

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.
 - soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - soit même de la surface du terrain sur lequel L'IMMEUBLE est édifié et, le cas échéant, de la surface des BIENS vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR sans aucun recours contre le VENDEUR.
 - Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou 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 aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.
 - Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
 - Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.
 - Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux BIENS.
 - Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les BIENS souscrites directement par le VENDEUR et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.
- Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

CARNET D'ENTRETIEN

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

 u G.R. n 0 F J 
 

**RÈGLEMENT IMMÉDIAT : TAXE FONCIÈRE ET
TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES**

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'**ACQUEREUR** a réglé directement ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DÉCENT

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de, savoir :

- 55,08 m2 pour le lot numéro 262

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par la société LOGI DIAG, 4 Boulevard Marcel Pagnol 06130 GRASSE le 17 juillet 2004. Mesurage à la seule charge du **VENDEUR** ainsi qu'il le reconnaît.

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

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

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

VENTILATION DU PRIX

Les parties conviennent d'évaluer les lots entrant dans le cadre de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 et de son décret d'application, de la manière suivante :

LOT 262 : 126.000 euros

 The block contains several handwritten signatures and initials. At the top, there is a large signature that appears to be 'AC' followed by 'u'. To the right, there is a signature that reads 'G.R. O F J' with 'K9.' written next to it. Below these, there are two more signatures, one of which is a simple 'S' and the other is a more complex scribble.

ETAT PARASITAIRE

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être.

Cet arrêté préfectoral est en date du 26 février 2002

En conséquence, une attestation sur l'état parasitaire du BIEN objet des présentes a été délivrée par la société LOGI DIAG, 4 Boulevard Marcel Pagnol 06130 GRASSE en date du 16 juillet 2004 et est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Cet état Indique les parties visitées :

- parties privatives

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

Etant observé que cette attestation a été établie depuis moins de trois mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer, sauf si le VENDEUR est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

PARTIES PRIVATIVES

Un état établi par la société LOGI DIAG, 4 Boulevard Marcel Pagnol 06130 GRASSE le 16 juillet 2004, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Etant précisé que cet état n'a pas été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties relativement au bien objet des présentes.

Il résulte de cet état ce qui suit ci après littéralement rapporté : "A - Il n'a pas été repéré de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante. B - Il a été repéré des matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante, pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées (cf. tableau, notes et préconisations ci dessous)."

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conclusions du diagnostic amiante ci dessus.

PARTIES COMMUNES

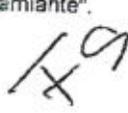
Aucun dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes n'a été établi.

L'ACQUEREUR est averti de l'obligation de faire constituer ce dossier avant le 31 Décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur et les immeubles recevant du public, classés de la première à la quatrième catégorie, et avant le 31 Décembre 2005 pour les autres immeubles.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

L'état délivré par le syndic vise l'existence d'un diagnostic établi relativement à la présence ou non-présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante dans les parties communes le 12 novembre 1996 par le LABORATOIRE D'HYGIENE ET DE CONTROLE DES FIBRES MINERALES, 8-10 rue d'aligne 75012 PARIS.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : "Pas d'amiante".

u  G.R. DÔ FJ  H9
 

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948, ainsi déclaré par son propriétaire, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage, le VENDEUR déclarant qu'à sa connaissance aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'a été effectuée depuis moins de dix ans, le tout ainsi confirmé par l'état délivré par le syndic et relaté ci-après.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

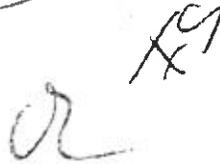
- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

- Qu'il n'a procédé à aucune modification ni remplacement de matériaux ayant pour effet de diminuer la qualité de l'isolation phonique et donc de provoquer un manquement aux obligations contractuelles inhérentes à la tranquillité de l'immeuble.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

u  G.R. 067J 
 

- Que les BIENS vendus constituant le logement de la famille, son conjoint intervient aux présentes pour donner son consentement conformément à l'article 215, troisième alinéa, du Code Civil.

Sur les servitudes :

- Qu'à sa connaissance, il n'a été créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'il n'en existe aucune, autres que celles éventuellement rapportées au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont L'ACQUEREUR a pris connaissance et dispense le Notaire soussigné de les relater aux présentes.

