres de l  
tout chang  
Si l'octroi  
contrepart  
revenus as  
conservat  
la durée s  
aux contr  
L'emprun  
saisies po  
2) En out  
conditions  
- d'inc  
destination  
- d'all  
exclue  
- d'hy  
expr  
Art. 8 -  
L'emprun  
egaux ou  
Les remb  
moment,  
différé. L  
initiale d  
prévues  
L'emprun  
Le prête  
semestre  
Celle inc  
indiqué  
Celle inc  
indiqué  
L'outlet  
immobil  
- au  
- au  
L'empr  
verseme  
Co-Empr  
terme a  
qui s'ap  
Art. 9  
9.1- M  
L'empr  
Assur  
Réf. : 84  
08-2017

- soit de majorer le montant des échéances à venir dans la limite de 30 % du montant de la dernière échéance payée, précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois et s'accompagnera d'une durée de la durée restant à courir sur le prêt
- soit de minorer le montant des échéances à venir dans la limite de 30 % du montant de la dernière échéance payée, précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois et s'accompagnera d'un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après. L'exercice de cette faculté ne pourra en aucun cas pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

### 9.2- Report des échéances

L'emprunteur a la faculté de demander de sursoir au paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) ou de demander la réduction du montant des échéances de 50 % par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 6 mois, sous réserve de l'accord express de la banque. En cas de réduction des échéances, celle-ci s'imputera prioritairement sur le capital.

L'emprunteur choisira les modalités de reprise des remboursements au terme de la période de suspension ou de réduction :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant report, ce qui entraînera un allongement de la durée résiduelle du prêt

dans les limites énoncées ci-après ;

- soit en conservant la même durée de prêt, ce qui entraînera une augmentation du montant des échéances.

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber ces intérêts.

L'emprunteur peut demander à mettre fin au report d'échéances. Dans ce cas l'emprunteur reprendra le remboursement dans les conditions indiquées ci-dessus.

### 9.3 - Effets et limites des aménagements

La modulation ou le report des échéances peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon les cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous

Par ailleurs ces modifications entraînent, selon les cas, une augmentation ou une diminution du coût total du crédit.

Chaque modification donnera lieu à la remise d'un nouveau tableau d'amortissement faisant apparaître les nouvelles modalités de remboursement et les modifications des quotes-parts en capital, intérêts et assurances des échéances.

L'allongement de la durée initiale du prêt découlant des modifications apportées au remboursement du prêt ne pourra excéder 36 mois.

### 9.4 - Conditions d'exercice

La demande de modification des modalités de remboursement ne sera possible que dans les conditions suivantes :

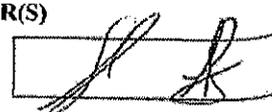
- Les fonds du prêt devront avoir été débloqués en totalité et le prêt ne devra pas se trouver en période de différé total
- Une demande de modulation ne sera possible qu'après un délai de carence de deux ans et ne pourra être effectuée plus de deux fois par période de 5 ans. Le décompte de ces délais s'effectue à partir de la date de première échéance suivant le déblocage du prêt.
- L'emprunteur devra effectuer sa demande au plus tard un mois avant la date de l'échéance à partir de laquelle il demande le report ou la modulation.
- L'emprunteur devra être à jour dans le règlement de tous les prêts qui lui ont été consentis par le prêteur
- L'emprunteur ne devra pas faire l'objet d'une interdiction d'émettre des chèques ou d'une inscription au FICP
- Le prêteur se réserve le droit de refuser la demande s'il estime que les nouvelles charges de remboursement ne sont pas compatibles avec les revenus de l'emprunteur. Par ailleurs il ne pourra être donné suite à une demande si à l'issue de la période de report ou de réduction des échéances envisagée, le capital restant dû augmenté des intérêts courus antérieurement et non payés est supérieur au capital emprunté.
- Si le prêt est couvert par une assurance Décès Invalidité proposée par le prêteur, les primes d'assurance continueront d'être prélevées. Aucune modification ne pourra intervenir pendant une période de prise en charge du remboursement du prêt au titre de la garantie IFT.

La mise en œuvre de ces facultés d'aménagement des modalités de remboursement en cours de prêt pourra générer des actes ou de formalités à charge de l'Emprunteur et du/des Co-Emprunteur(s), dont la tarification est prévue aux Conditions Tarifaires en vigueur.