Situation locative :

Que les BIENS vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :
SAGI, 29 Boulevard Chancel, 06600 ANTIBES

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 13 juillet 2004..

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le VENDEUR régiera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

 G.R. O F S 19.
 

Etant précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Convention des parties sur les procédures :

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de toute procédure éventuelle intentée par ou contre le syndicat des copropriétaires.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de L'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS présentement vendus.

Convention des parties sur le fonds de roulement :

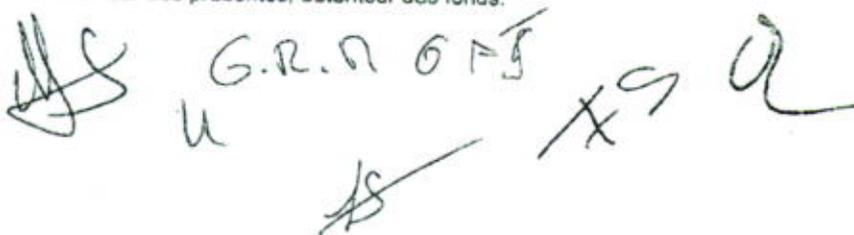
L'ACQUEREUR s'oblige à s'acquitter du montant du fonds de roulement, dont il se trouve débiteur en vertu du présent acte, conformément aux indications qui lui seront fournies par le syndic.

Fonds de réserve

Il n'existe pas de fonds de réserve, ainsi qu'il résulte de la note délivrée par le syndic.

Election de domicile pour l'opposition du syndic :

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

 Handwritten signatures and initials. On the left, a signature that appears to be 'G.R. O. F.' with a large 'u' below it. In the center, the text 'G.R. O. F.' is written. To the right, there are several other signatures and initials, including one that looks like 'X9' and another that looks like 'a'.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR GE CAPITAL BANK



pl...
M...
su...
ci...
co...
pl...
Prêteur en qualité d'emprunteurs conjoints et solidaires, même si cette qualité n'est pas formellement précisée dans les articles ci après. Du fait de cette solidarité, ils seront désignés comme il est dit ci dessus sous le terme collectif L'EMPRUNTEUR.

MODALITES DE REMBOURSEMENT DU CREDIT

La nature du présent crédit, son taux, sa durée ainsi que le montant des échéances sont précisés à l'alinéa "MODALITES DE REMBOURSEMENT" des conditions particulières de l'offre de prêt dont un exemplaire paraphé et visé par les parties et le notaire est annexé au présent acte dont il fait obligatoirement partie intégrante.

- Si le présent crédit est à taux fixe :
 - Se trouve annexé au présent acte un tableau d'amortissement unique, paraphé et visé par le notaire et les partis, identique à celui précédemment annexé à l'offre de prêt antérieurement reçue et acceptée par l'emprunteur, ce qu'il reconnaît expressément aux présentes.
 - L'emprunteur pourra user de la faculté qui lui est proposée par l'article III des conditions générales annexées aux présentes.

Les échéances comprennent les sommes nécessaires au remboursement du capital et au paiement des intérêts du taux du contrat. Leurs modalités de paiement sont précisées à l'alinéa "MODALITES DE REMBOURSEMENT" de la même offre de prêt, ci après reproduit :

MODALITES DE REMBOURSEMENT

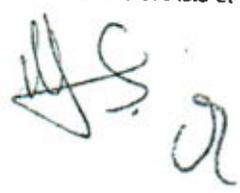
Il s'agit d'un prêt amortissable à taux révisable éligible au marché hypothécaire d'une durée totale prévisionnelle de 240 mois.

Pendant les 6 premiers mois, le taux sera de 3,520 % hors assurance.

Exceptionnellement, il sera fixe.

A l'issue de cette première période, le taux d'intérêt applicable sera la somme de deux éléments :

- l'un variable exprimé en un taux annuel par la capitalisation de l'EURIBOR (anciennement TIOP) un mois défini à l'article 4.II.1.1. des conditions générales jointes à la présente.
- l'autre élément étant fixe et égal, pour le présent contrat, à 2,220 %.



 G. R. M G P J
 

 u

Par dérogation à l'article 4.II.2.2. des conditions générales, la première échéance anniversaire du prêt sera la 6ème échéance d'application du taux révisable.
En conséquence :

> pour les 12 premiers mois du crédit, les échéances mensuelles seront de 587,38 EUROS, soit 3.852,96 FRF

> ensuite, le montant et l'ajustement des échéances seront déterminés par application de l'article 4.II.2. des conditions générales; la modification éventuelle des échéances prélevées pouvant en résulter bénéficiera du plafonnement de l'alinéa 4.II.2.4. des conditions générales.

Pour l'application de l'article 4.II.2.4. des conditions générales, relatif au plafonnement des échéances, le "montant restant dû" à chaque date anniversaire est déterminé, à titre prévisionnel, comme suit :

Echéance anniversaire	Montant restant dû en EUROS	Montant en FRANCS
1	97.553,30	639.907,70
2	93.879,73	615.810,66
3	90.074,75	590.851,63
4	86.133,65	564.899,71
5	82.051,54	538.222,82
6	77.823,40	510.488,04
7	73.444,01	481.761,12
8	68.907,96	452.006,59
9	64.209,66	421.187,76
10	59.343,27	389.266,33
11	54.302,79	356.202,95
12	49.081,98	321.956,68
13	43.674,40	286.485,28
14	38.073,38	249.745,00
15	32.272,01	211.690,51
16	26.263,10	172.274,64
17	20.039,23	131.448,73
18	13.592,70	89.162,27
19	8.915,56	45.363,10

Une modification de la durée prévisionnelle du crédit pourra intervenir conformément à l'article 4.II.3. des conditions générales.

DOMICILIATION

LIBELLE BNPPARB GOLFE JUAN
 ADRESSE 24 AV DE LA GARE
 06350 LE GOLFE JUAN
 ETABLISSEMENT 30004
 GUICHET 01235
 NUMERO DE COMPTE 0000483147
 CLE 43
 Titulaire(s) du compte : MLE GONCALVES RIBEIRO

Handwritten signatures and initials:
 A large signature on the left, possibly "u".
 "G.R. 17 01 J" in the center.
 "A" and "X" on the right.

Au cas où l'emprunteur a usé de la faculté de contracter une assurance groupe prévue aux conditions générales, les échéances comprennent le montant des primes collectées par le Prêteur pour le compte de la Compagnie d'assurances.

Si l'intervention d'une Société de caution Mutuelle est prévue, le montant des échéances comprend également le montant des primes collectées par le PRÊTEUR pour le compte de cette Société, ainsi qu'il est stipulé au Règlement Intérieur de ladite Société, annexé au présent acte.

L'emprunteur s'oblige à rembourser au Prêteur le montant des échéances payables le 20 de chaque mois, le premier paiement effectif étant fixé au 20 septembre 2004 et le dernier le 20 août 2024.

DECLARATIONS DU TAUX EFFECTIF GLOBAL ET DU TAUX DE PERIODE

Le taux du présent crédit est :

- Si le présent crédit comporte un amortissement en deux ou plusieurs parties, le taux d'ensemble du crédit, les taux respectifs de chaque partie sont indiqués à l'alinéa "MODALITES DE REMBOURSEMENT" de l'offre de prêt.

- Si le barème comporte des taux progressifs, le taux moyen du crédit, les taux respectifs de chaque période sont indiqués à l'alinéa "MODALITES DE REMBOURSEMENT" de l'offre de prêt.

- Si le présent crédit est à taux révisable, le taux de départ indiqué à l'alinéa "MODALITES DE REMBOURSEMENT" sans préjudice des modalités de révision précisées à l'article 4 des conditions générales annexées aux présentes.

Il ne comprend pas :

- L'incidence en taux des frais de dossier ou de la commission de confirmation (s'il y a lieu) qui est de : Néant

- L'incidence en taux des frais de mandat de recherche de capitaux qui est de : 0,114 %

- Ni (en cas d'adhésion à l'assurance groupe extérieure), l'incidence en taux de l'assurance déléguée qui est de 0,830 %

Le Taux Effectif Global hors frais d'acte et hors assurance est donc de 3,634 % l'an.