### Art. 10 - DÉFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR ET/OU DU/DES CO-EMPRUNTEUR(S)

Réf. : MOD. 355-€  
08-2017

Initiales



0.1 - Co  
Le Pr  
conseq  
emprunt  
- Pa  
une lo  
- Aff  
- Util  
- Inc  
- Inc  
- Inc  
- Non  
- Dé  
aux de  
- Si l  
d'hy  
suivi  
- Si l  
d'une  
destr  
résol  
prêt.  
- Am  
respe  
- Non  
été de  
- No  
l'exé  
- Du  
suffi  
b) Le P  
conseq  
dans l'un  
- Dé  
jour  
c) Le no  
part nul  
La déch  
du ou d  
bénéfici  
Dans l  
dette, l  
encour  
En cas  
encour  
Empr  
pronon  
palem  
oblig

10.2

Ref.  
08-20

a) Si le prêteur se prévaut de la déchéance du terme et exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus réglés : jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produiront des intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt, et le prêteur pourra demander une indemnité égale à 6 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non versés.

Si le prêteur n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, toute somme, quelle qu'elle soit, due au titre du prêt, non son exacte échéance, porte de plein droit intérêts, et cela sans mise en demeure, au taux annuel mentionné à l'offre de prêt majoré de points.

Tous les intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et sans pour cela cesser d'être exigibles, ils produiront eux-mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal à compter du jour où ils seront dus pour une année entière sans qu'il soit besoin de demande ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits. Le Prêteur pourra, par ailleurs, réclamer le remboursement, sur justification, des frais taxables qui lui ont été occasionnés par la défaillance. En outre, l'Emprunteur ou le(s) Co-emprunteur(s) en situation d'incident de paiement caractérisé sera/seront inscrit(s) au fichier des incidents de paiement de crédit aux particuliers (FICP) de la Banque de France conformément à la réglementation applicable, trente jours calendaires révolus courant après l'envoi d'une lettre l'informant de l'inscription à venir, sauf si l'Emprunteur ou le(s) Co-emprunteur(s) viennent régulariser sa/leur situation avant l'expiration de ce délai.

#### Art. 11 - CADUCITÉ

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives prévues au contrat de prêt ne seraient pas remplies, le contrat de prêt deviendra caduc. Par ailleurs, en cas de décès de l'Emprunteur, et ou du/des Co-emprunteur(s), ou de survenance de tout cas d'exigibilité anticipée, dès lors que le prêt n'a pas encore été versé, le contrat de prêt deviendra caduc de plein droit. En cas de versement partiel des fonds, ne pourra être réclamer au Prêteur aucun autre déblocage de fonds en vertu du contrat de prêt, et si une cause d'exigibilité anticipée caractérisée, la déchéance du terme pourra être prononcée dans les conditions prévues à l'article 10.

#### Art. 12 - TRANSFERT DU CRÉDIT

Le présent crédit est strictement personnel à son bénéficiaire et ne peut pas être transféré à une autre personne.

#### Art. 13 SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - DOMICILE

Toutes les obligations à charge de l'Emprunteur et du/des Co-emprunteur(s) résultant du présent prêt, en principal, intérêts, frais accessoires sont stipulées indivisibles et solidaires de telle sorte que leur exécution pourrait être réclamer pour le tout à n'importe lequel d'entre eux, et à n'importe lequel des héritiers ou ayants-droit de l'Emprunteur et/ou du/des Co-emprunteurs. Lesdits héritiers et ayants-droit seraient tenus, sous la même solidarité de supporter le coût des significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil. En cas de mise en œuvre de l'assurance pour cause de décès ou de survenance d'un autre risque couvert, l'Emprunteur et le(s) Co-emprunteur(s) à l'échéance, leur(s) héritier(s) ou ayant-droit(s) reste(nt) tenu(s) vis-à-vis du Prêteur jusqu'à entier paiement de la dette. L'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) est/sont domiciliés à l'adresse figurant sur la première page de l'offre. Il(s) s'engage(nt) à prévenir le prêteur de tout changement de domicile.

#### Art. 14 - IMPÔTS ET TAXES

Tous impôts et taxes présents et à venir susceptibles d'être mis à la charge de l'Emprunteur et du/des Co-emprunteur(s) et dont le paiement serait amené à faire l'avance majoreront les sommes dues au prêteur.

Si le prêteur était obligé de produire à un ou plusieurs ordres amiables conventionnels ou judiciaires, il aurait droit au remboursement, sur justification, des frais taxables occasionnés par cette production. Ce remboursement devrait intervenir, à la diligence de l'Emprunteur et du/des Co-emprunteur(s) dans un délai de huit jours à compter de la demande qui lui/leur serait faite à cet effet par le prêteur.