Compte tenu en outre de l'incidence en taux de l'ensemble des frais et émoluments afférents à la présente obligation, qui s'élèvent selon les indications données par le Notaire soussigné à la somme de 1.400 euros correspondant au taux annuel de 0,168 %

Le taux Effectif Global Frais d'acte de Prêt compris est donc de 4,776 % l'an, soit un taux de période de 0,3955 %.

En outre, dans la mesure où le présent crédit est éligible au Marché Hypothécaire, le taux effectif au sens de l'avis n° 7 en date du 10 juillet 1967 du CREDIT FONCIER DE France correspond au cumul :

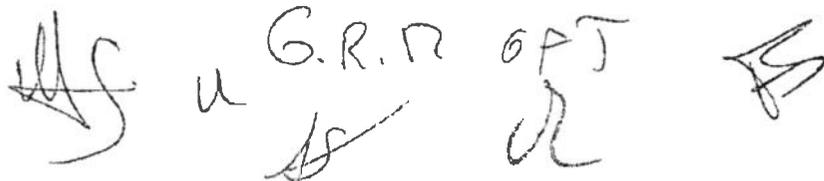
a) du taux ci dessus du crédit ou de la partie à Long Terme du crédit s'il y a lieu

b) de l'incidence en taux des frais de dossier également visée ci dessus.

DELEGATION DE L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT

Si le présent crédit est un prêt conventionné, l'Emprunteur délègue au Prêteur par priorité et préférence à lui même et à tous autres, l'aide personnalisée au logement (A.P.L.) à laquelle il est susceptible d'avoir droit.

Il autorise le Prêteur à signifier cette délégation, à son seul gré, aux organismes payeurs et s'engage à signer, à première demande, tous documents ou imprimés administratifs éventuellement nécessaires.

 G.R.N OPT

CONDITIONS DE L'ASSURANCE ET DU CAUTIONNEMENT MUTUEL (S'IL Y A LIEU)

Un exemplaire de la notice relative au contrat d'assurance groupe et, s'il y a lieu, du règlement intérieur de la Société de Caution Mutuelle, après avoir été approuvés et signés par les parties, et le Notaire, sont annexés aux présentes dont ils font obligatoirement partie intégrante.

L'emprunteur et, s'il en est prévu, les cautions, reconnaissent en avoir pris connaissance et en avoir reçu un exemplaire annexé à l'offre de prêt.

Les modalités de calcul relatives à la prime d'assurance de groupe et à la commission de caution mutuelle éventuelle (dont le coût est exprimé en taux à l'article "DECLARATION DU TAUX EFFECTIF GLOBAL ET DU TAUX DE PERIODE") sont précisées au tableau d'amortissement. L'assurance de groupe étant une prestation complémentaire facultative et ne constituant pas une condition d'octroi du crédit, l'incidence en taux des éventuelles primes n'est pas comprise dans le calcul du taux effectif Global ci dessus; Lorsque l'offre prévoit l'adhésion à une assurance obligatoire par délégation une évaluation du coût de cette assurance est précisé et figure à l'alinéa "modalités de remboursement". L'incidence en taux de l'assurance éventuelle est mentionnée à l'alinéa "ASSURANCE" des conditions particulières des présentes.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer :

- Si le présent prêt est réalisé par GE CAPITAL BANK seule :
 - . Soit une copie exécutoire nominative au titre du présent crédit
 - . Soit deux copies exécutoires nominatives au titre du présent prêt s'il comporte deux parties de nature différentes.
- Si le présent prêt est un prêt conventionné ou éligible au marché Hypothécaire et est réalisé par GE CAPITAL BANK en participation avec une autre banque :
 - . Deux copie exécutoires nominatives : une copie exécutoire au nom de chacun des Prêteurs en fonction du montant de leur intervention respective.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de L'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de L'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du PRETEUR et aux frais de L'ACQUEREUR.

Etant ici précisé que le BIEN vendu est assuré contre l'incendie auprès de LA COMPAGNIE A.C.E., courtier : Cabinet LATY 1 MALAPLATE 1630 Chemin des Combes 06600 ANTIBES, suivant police numéro 203300.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 12 août 2004 du chef du vendeur ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'G.F.J.' with a large flourish underneath. To its right is another signature that looks like 'G.R.D.' with a large flourish. Below these, there are several other initials and marks, including what looks like 'A', 'B', and 'C' with various scribbles.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en nue propriété à Monsieur Maurice SIBILLA, et en usufruit à Madame Fabienne SIBILLA, par suite des faits et actes ci après :

1° [REDACTED] COLLE
 SUR LOU [REDACTED] bureau
 des hypo [REDACTED] février
 1970, vol [REDACTED]
 M [REDACTED]
 propre er [REDACTED] cié en
 immobilier [REDACTED] droits
 Société C [REDACTED] de la
 à 4.050 d [REDACTED] .0001
 Maître DE [REDACTED] u par
 - M [REDACTED]
 Boulevard [REDACTED] 2 bis
 - E [REDACTED]
 à CANNES [REDACTED] urant
 [REDACTED] 104 Avenue de Vallauris.

2° [REDACTED]
 Maria FER [REDACTED] ne Odette
 Div [REDACTED] e Sémard
 Né [REDACTED]
 Es [REDACTED]
 momentan [REDACTED] se trouvait
 1er [REDACTED]
 retraité, ve [REDACTED] FERAUD,
 JUAN, 427 [REDACTED] S GOLFE
 Né [REDACTED]
 Ave [REDACTED]
 contrat de [REDACTED] s suivant
 1947, préal [REDACTED] le 26 juin
 Dor [REDACTED] 47
 immobiliers [REDACTED] obiliers et
 susvisé, [REDACTED] mariage

Usufritière légale du quart des biens composant la succession du défunt en vertu de l'article 767 du Code Civil,
2ent -Et pour seuls héritiers à réserve et de droit.

JUA [REDACTED] FE
 Mor [REDACTED] s,
 [REDACTED] de
 Z,
 BER [REDACTED] ne
 de [REDACTED] cé
 Qua [REDACTED] es
 Maîtr [REDACTED] ar

succession a été dressé par Maître Patrick RAFFRAY notaire à LE CANNET le 20 mars 1998, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES le 30 mars 1998, volume 98P numéro 2886.

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] G.F.J. G.R.D. F.S.
 [Signature] [Signature]

3° - Partage

Suivant acte reçu par Maître Patrick RAFFRAY notaire au CANNET le 29 avril 1998; dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANTIBES le 10 juin 1998.

[Redacted text block]

Lesdits biens évalués dans cet acte à la somme de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 Frs).

4° - Donation de la nue propriété au profit de madame Fabienne SIBILLA

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick RAFFRAY les 3 et 4 février 1999

[Redacted text block]

son p[ro]p[ri]été par le seul p[ro]vis par l'article 911 du Code civil sur le bien donné pour le cas où la donataire viendrait à décéder avant lui sans enfants ni descendants, et pour le cas encore où les enfants ou descendants dudit donataire viendraient eux mêmes à décéder sans postérité avant le donateur. Monsieur Maurice SIBILLA a également interdit au DONATAIRE d'aliéner et hypothéquer l'immeuble donné sous peine de nullité des aliénations et hypothèques.

[Redacted text block]

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les ACQUEREURS reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des ACQUEREURS, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815 1er alinéa, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code Civil :

Article 815 (1er alinéa)

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

 Handwritten signatures and initials including 'G.R.R', 'G.F.J', and 'F.G'.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 833-1 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit. Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-proprété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

NOMINATION D'UN MANDATAIRE COMMUN

Conformément aux dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, les coindivisaires nomment parmi eux comme mandataire commun : [REDACTED]

Cette nomination sera communiquée sans délai au syndic de la copropriété par les soins du Notaire soussigné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par suite, toutes les convocations aux assemblées seront régulièrement faites pour le compte de l'indivision au seul mandataire commun ainsi choisi.

Tout changement de mandataire commun devra être immédiatement porté à la connaissance du syndic pour lui être valablement opposable, et ce dans la même forme que ci-dessus.