Tous les impôts, droits et taxes qui viendraient à frapper le principal, ou les intérêts des avances effectuées en exécution du présent prêt, que tous droits, frais ou honoraires y afférents ou de ses suites en ce compris la copie exécutoire pour le prêteur et tous renouvellements d'inscription, s'il y a lieu, seront acquittés par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) ou remboursés par lui/eux au prêteur en cas d'incident de paiement par ce dernier et définitivement supportés par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s).

#### Art. 15 - CAUTIONNEMENT

a) Sauf disposition contraire dans les Conditions Particulières, le prêt, objet de la présente offre, ainsi que les cautionnements éventuellement prévus, seront ultérieurement authentifiés par-devant notaire. Cette authentification constitue une cause déterminante de l'octroi du prêt et est érigée en condition suspensive. La présente offre sera adressée aux personnes dont le cautionnement est prévu, et est soumise à l'acceptation dans les conditions prévues à l'article 2 des Conditions Générales s'il s'agit de personnes physiques, mais leur engagement résultera valablement que de sa régularisation par acte notarié. Par dérogation, en cas de prêt par acte sous seing privé non authentifié ultérieurement par devant notaire au vu des Conditions Particulières, le cautionnement résultera de la régularisation d'un acte de cautionnement sous seing privé.

b) Sauf indication contraire aux conditions particulières, la caution est de nature personnelle, solidaire et indivisible.

Les caution  
principal, n  
l'emprunteur  
Les caution  
- au bé  
exiger d  
- au bé  
cautions  
co/ou le  
- à se p  
créancie  
consent  
de délai  
- à inv  
prévalo  
Caution  
- à exer  
Banque  
qui lui s  
Il est égal  
- Les ca  
de(s) C  
- Toute  
et accé  
héritier  
somme  
sous la  
décès-  
- L'les  
engage  
l'Empr  
Lorsqu'un  
que l'Empr  
qu'elle ren  
Les caution  
- S'eng  
- Com  
suivre  
- Et en  
la con  
Art. 16  
- Tant que  
- l'inform  
d'augmen  
- lui rend  
sociales.  
- lui com  
de par so  
Art. 17  
- Si un ch  
réglemen  
cocontra  
renégoci  
La Banq  
de la réc

Si à l'issue de cette période, aucune solution ne peut être trouvée, le présent contrat sera résolu de plein droit, avec effet à cette date, des sommes dues par l'Emprunteur et/ou le Co-Emprunteur exigibles immédiatement.

## Art. 18 - CLAUSES COMPLÉMENTAIRES

### 18.1 - Élection de domicile

De convention expresse, ce contrat et toutes les relations entre les parties, cautions comprises, sont soumis au droit français. Le domicile est faite par la Banque en sa Succursale FRANCE et pour l'Emprunteur, le(s) Co-emprunteur(s) et cautions en leur domicile dans l'offre.

### 18.2 - Absence de renonciation

Le non exercice ou l'exercice tardif par la Banque de tout droit découlant du présent contrat ne constituera pas une renonciation à ce droit. De même, l'exercice partiel d'un tel droit ne fera pas obstacle à l'exercice ultérieur de droits non encore pleinement exercés. Les droits visés au présent article se cumulent avec tout droit qui pourrait découler de la loi.

### 18.3 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux d'actes notariés qui seront la suite ou la conséquence, y compris les frais de renouvellement d'inscription s'il y a lieu et le coût du titre exécutoire délivré à la Banque seront supportés par l'Emprunteur et les Co-emprunteurs qui s'y obligent.

Les frais de dossier seront perçus dès la date de conclusion du contrat de prêt objet de la présente offre et resteront définitivement à la charge de la Banque. L'Emprunteur et le(s) Co-emprunteurs donnent ordre irrévocable à la Banque de prélever sur leur compte ouvert dans les locaux de la Banque celle-ci, lesdits frais de dossier en une seule fois.

Il est expressément stipulé que si le Prêteur effectue auprès de l'administration fiscale des règlements de droits de timbre ou d'enregistrement au titre des présentes, il le fait en vertu d'un mandat que l'Emprunteur lui donne à l'instant à cet effet.

Si le présent prêt est garanti par une ou plusieurs cautions ou par une sûreté conférée par un tiers garant par acte séparé, l'Emprunteur et les Co-emprunteurs s'engagent à supporter tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de la formalité.

Enfin, tous les frais engagés par la Banque pour la mise en place du présent contrat et son exécution seront à la charge de l'Emprunteur et les Co-emprunteurs. Il en sera de même, en cas de défaillance de l'Emprunteur et/ou du des Co-Emprunteur(s), de tous frais taxables engagés en vue du recouvrement des sommes dues par le l'Emprunteur et les Co-emprunteurs.