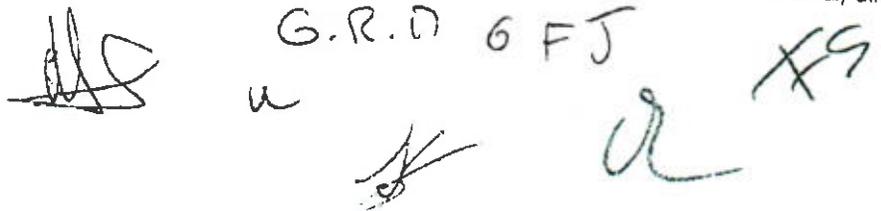
Les pouvoirs du mandataire commun seront fixés pour chaque assemblée par tous les coindivisaires.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence L'ADRESSE PRIMMO GROUPE IMMOBILIER, 100 Avenue de la Liberté RN7, 06220 GOLFE JUAN.

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE SEPT CENTS EUROS (10.700,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial, ainsi déclaré.

 G.R.D 6 FJ X9
u



BANQUE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

ARTICLE L 631-7 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Dans la mesure où l'ACQUEREUR entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'observation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité.

Etant précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'affectation au sens de l'article L 631-7 sus-visé.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : "Le Napoleon", 13 Avenue de Verdun 06220 VALLAURIS constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à :

- Madame Fabienne SIBILLA : 06150 BEZAUDUN LES ALPES, 616 Chemin Pous, quartier La Fubies,
- Monsieur Maurice SIBILLA : 427 Avenue Pierre semard 06220 GOLFE JUAN,

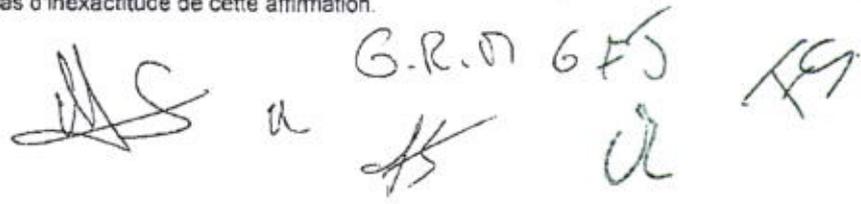
Constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.



 A large handwritten signature on the left, followed by the initials 'u'. To the right, the text 'G.R. 06 FS' is written above two more handwritten initials. Further right, the number '199' is written.

- Comprenant :
- renvoi approuvé : Néant
 - barre tirée dans des blancs : Néant
 - blanc bétonné : Néant
 - ligne entière rayée : Néant
 - chiffre rayé nul : Néant
 - mot nul : Néant

DONT ACTE sur vingt-six pages.
Paraphes

[Handwritten signatures and initials]
 O G F S u G.R.D

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
 Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Monsieur SIBILLA

[Handwritten signature of Monsieur SIBILLA]

Madame Fabienne SIBILLA

[Handwritten signature of Madame Fabienne SIBILLA]

Madame GONCALVES RISERO

[Handwritten signature of Madame GONCALVES RISERO]

Monsieur GARCIA FRANCO

[Handwritten signature of Monsieur GARCIA FRANCO]

Madame LARDIER

[Handwritten signature of Madame LARDIER]

Madame Jeannine SIBILLA

[Handwritten signature of Madame Jeannine SIBILLA]

Maitre MARNON

[Handwritten signature of Maître MARNON]
 Marnon

DESCRIPTION DU BIEN ET DIAGNOSTICS

La description et l'occupation du bien résultent d'un procès-verbal de description dressé par Maître Guillaume DELTEL, membre de la SCP NICOLAS DELTEL, Huissier de Justice à CANNES en date du 12.11.2019, dont copie est annexée aux présentes.

Les acquéreurs potentiels sont invités à prendre connaissance du contenu du PV descriptif, annexé aux présentes, de façon attentive et détaillée, qui comprend une description sommaire : de l'entrée, su séjour avec cuisine ouverte, des deux chambres, de la salle de bains et du WC indépendant, outre l'existence d'une cave, d'un box et d'un séchoir.

Le bien est occupé par [REDACTED]

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle desdites conditions d'occupation.

Le syndic de la copropriété est le cabinet ATHENA IMMOBILIER, sis LE GOLFE JUAN, 2 avenue de la poste à VALLAURIS GOLFE JUAN.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

Par ailleurs, le cabinet ACTIV'EXPERTISE sis 609 route du Puy, 06670 SAINT MARTIN DU BAR, a établi selon rapport du 24.10.2019 :

- Le diagnostic relatif à la présence d'amiante ;
- Le diagnostic de l'état du bâtiment quant à la présence de termites;
- Le certificat de superficie Loi CARREZ ;
- Le diagnostic de performance énergétique ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz ;
- L'état des risques et pollutions ;

Dont copies sont annexées aux présentes.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ce rapport.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

SUPERFICIE

Les dispositions de l'article 46 de la loi du 10.07.1965 n° 65-557, modifiée par la loi n° 2014-1545 du 20.12.2014 sont reproduites ci-après :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance ».

SCP E.NICOLAS ET G.DELTEL
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES

Dossier : 48482

EXPEDITION

64, Boulevard Carnot
Boite postale 207
Rés. « Elysée Carnot »
Entrée Rue Delorme
06405 CANNES CEDEX
C.C.P.Marseille 1540 04 K
Téléphone :04-93-39-07-36
Fax :04-93-39-57-73

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Ligne Constats : 04.93.39.07.45
scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr
SITE INTERNET : www.huissier-cannes.com

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE DOUZE NOVEMBRE**

- UN APPARTEMENT (Lot 262) au deuxième étage. escalier E, de type F3.
- UNE CAVE (Lot 54) au 2^{ème} sous-sol. portant le n°19.
- UN BOX (Lot 95) au 1^{er} sous-sol. portant le n°5.
- UN SECHOIR (Lot 331) portant le n°6.

à (06220) VALLAURIS-GOLFE JUAN, 100 et 102 Avenue de la Liberté,
12 et 14 Avenue de l'Est et avenue de Verdun.



Après plusieurs transports, recherches, vacations.

A LA REQUETE DE :

Maître CARDON DIDIER, demeurant à (06110) LE CANNET, 15 Impasse de l'Horloge, es qualité de liquidateur à la Liquidation judiciaire de



Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître CARDONA Valérie, d'Avocat au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 88 Boulevard Carnot, « Les Elfes », entrée C.

Nous, Guillaume DELTEL, Huissier de Justice Associé, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,

Agissant en vertu d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Grasse en date du 9 septembre 2019,

Nous sommes transporté ce jour, à (06220) VALLAURIS-GOLFE JUAN, 100 et 102 Avenue de la Liberté, 12 et 14 Avenue de l'Est et avenue de Verdun, dans un ensemble immobilier dénommé « Le Napoléon » et ce, à l'effet d'y décrire comme d'usage



DESIGNATION DES BIENS

- UN APPARTEMENT (Lot 262) au deuxième étage, escalier F. de type F3.

Et les 440/55439èmes des parties communes.

- UNE CAVE (Lot 54) au 2^{ème} sous-sol, portant le n°19.

Et les 1/55439èmes des parties communes.

- UN BOX (Lot 95) au 1^{er} sous-sol. portant le n°5.

Et les 50/55439èmes des parties communes.

- UN SECHOIR (Lot 331) portant le n°6.

Et les 1/55439èmes des parties communes

Sis à (06220) VALLAURIS-GOLFE JUAN, 100 et 102 Avenue de la Liberté, 12 et 14 Avenue de l'Est et avenue de Verdun.

Cadastré section AV numéro 134 pour 00 ha 23a 74ca.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître DETAY, Notaire à Antibes le 18 octobre 1963 publié au bureau des hypothèques de Grasse le 05 novembre 1963, Volume 5834, Numéro 11. Ledit état descriptif de division règlement de copropriété ayant été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DETAY, Notaire à Antibes le 13 août 1964, publié au premier bureau des hypothèques de Grasse. le 18 septembre 1964 volume 6272 numéro 17 :
- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LE PLAT, Notaire à Antibes, le 12 septembre 1977, publié au premier bureau des hypothèques de Grasse le 14 octobre 1977 volume 4391 numéro 10.



suivant acte reçu par Maître Gérard MARION en date du 24 août 2004, publié le 20 septembre 2004, au service de la publicité foncière d'Antibes 1^{er} Bureau, sous la référence d'enlissement 2004 P 8087.

A l'adresse, après plusieurs transports et recherches.