### 18.4- Déclarations

L'Emprunteur, les Co-emprunteurs, et les Cautions (personnes physiques) déclarent :

- Qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou conventionnel à la conclusion du prêt objet de la présente offre, par la cessation de paiement, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, de déconfiture, de rétablissement personnel (ou procédures similaires), confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur, ou curatelle, ou tout autre motif.
- Que les biens donnés en garantie sont leur propriété pleine et entière et qu'ils sont libres de toutes inscriptions à l'exception de celles mentionnées aux conditions particulières, et ne sont grevés d'aucune servitude.

### 18.5 - Documents supplémentaires

L'Emprunteur et / ou Co emprunteur s'engage à communiquer, sur demande du Prêteur, tout document nécessaire afin de s'assurer de la conformité de la situation du bien immobilier aux exigences édictées par la législation en vigueur et notamment à celle du code de la construction et de l'habitation.

## Art. 19 - Traitement des données

Les données à caractère personnel recueillies dans le cadre du présent contrat, sont obligatoires pour les besoins de l'octroi du crédit. En cas de défaut de transmission complète, la demande pourra être refusée par la Banque, responsable du traitement. Ces informations, si elles sont communiquées ultérieurement par l'Emprunteur, le(s) Co-Emprunteur(s), et le cas échéant les Cautions, ainsi que celles déjà connues par la Banque relatives à leur situation personnelle, économique, financière et bancaire, et à celle des membres de leur foyer, sont utilisées par la Banque à des fins d'octroi, de gestion et de recouvrement du crédit. Dans ce cadre, et de convention expresse, elles peuvent être communiquées par la Banque en mémoire informatique et communiquées, aux mêmes fins, aux sociétés de son groupe, à ses courtiers, sociétés de cautionnement mutuelle, organismes de garantie financière, et assureurs, voire à des tiers chargés du recouvrement, ou à des sous-traitants.

CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS  
Service Opérations de Crédit Ré  
38, rue de Provence  
75009 PARIS

Offre de crédit du : 07/02/2019  
N° compte principal : FR7612619000493493920101048  
Prêt 1 : Montant (€) 395 000,00 - Durée prévisionnelle : 240 mois

**RÉCÉPISSÉ ET ACCEPTATION DE L'OFFRE DE CRÉDIT  
PAR L'EMPRUNTEUR ET LE CO-EMPRUNTEUR**

Les soussignés :

- déclarent avoir reçu par voie postale le 13/02/2019 l'offre de crédit de la Banque,
- reconnaissent en avoir pris connaissance et respecter le délai légal de réflexion de 10 jours minimum,
  - acceptent les conditions de cette offre de crédit et reconnaissent en conserver un exemplaire,
  - reconnaissent avoir reçu une copie résumée des conditions générales de l'assurance groupe, et en avoir pris connaissance,
  - reconnaissent avoir reçu le document d'information prévu dans le cas d'un regroupement du crédits, le cas échéant,
- retournent par voie postale 2 exemplaires paraphés et signés de l'offre de prêt à l'adresse ci-dessus.
- et l'acceptent le 25/02/2019

Nom de l'Emprunteur

Monsieur SORGENTONE GIUSEPPE

Signature (précédée de la mention 'lu et approuvé bon pour acceptation de l'offre de crédit')

LU ET APPROUVÉ BON POUR ACCEPTATION DE L'OFFRE DE CRÉDIT

Nom du Co-emprunteur

Madame CASTRO BAGAO SILVA ARMINDA MARIA

Signature (précédée de la mention 'lu et approuvé bon pour acceptation de l'offre de crédit')

LU ET APPROUVÉ BON POUR ACCEPTATION DE L'OFFRE DE CRÉDIT

Nom du Co-emprunteur

Signature (précédée de la mention 'lu et approuvé bon pour acceptation de l'offre de crédit')

Nom du Co-emprunteur

Signature (précédée de la mention 'lu et approuvé bon pour acceptation de l'offre de crédit')

Emprun	
Capital en	
Frais doss	
Coût assur	
Coût Total	
Coût total	
Taux de p	
Echéa	
001	
002	
003	
004	
005	
006	
007	
008	
009	
010	
011	
012	
013	
014	
015	
016	
017	
018	
019	
020	
021	
022	
023	
024	
025	
026	
027	
028	
029	
030	
031	
032	
033	
034	
035	
036	
037	
038	
039	
040	