Nous avons procédé aux constatations suivantes :

I/ SITUATION- ADRESSE- ACCES

Sis à (06220) VALLAURIS-GOLFE JUAN. 100 et 102 Avenue de la Liberté. 12 et 14 Avenue de l'Est et avenue de Verdun.



2/ DESCRIPTION

██████████ refusent catégoriquement la prise de photographies des lieux et de laisser rentrer le diagnostiqueur.

██████████ me transmet les diagnostics immobiliers réalisés à sa demande qu'elle m'autorise à joindre au présent acte.

- UN APPARTEMENT (Lot 262) au deuxième étage. escalier F, de type F3 de 56 m².

Entrée (6m² environ) :

Sol : carrelage.
Murs : peinture crépis.
Un placard intégré dans lequel se trouver le cumulus pour l'eau chaude.

Séjour avec cuisine ouverte (22m² environ) :

Sol : carrelage.
Murs : peinture crépis.
Une baie vitrée coulissante donnant sur balcon côté séjour et une fenêtre côté cuisine.
La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas de style rustique.
Un split de climatisation mural.

Chambre 1 (13,8 m² environ)

Sol : carrelage.
Murs : peinture crépis.
Deux baies vitrées coulissantes donnant sur balcon.
Un split de climatisation mural

Chambre 2 (9,9 m² environ)

Sol : carrelage.
Murs : peinture crépis.
Baie vitrée coulissante donnant sur balcon.
Un split de climatisation mural

Salle de bains (3,3m² environ)

Murs : faïence murale,
Sol : carrelage.
Plafond : spots encastrés.
Cabine de douches.
Vasque sur meuble

- WC indépendant (1,1m² environ)

- UNE CAVE (2,65m²) (Lot 54) au 2^{ème} sous-sol. portant le n°19.

- UN BOX (16,63 m²) (Lot 95) au 1^{er} sous-sol. portant le n°5.

- UN SECHOIR 1,85m² (Lot 331) portant le n°6.

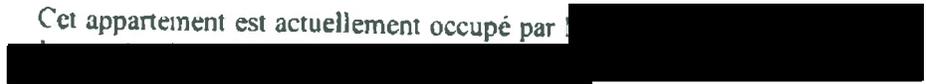
Mais, il conviendra de se reporter très expressément à l'attestation de mesurage dressée par un technicien expert immobilier, en conformité de la Loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, et qui sera annexée au cahier des conditions de vente.

GENERALITES SUR CET APPARTEMENT

La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas.
Les huisseries sont en double vitrage
Le chauffage est collectif

3/ OCCUPATION DE CET APPARTEMENT

Cet appartement est actuellement occupé par



4/ SYNDIC

ATHENA IMMOBILIER
LE GOLFE JUAN
2 Avenue de la Poste
04 22 32 60 06

5/ ANNEXE

-Diagnostics techniques.

Attendu ces éléments n'ayant plus rien à constater nous nous retirons.



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19/10/ [REDACTED] 0658
 Date du repérage : 24/10/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ...Alpes-Maritimes
 Adresse :13 avenue de Verdun
 Le napoléon (262 (app) 95 (garage)
 54 (cave) 331 (séchoir))
 Commune :06220 GOLFE JUAN
 Section cadastrale AV, Parcelle
 numéro 134,
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Batiment F, 2è étage, porte à gauche
 de l'asc Lot numéro 262 (app) 95
 (garage) 54 (cave) 331 (séchoir),
 Périmètre de repérage :
 Toutes parties accessibles sans
 démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : ... [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance
Énergétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etai relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etai des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electrique | |

Résumé de l'expertise n° 19/10, [REDACTED] 658

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Adresse : 13 avenue de Verdun
 Le napoléon (262 (app) 95 (garage) 54 (cave) 331 (séchoir))
 Commune : 06220 GOLFE JUAN
 Section cadastrale AV, Parcelle numéro 134,
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bâtiment F, 2^e étage, porte à gauche de l'asc Lot numéro 262 (app) 95 (garage) 54 (cave) 331 (séchoir),
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 56 m ² Surface au sol totale : 56 m ²
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES Numéro enregistrement ADEME : 1906V1011057P
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 24/10/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - La réglementation du PPRn Inondation révisé le 07/07/2003 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 23/01/2018 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence