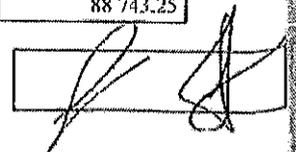
Echéance	Montant du versement	Intérêt à payer par versement	Autres frais dans le	inclus versement	Capital remboursé par versement	Capital restant dé après chaque versement
040	2 192,29	642,20	0	0,00	1 530,09	370 516,47
041	2 192,29	639,52	0	0,00	1 552,77	368 963,70
042	2 192,29	636,84	0	0,00	1 555,45	367 408,25
043	2 192,29	634,16	0	0,00	1 558,13	365 850,12
044	2 192,29	631,47	0	0,00	1 560,82	364 289,30
045	2 192,29	628,77	0	0,00	1 563,52	362 725,78
046	2 192,29	626,07	0	0,00	1 566,22	361 159,56
047	2 192,29	623,37	0	0,00	1 568,92	359 590,64
048	2 192,29	620,66	0	0,00	1 571,63	358 019,01
049	2 192,29	617,95	0	0,00	1 574,34	356 444,67
050	2 192,29	615,23	0	0,00	1 577,06	354 867,61
051	2 192,29	612,51	0	0,00	1 579,78	353 287,83
052	2 192,29	609,78	0	0,00	1 582,51	351 705,32
053	2 192,29	607,05	0	0,00	1 585,24	350 120,08
054	2 192,29	604,32	0	0,00	1 587,97	348 532,11
055	2 192,29	601,58	0	0,00	1 590,71	346 941,40
056	2 192,29	598,83	0	0,00	1 593,46	345 347,94
057	2 192,29	596,08	0	0,00	1 596,21	343 751,73
058	2 192,29	593,32	0	0,00	1 598,97	342 152,76
059	2 192,29	590,57	0	0,00	1 601,72	340 551,04
060	2 192,29	587,80	0	0,00	1 604,49	338 946,55
061	2 192,29	585,03	0	0,00	1 607,26	337 339,29
062	2 192,29	582,26	0	0,00	1 610,03	335 729,26
063	2 192,29	579,48	0	0,00	1 612,81	334 116,45
064	2 192,29	576,69	0	0,00	1 615,60	332 500,85
065	2 192,29	573,91	0	0,00	1 618,38	330 882,47
066	2 192,29	571,11	0	0,00	1 621,18	329 261,29
067	2 192,29	568,31	0	0,00	1 623,98	327 637,31
068	2 192,29	565,51	0	0,00	1 626,78	326 010,53
069	2 192,29	562,70	0	0,00	1 629,59	324 380,94
070	2 192,29	559,89	0	0,00	1 632,40	322 748,54
071	2 192,29	557,07	0	0,00	1 635,22	321 113,32
072	2 192,29	554,25	0	0,00	1 638,04	319 475,28
073	2 192,29	551,42	0	0,00	1 640,87	317 834,41
074	2 192,29	548,59	0	0,00	1 643,70	316 190,71
075	2 192,29	545,75	0	0,00	1 646,54	314 544,17
076	2 192,29	542,91	0	0,00	1 649,38	312 894,79
077	2 192,29	540,06	0	0,00	1 652,23	311 242,56
078	2 192,29	537,21	0	0,00	1 655,08	309 587,48
079	2 192,29	534,36	0	0,00	1 657,93	307 929,55
080	2 192,29	531,49	0	0,00	1 660,80	306 268,75
081	2 192,29	528,63	0	0,00	1 663,66	304 605,09
082	2 192,29	525,76	0	0,00	1 666,53	302 938,56
083	2 192,29	522,88	0	0,00	1 669,41	301 269,15
084	2 192,29	520,00	0	0,00	1 672,29	299 596,86
085	2 192,29	517,11	0	0,00	1 675,18	297 921,68
086	2 192,29	514,22	0	0,00	1 678,07	296 243,61
087	2 192,29	511,32	0	0,00	1 680,97	294 562,64
088	2 192,29	508,42	0	0,00	1 683,87	292 878,77
089	2 192,29	505,52	0	0,00	1 686,77	291 192,00
090	2 192,29	502,61	0	0,00	1 689,68	289 502,32
091	2 192,29	499,69	0	0,00	1 692,60	287 809,72
092	2 192,29	496,77	0	0,00	1 695,52	286 114,20

Echéance
093
094
095
096
097
098
099
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145

Echéance	Montant du versement	Intérêt à payer par versement	Autres frais dans le	inclu versement	Capital remboursé par versement	Capital restant dû après chaque versement
146	2 192,29	331,29	0	0,00	1 861,00	190 074,54
147	2 192,29	328,07	0	0,00	1 864,22	188 210,32
148	2 192,29	324,86	0	0,00	1 867,43	186 342,89
149	2 192,29	321,63	0	0,00	1 870,66	184 472,23
150	2 192,29	318,40	0	0,00	1 873,89	182 598,34
151	2 192,29	315,17	0	0,00	1 877,12	180 721,22
152	2 192,29	311,93	0	0,00	1 880,36	178 840,86
153	2 192,29	308,68	0	0,00	1 883,61	176 957,25
154	2 192,29	305,43	0	0,00	1 886,86	175 070,39
155	2 192,29	302,18	0	0,00	1 890,11	173 180,28
156	2 192,29	298,91	0	0,00	1 893,38	171 286,90
157	2 192,29	295,65	0	0,00	1 896,64	169 390,26
158	2 192,29	292,37	0	0,00	1 899,92	167 490,34
159	2 192,29	289,09	0	0,00	1 903,20	165 587,14
160	2 192,29	285,81	0	0,00	1 906,48	163 680,66
161	2 192,29	282,52	0	0,00	1 909,77	161 770,89
162	2 192,29	279,23	0	0,00	1 913,07	159 857,82
163	2 192,29	275,92	0	0,00	1 916,37	157 941,45
164	2 192,29	272,61	0	0,00	1 919,68	156 021,77
165	2 192,29	269,30	0	0,00	1 922,99	154 098,78
166	2 192,29	265,98	0	0,00	1 926,31	152 172,47
167	2 192,29	262,65	0	0,00	1 929,64	150 242,83
168	2 192,29	259,32	0	0,00	1 932,97	148 309,86
169	2 192,29	255,99	0	0,00	1 936,30	146 373,56
170	2 192,29	252,64	0	0,00	1 939,65	144 433,91
171	2 192,29	249,30	0	0,00	1 942,99	142 490,92
172	2 192,29	245,94	0	0,00	1 946,35	140 544,57
173	2 192,29	242,58	0	0,00	1 949,71	138 594,86
174	2 192,29	239,22	0	0,00	1 953,07	136 641,79
175	2 192,29	235,85	0	0,00	1 956,44	134 685,35
176	2 192,29	232,47	0	0,00	1 959,82	132 725,53
177	2 192,29	229,09	0	0,00	1 963,20	130 762,33
178	2 192,29	225,70	0	0,00	1 966,59	128 795,74
179	2 192,29	222,30	0	0,00	1 969,99	126 825,75
180	2 192,29	218,90	0	0,00	1 973,39	124 852,36
181	2 192,29	215,50	0	0,00	1 976,79	122 875,57
182	2 192,29	212,09	0	0,00	1 980,20	120 895,37
183	2 192,29	208,67	0	0,00	1 983,62	118 911,75
184	2 192,29	205,24	0	0,00	1 987,05	116 924,70
185	2 192,29	201,82	0	0,00	1 990,47	114 934,23
186	2 192,29	198,38	0	0,00	1 993,91	112 940,32
187	2 192,29	194,94	0	0,00	1 997,35	110 942,97
188	2 192,29	191,49	0	0,00	2 000,80	108 942,17
189	2 192,29	188,04	0	0,00	2 004,25	106 937,92
190	2 192,29	184,58	0	0,00	2 007,71	104 930,21
191	2 192,29	181,11	0	0,00	2 011,18	102 919,03
192	2 192,29	177,64	0	0,00	2 014,65	100 904,38
193	2 192,29	174,16	0	0,00	2 018,13	98 886,25
194	2 192,29	170,68	0	0,00	2 021,61	96 864,64
195	2 192,29	167,19	0	0,00	2 025,10	94 839,54
196	2 192,29	163,70	0	0,00	2 028,59	92 810,95
197	2 192,29	160,19	0	0,00	2 032,10	90 778,85
198	2 192,29	156,69	0	0,00	2 035,60	88 743,25

Réf : MOD. 355-E  
08-2017

Initiales



Réf. :  
08-2017

Echéance
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240

Votre intermédiaire : 583301  
 SUISSCOURTAGE  
 12 QUAI ANTOINE 1ER  
 BP 227  
 98004 MONACO  
 mvincent@suisscourtage.com

**CONTRAT N° 30597381**  
 EXEMPLAIRE : Souscripteur

## Perenim

Contrat d'assurance sur la vie

### AVENANT N°2

**Souscripteur(trice) :**

M. SORGENTONE GIUSEPPE  
 47 BOULEVARD DU JARDIN EXOTIQUE  
 98000 MONACO

**Assuré(e) :**

M. SORGENTONE GIUSEPPE  
 Né(e) le 12 février 1965 - Age calculé à la souscription : 53 ans

**Bénéficiaire(s) :**

CAIXA GERAL DEPOSITOS  
 2/4 AVENUE CAMILLE BLANC  
 06240 BEAUSOLEIL

**Garanti(s) :**

Décès  
 Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

**Capital assuré en cas de décès à la date d'effet de l'avenant :** 395 000,00 €

**Contrat :** Effet : 18 décembre 2018 Terme : 17 décembre 2038 Durée : 240 mois

**Caractéristiques du(des) prêt(s) :**

Type de prêt	Montant du prêt (€)	Taux d'intérêt annuel	Quotité assurée	Capital assuré (1)	Date de début	Différé (2)	Durée du prêt	Taux av. (3)	Taux ann. effectif (4)
Prêt amortissable	395 000,00 €	2,10 %	100,00 %	395 000,00 €	18/12/2018	24 mois	240 mois	0,26	3,00

(1) Capital assuré en €. (2) Différé d'amortissement (3) Taux moyen d'assurance (4) Taux Annuel Effectif de l'Assurance

**Prime :**

Les primes sont payables mensuellement jusqu'au terme du contrat conformément au tableau de primes ci-après

**Clauses particulières :**

Avenant n° 2 à effet du 18/12/2018.  
 Cet avenant annule et remplace l'avenant établi à effet du 18/12/2018.  
 L'avenant a pour objet :  
 - La modification du taux d'intérêt

Par dérogation aux articles 4 et 10 des Conditions Générales, aucune garantie n'est due lorsque le sinistre est la conséquence d'un séjour professionnel ou d'une mission humanitaire en dehors de l'Union Européenne, de la Suisse, des États-Unis, du Japon, du Canada, de la Norvège, de l'Islande, de l'Australie ou de la Nouvelle-Zélande.

Si l'Assuré souhaite être couvert pour tout séjour professionnel ou toute mission humanitaire en dehors de ce pays, il est tenu d'en informer l'Assureur qui réalisera une étude sur la base des éléments qui lui seront présentés et lui proposera, sous réserve de l'acceptation du risque, une tarification adaptée.

Ce contrat comporte 10 pages.

Page 1

Votre Intermédiaire : 583301  
 SUISSCOURTAGE  
 12 QUAI ANTOINE 1ER  
 BP 227  
 98004 MONACO  
 mvincent@suisscourtage.com

**CONTRAT N° 30597381**  
 EXEMPLAIRE : Souscripteur

**Perenim**  
 Contrat d'assurance sur la vie

**AVENANT N°2**

Date anniversaire du contrat	Capital assuré à cette date	Primes TTC mensuelles
		DECES / PTIA
18/12/2018	395 000,00 €	85,85 €
18/12/2019	395 000,00 €	85,85 €
18/12/2020	395 000,00 €	85,85 €
18/12/2021	376 748,41 €	85,85 €
18/12/2022	358 109,82 €	85,85 €
18/12/2023	339 076,04 €	85,85 €
18/12/2024	319 638,67 €	85,85 €
18/12/2025	299 789,17 €	85,85 €
18/12/2026	279 518,79 €	85,85 €
18/12/2027	258 818,62 €	85,85 €
18/12/2028	237 679,53 €	85,85 €
18/12/2029	216 092,22 €	85,85 €
18/12/2030	194 047,19 €	85,85 €
18/12/2031	171 534,74 €	85,85 €
18/12/2032	148 544,94 €	85,85 €
18/12/2033	125 067,69 €	85,85 €
18/12/2034	101 092,64 €	85,85 €
18/12/2035	76 609,24 €	85,85 €
18/12/2036	51 606,71 €	85,85 €
18/12/2037	26 074,04 €	85,85 €
<b>Total</b>		20 624,00 € *

- La définition des garanties et options, les conditions de mise en oeuvre, ainsi que le mode de calcul des prestations versées par l'Assureur sont détaillés dans la Note d'Information qui vous a été remise à la souscription.

\*Frais de dossier inclus



•  
Votre intermédiaire : 583301  
SUISSCOURTAGE  
12 QUAI ANTOINE 1ER  
BP 227  
98004 MONACO  
mvincent@suisscourtage.com

CONTRAT N° 30597381  
EXEMPLAIRE : Souscripteur

**Perenim**  
Contrat d'assurance sur la vie

AVENANT N°2

**TRES IMPORTANT :**

En cas de Décès ou de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, le capital versé ne saurait être supérieur au capital assuré à la date anniversaire du contrat précédant la date du décès ou de la reconnaissance de l'invalidité.

Toute modification d'une ou plusieurs caractéristiques du prêt entraînant une augmentation du risque à garantir devra être soumise à l'acceptation de l'assureur pour être prise en compte.

Fait à Lille, le 06 février 2019

**Signatures :**

Le Souscripteur(trice)

L'Assuré(e)  
(si différent du souscripteur)

Bénéficiaire\*  
(Cachet et Signature)

Pour l'Assureur



*\*Si la personne désignée accepte le bénéfice du contrat, elle sera avertie de toute demande de résiliation, de changement de bénéficiaire et du non-paiement des primes.*

Ce contrat comporte 10 pages.

Page 3

[www.afi-esca.com](http://www.afi-esca.com)

AFI ESCA : Compagnie d'assurance sur la vie et de capitalisation, Entreprise régie par le code des assurances, S.A. au capital de 12 359 520 euros. RCS Strasbourg 548 502 517.  
Siège social : 12, Quai Kléber 67000 Strasbourg, Adresses Postales : STRASBOURG : C.S. 30441 - 67008 Strasbourg Cedex. LILLE : 4, square Outilleul 59042 Lille Cedex.



**Situation financière du payeur**  
**M. SORGENTONE GIUSEPPE au 06/02/2019**

**Suivi des primes :**

Contrat n° 30597381 : Prime terme de 85,85 € pour la période du 18/02/2019 au 17/03/2019 soldée partiellement.  
Il reste 62,93 € qui seront prélevés le 06/02/2019 sur le compte n° MC5830004091720000060478647 (BNP).

Contrat n° 30597381 : Prime de 85,85 € pour la période du 18/03/2019 au 17/04/2019 prélevée le 06/03/2019 sur le compte n° MC5830004091720000060478647 (BNP)\*.

\* Prime ou cotisation correspondant à la prochaine échéance à venir.

**Remboursements :**

**Aucun remboursement en cours.**

**Solde disponible :**

**Vous n'avez aucun solde disponible.**



## DELEGATION DE POUVOIRS

La Société dénommée **ROYAL VIEW**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1000 € dont le siège est à **BEAUSOLEIL (06240)**, 34 boulevard de la République, identifiée au SIRET sous le numéro 818 835 001 00012 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Représentée par **Monsieur Bruno BOLZONI** agissant :

- tant en son nom personnel, en sa qualité d'associé de la société **ROYAL VIEW** ;
- qu'en sa qualité de Président statutaire de la société **BB PROMOTIONS**, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est à **BEAUSOLEIL (06240)**, 34, boulevard de la République, identifiée au SIRET sous le numéro 794 966 770 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 13 des statuts ; Ladite société **BB PROMOTIONS** étant le seul autre associé de la société comparante.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts de ladite société que de la Loi.

**LEQUEL A**, PAR CES PRESENTES, DELEGUE LES POUVOIRS CI-APRES ENONCES à Maître **Gérald MAZZA**, Notaire associé au 13 Bd Général Leclerc à **BEAUSOLEIL (06240)**, ou à tout collaborateur de son office, avec faculté d'agir ensemble et séparément, savoir :

Signer, en l'office notarial sis à **BEAUSOLEIL (06240)** 13 Bd Général Leclerc, tout acte authentique de vente des lots en l'état futur d'achèvement dans le programme immobilier dénommé « **ROYAL VIEW** » sis à **ROQUEBRUNE CAP MARTIN (Alpes Maritimes) (06190)** 1077 avenue de Bellevue,

- Moyennant les prix, et sous les charges et conditions fixées aux contrats de réservations,
- Obliger le constituant à toute garantie et au rapport de toute justification, mainlevée et certificat de radiation,
- Fixer les époques d'achèvement et d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix de vente, les recevoir en principal, intérêts et accessoires, soit au comptant, soit au terme convenu, ou par anticipation, en donner quittance,
- Accepter toute garantie tant mobilière qu'immobilière, et conclure toute convention de rang et de cession d'antériorité,
- Faire toute déclaration et affirmation prescrite par la Loi, notamment relatives à la sincérité du prix de vente, déclarer qu'il n'existe du chef du constituant, aucun obstacle ni aucune restriction à la libre disposition de l'immeuble à vendre,
- Faire procéder et former toute formalité de publicité foncière, toute demande en mainlevée, exercer toute action pour l'exécution du contrat et exercer, au besoin, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait et passé à **BEAUSOLEIL**, le 8 Février 2017  
« **BON POUR DELEGATION DE POUVOIRS** »

« **BON POUR DELEGATION DE POUVOIRS** »

