

22 DECEMBRE 2015

869

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

par la société anonyme de droit monégasque

dénommée « FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M. »

au profit de la société à responsabilité limitée de droit maltais

dénommée ATHOL LIMITED

« LA PETITE AFRIQUE » : Appartement au 6<sup>ème</sup> étage, lot 75

Deux chambres de service au 1<sup>er</sup> étage, lots 67 et 68

Quatre emplacements de stationnement au 4<sup>ème</sup> sous-sol,  
lots 2, 3, 4 et 5

Une grosse nominative a été créée le 04/01/2016.

*[Signature]*

TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT : ..0,9,00€  
Ordonnance n° 14.290 portant application de la loi n° 1221 du 9 novembre 1999

100005302 JD LJM

PARDEVANT Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO notaire à Monaco, soussignée,

---  
ONT COMPARU  
---

Mademoiselle Muriel BOINEGA, juriste, domiciliée et demeurant numéro 400, avenue du Fort, à Villefranche sur Mer (France), célibataire,

de nationalité française, née à Cagnes sur Mer (France), le vingt huit mars mil neuf cent soixante quinze,

Agissant au nom et pour le compte de :

La société anonyme de droit monégasque dénommée « FINE PROPRIETIES MONTE CARLO S.A.M. », en abrégé « FPMC S.A.M. », (antérieurement dénommée « S.A.M. PROTEA »), au capital de cent cinquante mille euros (150.000,00 €), dont le siège social est « L'Athos Palace », numéro 2 rue de la Lujerneta, à Monaco, constituée initialement sous la dénomination « S.A.M. PROTEA » suivant acte en brevet reçu, le vingt neuf juillet deux mil onze par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, déposés aux minutes dudit notaire avec une ampliation de l'arrêté ministériel d'autorisation en date du quatre août deux mil onze, numéro 2011-447, suivant acte reçu, le vingt neuf septembre deux mil onze, par ledit notaire, et définitivement constituée aux termes de l'assemblée générale constitutive des actionnaires, tenue à Monaco, le même jour, dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le même jour, le tout publié conformément à la loi ;

ayant fait l'objet d'une modification de dénomination en « FINE PROPRIETIES MONTE CARLO S.A.M. », en abrégé « FPMC S.A.M. », aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du seize juillet deux mil douze, dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, avec une ampliation de l'arrêté ministériel numéro 2012-515 du six septembre deux mil douze, approuvant les résolutions de ladite assemblée, suivant acte reçu le vingt six novembre deux mil douze, le tout publié conformément à la loi ;

ladite société immatriculée au Répertoire du Commerce et de l'Industrie de la Principauté de Monaco sous le numéro 11 S 05557,

en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés

ENREGISTRÉ à MONACO le 28 DEC. 2015

F2/Ras3.....Reçu TVA GRATIS

*Handwritten notes:*  
+ Transcription reçu ai 1% imp cent m  
ville six cent soixante douze €

*[Signature]*

Ⓟ

*[Signature]*

spécialement à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du seize décembre deux mil quinze, dont l'original du procès-verbal demeurera ci-joint et annexé après mention.

La société, ainsi représentée, ci-après dénommée sous le vocable : « le vendeur ».

D'UNE PART.

---  
La société à responsabilité limitée de droit maltais dénommée ATHOL LIMITED, au capital de deux mille euros (2.000,00 €), dont le siège social est numéro 171, Old Bakery Street, à La Valette (VLT1455) (Malte), constituée aux termes de ses statuts en date du huit novembre deux mil douze, enregistrée et immatriculée le même jour au Registre des Sociétés de Malte sous le numéro C58151, ainsi qu'il résulte d'un certificat d'existence délivré par ledit Registre, le seize novembre deux mil quinze, dont l'original en langue anglaise, revêtu de l'Apostille de La Haye, demeurera ci-joint et annexé après mention, avec sa traduction en langue française,

représentée par Monsieur Jorge Manuel DE BRITO PEREIRA, demeurant Avenida da Liberdade, numéro 224, Ed. Eurolex, à Lisbonne (1250-148) (Portugal), Directeur de ladite société, ainsi qu'il résulte du certificat susvisé, nommé à cette fonction aux termes des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une résolution écrite de tous les administrateurs de ladite société, en date du vingt six novembre deux mil quinze dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La société « ATHOL LIMITED », ainsi représentée ci-après nommé sous le vocable : « l'acquéreur ».

D'AUTRE PART.

---  
Lesquels, ainsi qu'ils agissent, préalablement à la vente objet des présentes, ont tout d'abord exposé ce qui suit :

---  
EXPOSE

---  
I.- Acquisition

---  
Suivant acte reçu, le vingt quatre octobre deux mil onze, par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, la société

Ⓟ

venderesse, alors dénommée « S.A.M. PROTEA », a acquis :

Un immeuble situé entre le numéro 2, boulevard des Moulins et le numéro 3, avenue de la Madone, à Monte-Carlo, consistant en une maison élevée sur l'Avenue de la Madone, de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sols et sur le Boulevard des Moulins, de deux étages sur rez-de-chaussée et deux sous-sols, ensemble le terrain sur lequel il reposait et qui en dépendait d'une superficie approximative de mille onze virgule soixante dix mètres carrés, porté au plan cadastral sous le numéro 199 p. de la Section D, confinant :

- vers l'Est, l'Avenue de la Madone,
- vers l'Ouest, le Boulevard des Moulins,
- vers le Sud, les jardins de la SOCIETE DES BAINS DE MER,
- et vers le Nord, le WINTER PALACE.

Le tout sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

Observation faite audit acte que, de la superficie initiale du terrain, de mille quatre vingt dix huit mètres carrés (1098 m<sup>2</sup>), a été déduite une surface de quatre vingt six virgule quarante mètres carrés (86,40 m<sup>2</sup>), après expropriation pour l'élargissement du Boulevard des Moulins, suivant jugement rendu par le Tribunal de Première Instance de la Principauté de Monaco, le vingt trois décembre mil neuf cent douze, transcrit au Bureau des Hypothèques de Monaco, le vingt sept mai mil neuf cent treize, volume 126, numéro 11.

Ladite acquisition a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous une condition particulière qui a ensuite été réalisée ainsi qu'il a été constaté aux termes de l'acte de dépôt reçu par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le trois juillet deux mil douze, ci-après visé. Elle a lieu en outre moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte, pour partie au moyen de ses deniers sociaux et pour partie au moyen d'une ouverture de crédit consentie par la BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.c.p.a.

Une expédition dudit acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Monaco, le vingt cinq octobre deux mil onze, volume 1366, numéro 8, avec inscriptions d'office du même jour, volume 205, numéros 17 et 18 et inscription d'hypothèque conventionnelle du même jour, volume 205, numéro 19. Les états délivrés sur cette formalité se sont révélés conformes.

Ledit acte a été complété :

- aux termes d'un acte de dépôt reçu par Maître Nathalie

Ⓢ

BT

AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le trois juillet deux mil douze, transcrit au Bureau des Hypothèques de Monaco, le onze septembre deux mil douze, volume 1400, numéro 1 ;

- aux termes d'un acte de dépôt reçu par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le cinq février deux mil treize, transcrit au Bureau des Hypothèques de Monaco, le onze février deux mil treize, volume 1416, numéro 12.

---  
II.- Démolition  
---

Le vendeur a procédé à la démolition du bâtiment existant en vertu d'un permis de démolir accordé par arrêté de Monsieur le Ministre d'Etat numéro 2013-75, le premier février deux mil treize ; ladite autorisation de démolir a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires. Aucun recours n'a été formé à l'encontre de cet arrêté, ainsi qu'en a attesté la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité par courrier du quinze juillet deux mil treize.

Après démolition des ouvrages préexistants sur ledit terrain, le vendeur a entrepris l'édification d'une construction qui sera ci-après plus amplement décrite.

---  
III.- Permis de construire et permis modificatifs  
---

a) Arrêté Ministériel

L'immeuble à bâtir a donné lieu à la délivrance d'un permis de construire, par Arrêté Ministériel numéro 2013-261 du vingt deux mai deux mil treize, affiché au Ministère d'Etat le vingt neuf mai deux mil treize ; ce permis a régulièrement été affiché sur site, ainsi constaté par Maître ESCAUT-MARQUET, huissier de justice à Monaco, suivant procès-verbal dressé le trente et un mai deux mil treize. Aucun recours gracieux ni contentieux n'a été formé à l'encontre de cette autorisation, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité le vingt six août deux mil treize. Une copie certifiée conforme desdits documents a été déposée au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le sept novembre deux mil treize.

b) Permis « Indice A »

Ledit permis de construire a fait l'objet d'une autorisation modificative (permis « indice A ») délivrée par le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité en date du douze juillet

Ⓟ

deux mil treize (numéro 2013-10529), dont l'affichage sur site a été constaté par Maître ESCAUT-MARQUET, susnommé, aux termes d'un procès-verbal en date du quinze juillet deux mil treize. Une attestation de non recours audit permis a été délivrée par la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité le premier octobre deux mil treize. Une copie certifiée conforme desdits documents a été déposée au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le sept novembre deux mil treize.

c) Permis « Indice B »

Un permis modificatif « indice B », délivré par Monsieur le Directeur de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité en date du onze février deux mil quatorze numéro 2014-01879, a autorisé le déplacement du noyau central (zone ascenseurs – escaliers communs) et modifié les ouvertures de la façade Nord au niveau R+10. L'affichage sur site a été dûment constaté par Maître ESCAUT-MARQUET susnommé, aux termes d'un procès-verbal en date du douze février deux mil quatorze. Une attestation de non recours audit modificatif a été délivrée par la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité le quatorze juillet deux mil quatorze. Une copie certifiée conforme desdits documents a été déposée au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le dix neuf décembre deux mil quatorze.

d) Permis « Indice C »

Un modificatif « indice C » a été délivré par de la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité, en date du quatre décembre deux mil quatorze numéro 2014-18723, affichée sur site et constatée par Maître ESCAUT-MARQUET le cinq décembre deux mil quatorze.

Une copie certifiée conforme dudit document a été déposée au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le dix neuf décembre deux mil quatorze.

Ladite autorisation a notamment validé :

- Le recul de la façade Sud/Est du R+3, avec création d'une terrasse au droit de l'appartement Sud/Est et changement d'affectation de la surface Nord/Ouest en habitation, pour être reliée à l'appartement principal.

- Le recul de la façade Sud/Est du R+2, avec création d'une terrasse au droit de la surface contiguë, dans le cadre du changement d'affectation de celle-ci en habitation (retour à la destination du permis initial).

Ⓟ

10 |

Une attestation de non recours audit modificatif a été délivrée par la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité le neuf mars deux mil quinze. Une copie certifiée conforme de ce document a été déposée au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le trente et un mars deux mil quinze.

e) Evolution

L'évolution du projet architectural subséquente ne sera envisagée que dans un but d'optimisation, d'embellissement, pour satisfaire aux éventuelles prescriptions réglementaires et administratives, régler des contraintes techniques et en outre réaliser les Travaux Modificatifs Acquéreurs qui auront été validés.

A toutes fins utiles, le vendeur précise qu'il n'a eu recours à aucun prêt pour le financement de la construction de l'immeuble.

IV.- Règlement de copropriété – état descriptif de division

Suivant acte sous seing privé en date du dix sept décembre deux mil quatorze, déposé au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le dix neuf décembre deux mil quatorze, la société « FPMC S.A.M. » a établi le règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble, en cours d'édification, dénommé « LA PETITE AFRIQUE », sis entre le Boulevard des Moulins où il porte le numéro 2 et l'Avenue de la Madone où il porte le numéro 3, à Monte-Carlo, ci-après plus amplement désigné.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Monaco, le vingt neuf décembre deux mil quatorze, volume 1511 numéro 6.

V.- Rectificatif à l'état descriptif de division

Suivant acte reçu le trente et un mars deux mil quinze par le notaire soussigné, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Monaco le neuf avril deux mil quinze, volume 1527 numéro 8, la société « FPMC S.A.M. » a déposé au rang des minutes du notaire soussigné, un exemplaire original, en date du neuf janvier deux mil quinze, de la répartition, rectifiée, des tantièmes généraux de copropriété dudit immeuble, ledit tableau remplaçant définitivement celui, erroné, annexé au règlement de copropriété - état descriptif de division susvisé.

Ⓛ

13

---  
VI.- Modificatif à l'état descriptif de division  
---

Suivant acte sous seing privé en date du trente et un mars deux mil quinze, déposé au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le même jour, la société « FPMC S.A.M. » a dressé un modificatif au règlement de copropriété - état descriptif de division susvisé pour tenir compte des intégrations utiles résultant du permis « indice C » définitif.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Monaco le neuf avril deux mil quinze, volume 1527 numéro 9.

---  
VII.- Garantie financière d'achèvement  
---

Le vendeur déclare qu'il a souscrit :

- Une Convention de garantie extrinsèque d'achèvement numéro 5940793204, relative à l'opération immobilière objet des présentes, auprès de la Compagnie AXA France IARD, en date du vingt-six septembre deux mil treize ;

Ladite convention a notamment été déposée au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le sept novembre deux mil treize, avec :

- Un exemplaire original des Conditions Particulières du contrat d'assurance « Cautions directes professions réglementées » numéro 5940793204, souscrit par la société dénommée « FINE PROPRIETIES MONTE CARLO S.A.M. » auprès de la Compagnie AXA France IARD, en date du vingt-sept septembre deux mil treize, à titre de garantie financière extrinsèque d'achèvement de l'opération immobilière susvisée ;

- La copie d'un courrier émanant de AXA France IARD – AXA Entreprises, en date du six novembre deux mil treize, confirmant que par suite de la levée de l'intégralité des conditions suspensives figurant aux conditions particulières du contrat de Garantie financière Extrinsèque d'Achèvement (GFA) susvisé et du règlement de la cotisation de caution relative au contrat numéro 5940793204 susvisé, ainsi qu'il résulte de la quittance relative à la période du premier octobre deux mil treize au trente septembre deux mil seize délivrée le vingt-sept septembre deux mil treize par le Cabinet ASCOMA JUTHEAU HUSSON jointe audit courrier, ladite garantie d'achèvement était donc

Ⓟ

↑  
B



valable.

---  
VIII.- Assurances diverses  
---

Le vendeur déclare qu'il a également souscrit :

- une assurance « TOUS RISQUES CHANTIER » numéro 5775036304, auprès de la Compagnie AXA France IARD, pour l'opération immobilière susvisée, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée, le vingt et un octobre deux mil treize par le Cabinet ASCOMA JUTHEAU HUSSON, Courtage d'Assurance et de Réassurance, sis numéro 24, boulevard Princesse Charlotte, à Monaco ;

- une assurance « GLOBALE CHANTIER » numéro 57732094004, auprès de la Compagnie AXA France IARD, pour l'opération immobilière susvisée, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée, le vingt et un octobre deux mil treize par le Cabinet ASCOMA JUTHEAU HUSSON, susvisé,

Les copies certifiées conformes desdits documents ont notamment été déposées au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le sept novembre deux mil treize.

---  
IX.- Description – consistance et caractéristiques techniques de l'immeuble  
---

La description et la consistance des biens et droits immobiliers objet des présentes sont définies par référence aux stipulations contenues aux présentes, ainsi qu'aux plans qui demeureront joints et annexés après mention à la minute des présentes restant en la possession de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné. Elles demeurent, compte tenu et dans la limite de ce qui précède, évolutives.

Les caractéristiques de la construction de l'immeuble résultent de la note technique descriptive, qui demeurera jointe et annexée après mention à la minute des présentes, qui indique la nature et la qualité minimale des matériaux, des éléments d'équipement privatifs, ainsi que des équipements collectifs. Cette notice s'applique aux biens et droits immobiliers vendus, à l'immeuble entier, aux équipements et aux réseaux divers qui s'y rapportent.

---  
X.- Etat d'avancement des travaux

Ⓟ

Ⓟ

---  
Le vendeur déclare que l'immeuble susvisé se trouve actuellement au stade d'avancement des travaux suivant :

« Hors d'air »

Ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur Fred GENIN, architecte du projet, demeurant numéro 3, rue Langlé à Monaco, le trente juin deux mil quinze, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée après mention.

---  
XI.- Informations diverses  
---

L'acquéreur déclare en outre avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, du projet du présent acte, des documents et informations susvisés et notamment avoir reçu une copie des pièces suivantes :

- plan de situation de la propriété ;
- autorisations de construire initiale et modificatives « indice A », « indice B » et « indice C »;
- notice descriptive sommaire de la construction ;
- attestation de garantie financière d'achèvement délivrée par AXA France IARD le trois octobre deux mil treize ;
- plans de vente et de repérage des lots vendus.

Observation étant ici faite que les superficies portées sur ces plans s'entendent, selon les usages monégasques, base extra-muros, gaines, terrasses et jardinières comprises.

---  
XII.- Notification  
---

Pour la clarté des présentes et de ses suites, toute notification dont il est fait état ci-après s'entend valablement effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie extrajudiciaire, à domicile réel ou ci-après élu.

La date de première présentation du courrier ou de l'acte extrajudiciaire constitue le point de départ de computation des délais. Toute notification pourra également valablement être faite par remise en mains propres, contre émargement ou récépissé.

Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures.

---  
CECI EXPOSE, il est passé à la vente en état futur d'achèvement objet des présentes.

Ⓟ

Ⓟ

---  
V E N T E  
---

Par ces présentes, le représentant du vendeur, ès-qualités, VEND en l'Etat Futur d'Achèvement, en obligeant la société qu'il représente, aux garanties ordinaires et de droit des plus étendues en pareille matière, troubles, évictions, saisies et autres empêchements généralement quelconques, à l'acquéreur qui accepte,

Les biens et droits immobiliers considérés en leur état futur d'achèvement dont la désignation suit :

---  
D E S I G N A T I O N  
---

Les parties, ci-après désignées, dépendant de l'immeuble collectif dénommé « LA PETITE AFRIQUE », sis numéro 2, boulevard des Moulins et numéro 3, avenue de la Madone, à Monaco, en cours d'édification sur une assiette foncière d'une superficie approximative, de mille onze virgule soixante dix mètres carrés, portée au plan cadastral sous le numéro 199 p. de la Section D, et confrontant dans son ensemble :

vers l'Est, l'Avenue de la Madone,  
vers l'Ouest, le Boulevard des Moulins,  
vers le Sud, les jardins de la SOCIETE DES BAINS DE MER,  
et vers le Nord, le WINTER PALACE.

Le tout sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

Ledit immeuble de « très haut standing » devant comprendre à son achèvement,

Dix (10) étages et toiture-terrasse au-dessus, sur rez-de-chaussée et six (6) niveaux de sous-sols.

Etant ici précisé :

- que le rez-de-chaussée de l'immeuble se situe au niveau et sur l'Avenue de la Madone.

Il sera indifféremment désigné ci-après « rez-de-chaussée » ou en abrégé « RDC ».

En conséquence de quoi, le deuxième étage (R+2) de l'immeuble est situé au niveau et sur le Boulevard des Moulins.

- que l'accès résidentiel se fait exclusivement par l'avenue de la Madone, les accès de la partie à usage tertiaire et aux chambres de service se faisant par le boulevard des Moulins ;

- que les normes de construction répondront aux conditions

Ⓟ

Ⓟ

parasismiques exigées en Principauté de Monaco ;

Tel que ledit immeuble existera, s'étendra, se poursuivra et se comportera, avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

---  
PARTIES PRIVATIVES  
---

Au sixième étage

---  
Appartement  
---

Lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) :

Un appartement occupant la totalité du sixième étage, composé de cinq pièces principales :

- Hall d'entrée, séjour - salle à manger ouvrant sur une terrasse au Sud, vestiaire et water-closet invités, bibliothèque avec vestiaire et salle d'eau affectés ; une chambre de maître avec salle de bains et dressing affectés, deux chambres, chacune avec dressing et salle de bains, pièce de rangement.

- Sas, palier d'entrée et dégagement desservant la zone de service, composée de : cuisine, cellier, buanderie avec water-closet de service.

- Vaste terrasse au Sud,

Et la jouissance exclusive et privative des jardinières.

Identifié sur le plan numéros EDD\_PCB / R+6 sous le numéro 75 et figurant sous teinte rose sur ledit plan.

---  
Au premier étage  
---

Chambres de service  
---

Lot numéro SOIXANTE SEPT (67) :

Une chambre de service située au premier étage, composée de : entrée, pièce de vie avec coin cuisine et rangements, salle d'eau avec water-closet.

Identifié sur le plan numéro EDD\_PCB/ R+1 sous le numéro 67 et figurant sous teinte orange clair sur ledit plan.

---  
Lot numéro SOIXANTE HUIT (68) :

Une chambre de service située au premier étage, composée de :

Ⓟ

entrée, pièce de vie avec coin cuisine et rangements, salle d'eau avec water-closet.

Identifié sur le plan numéro EDD\_PCB/ R+1 et EDD\_PCC/R+1 sous le numéro 68 et figurant sous teinte rose sur ledit plan.

---

Au quatrième sous-sol

---

Emplacements de stationnement

---

Lot numéro DEUX (2) :

Un emplacement de stationnement pour véhicule automobile situé au quatrième sous-sol.

Identifié sur le plan numéro EDD\_PCB / SS\_4 sous le numéro 2 et figurant sous teinte bleu clair sur ledit plan.

---

Lot numéro TROIS (3) :

Un emplacement de stationnement pour véhicule automobile situé au quatrième sous-sol.

Identifié sur le plan numéro EDD\_PCB / SS\_4 sous le numéro 3 et figurant sous teinte vert sur ledit plan.

---

Lot numéro QUATRE (4) :

Un emplacement de stationnement pour véhicule automobile situé au quatrième sous-sol.

Identifié sur le plan numéro EDD\_PCB / SS\_4 sous le numéro 4 et figurant sous teinte bleu orange clair sur ledit plan.

Précision étant ici faite par le vendeur que c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué dans le règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble, susvisé, que ledit lot figurait « sous teinte bleu orange clair sur ledit plan » alors qu'en réalité il y figure bien seulement sous la teinte orange clair.

---

Lot numéro CINQ (5) :

Un emplacement de stationnement pour véhicule automobile situé au quatrième sous-sol.

Identifié sur le plan numéro EDD\_PCB / SS\_4 sous le numéro 5 et figurant sous teinte rose sur ledit plan.

---

PARTIES COMMUNES

Ⓟ

13

---  
Les MILLE CINQ / DIX MILLE TRENTE-SIXIEME  
(1.005/10.036èmes) du tréfonds et de la surface nue du sol sur lequel  
est édifié l'immeuble sus-désigné, ainsi que des parties communes de  
ce dernier, s'appliquant savoir :

- à concurrence de neuf cent trente cinq tantièmes à l'appartement lot numéro 75, ci : .....	935/10.036èmes
- à concurrence de vingt sept tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 67 ci : .....	27/10.036èmes
- à concurrence de vingt sept tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 68 ci : .....	27/10.036èmes
- à concurrence de quatre tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 2, ci : .....	4/10.036èmes
- à concurrence de quatre tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 3, ci : .....	4/10.036èmes
- à concurrence de quatre tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 4, ci : .....	4/10.036èmes
- à concurrence de quatre tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 5, ci : .....	4/10.036èmes
Total : .....	1.005/10.036èmes

---  
REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
---

Tel que le tout est figuré et plus amplement désigné dans le  
règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble,  
établi suivant acte sous seing privé en date du dix sept décembre deux  
mil quatorze, déposé au rang des minutes de Maître Nathalie  
AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le dix neuf décembre deux  
mil quatorze.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des  
Hypothèques de Monaco, le vingt neuf décembre deux mil quatorze,  
volume 1511, numéro 6.

Précisions étant ici faites :

Ⓟ

→

- que suivant acte reçu le trente et un mars deux mil quinze par le notaire soussigné, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Monaco le neuf avril deux mil quinze, volume 1527 numéro 8, la société « FPMC S.A.M. » a déposé au rang des minutes du notaire soussigné, un exemplaire original, en date du neuf janvier deux mil quinze, de la répartition, rectifiée, des tantièmes généraux de copropriété dudit immeuble, ledit tableau remplaçant définitivement celui, erroné, annexé au règlement de copropriété - état descriptif de division susvisé ;

- que suivant acte reçu le trente et un mars deux mil quinze, par le notaire soussigné, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Monaco le neuf avril deux mil quinze, volume 1527 numéro 9, la société « FPMC S.A.M. » a déposé au rang des minutes du notaire soussigné, un modificatif original, en date du même jour, du règlement de copropriété - état descriptif de division de l'immeuble susvisé.

---  
Pour les besoins et la clarté des présentes, le terme « l'immeuble » désignera par la suite l'immeuble dont dépendent les fractions divisées et indivises objet de la présente vente en l'état futur d'achèvement, qui seront elles-mêmes indifféremment dénommées « le bien » ou « les biens ».

---  
**ORIGINE DE PROPRIETE**  
---

L'immeuble dont dépendent les portions présentement vendues appartient au vendeur, savoir :

- Les constructions, pour les faire édifier, après démolition de celles pré-existantes, en vertu de l'autorisation de construire modifiée ci-dessus relatée, sans avoir conféré de privilège d'architecte, entrepreneur, maçon et autres ouvriers et employés pour édifier ;

- Et le terrain, pour l'avoir acquis avec les constructions alors existantes et depuis démolies, sous son ancienne dénomination « S.A.M. PROTEA », de :

la société anonyme monégasque dénommée S.A.M. MOULINS 700, au capital actuel de cent soixante mille euros (160.000,00 €), avec siège social numéro 23, avenue de la Costa, à Monte-Carlo, constituée aux termes de différents actes reçus par Maître Henry REY, l'un des notaires soussignés, le deux juin mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit, tous publiés conformément à la loi, immatriculée au Répertoire du

Ⓟ

Ⓟ

Commerce et de l'Industrie de la Principauté de Monaco sous le numéro 98 S 03487,

aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le vingt-quatre octobre deux mil onze, transcrit au Bureau des Hypothèques de Monaco le vingt-cinq octobre suivant, volume 1366, numéro 8, ainsi qu'il a été plus amplement expliqué aux termes de l'EXPOSE qui précède.

L'acquéreur dispense expressément le vendeur et le notaire soussigné de reporter plus amplement l'origine antérieure, déclarant vouloir se référer purement et simplement à celle résultant dudit acte et du règlement de copropriété de l'immeuble.

---  
PROPRIETE - JOUISSANCE  
---

L'acquéreur est propriétaire à compter de ce jour des biens et droits immobiliers vendus ainsi que des quotes-parts des parties communes s'y rattachant, tels qu'ils existent au regard de l'avancement des travaux.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification.

Il aura la jouissance des biens et droits immobiliers vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

L'acquéreur s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sauf accord préalable écrit du vendeur.

---  
POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION  
---

Les précisions qui suivent ont trait à l'immeuble et aux biens, ces derniers étant entendus hors « travaux modificatifs acquéreur ».

---  
a) Définition de l'achèvement - Dispositions générales

L'achèvement, au sens du présent article, s'entend lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement indispensables à l'utilisation, conformément à la destination de l'immeuble.

Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité

Ⓟ

13 |



avec les prévisions du présent acte ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons ne rendant pas les ouvrages ou les éléments susvisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte, par elle-même, ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du présent acte, ni renonciation aux droits éventuels que l'acquéreur tient de la loi et/ou du présent acte.

---  
b) Obligation d'achever – Parachèvement

Le vendeur s'engage à édifier l'immeuble et à poursuivre les travaux et l'aménagement, tant des parties privatives vendues que des parties communes, en ce compris les éléments d'infrastructure et les équipements communs nécessaires à la desserte et à l'habitabilité, jusqu'à parfait achèvement, conformément à l'autorisation de construire, à ses modificatifs, aux plans y afférents, à la notice descriptive et d'une manière générale, aux règles de l'art.

A cet égard, il est expressément convenu que le vendeur aura le droit, sans que cela porte à conséquence, d'apporter d'éventuelles modifications de construction, de structure, d'aménagement, d'agencement ou d'équipement par rapport aux plans et aux énonciations de la notice descriptive susvisée, en raison d'une réglementation nouvelle, d'une modification de norme, ou ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble. Ces modifications se feront sous le contrôle des bureaux d'études, de contrôle et de l'architecte, et sous réserve d'obtenir toutes autorisations administratives prévues par les règlements en vigueur.

Le vendeur s'oblige à effectuer les travaux de parachèvement, tels que les finitions des parties communes, selon les règles de l'art, de manière qu'ils soient achevés dans des délais raisonnables. L'acquéreur souffrira ces travaux, sans indemnité. La non-finition des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun ne saurait être invoquée par l'acquéreur comme une cause d'empêchement de la livraison, dès lors que les parties qui lui sont vendues sont habitables. La réception des parties communes sera effectuée par le seul vendeur.

L'obligation d'achever l'immeuble comporte pour le vendeur celle d'obtenir, le moment venu, l'autorisation administrative d'habiter ou d'utiliser les biens construits prévue par les lois et règlements. Pour le cas où, à cette occasion, des travaux complémentaires étaient exigés

Ⓟ

MS

par l'administration, le vendeur s'engage à y procéder à ses frais exclusifs.

---

c) Qualité des ouvrages

Les appareils, matériaux et autres fournitures, dont la marque et/ou le type sont précisés dans la notice descriptive susvisée, pourront être remplacés par le vendeur. Ce dernier s'oblige toutefois à assurer une qualité et des prestations au moins équivalentes, ces changements ne pouvant avoir pour conséquence une diminution de la qualité et/ou de la valeur des biens objet des présentes. Ainsi, seuls les minima imposés par ladite notice descriptive seront opposables au vendeur, qui demeurera en outre libre d'aménager de manière différente les locaux autres que ceux objet des présentes.

Pour le cas où le vendeur proposerait le choix entre divers matériaux, équipements ou coloris, l'acquéreur sera tenu de lui faire connaître sa réponse définitive, par courrier recommandé avec avis de réception ou par remise en mains propres, dans les trente (30) jours de la demande ainsi formulée. A défaut, le vendeur pourra librement et valablement effectuer seul ce choix, dans le respect des normes qualitatives, ainsi qu'il vient d'être précisé.

---

d) Tolérances

i) Superficie – Il est expressément convenu qu'une variation inférieure ou égale à cinq pour cent (5 %) en diminution par rapport à la surface exprimée sur les plans ci-annexés sera tenue pour admissible et ne pourra fonder aucune réclamation de la part de l'acquéreur. Il est entendu que cette tolérance s'apprécie au regard de la surface globale du bien et non pièce par pièce, base extra-muros, en ce compris gaines, terrasses et jardinières de toute nature, conformément aux usages monégasques.

Toute variation en augmentation de surface fera le profit de l'acquéreur, sans supplément de prix.

ii) Fournitures – Par ailleurs, ainsi qu'il a été précisé ci-dessus (c.), en cas d'impossibilité normalement entendue pour le vendeur de se procurer telle fourniture prévue sur la notice descriptive, il pourra être procédé à son remplacement par une fourniture similaire, pourvu que cette dernière soit de qualité au moins égale.

---

e) Délai d'achèvement - Livraison

Le vendeur s'oblige à poursuivre les travaux avec diligence, de

Ⓟ

telle manière que l'immeuble, les ouvrages et les éléments définis ci-dessus soient achevés et les biens et droits immobiliers présentement vendus soient livrés courant QUATRIEME TRIMESTRE DEUX MIL SEIZE, sauf survenance d'un cas de force majeure, ou plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Seront notamment considérés comme causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les jours d'intempéries décomptés depuis le début des travaux au sens de la réglementation du travail sur les chantiers du bâtiment ;

- la faillite, le règlement judiciaire ou la liquidation de biens de l'entreprise générale effectuant les travaux ou de l'un des sous-traitants ou fournisseurs ;

- la résiliation d'un marché de travaux dû à la faute d'une entreprise, même sous-traitante ;

- le retard dans la mise à disposition par les organismes concessionnaires des différents fluides, à moins que ce retard ne soit fondé sur des fautes ou négligences imputables au vendeur ;

- les injonctions administratives ou judiciaires ayant pour conséquence la suspension ou l'arrêt des travaux, sauf si celles-ci sont fondées sur des fautes ou des négligences imputables au vendeur ;

- la survenance d'un contentieux d'ordre privé, dont le règlement amiable ou judiciaire a pour conséquence la suspension ou l'arrêt des travaux ;

- les troubles résultant de cataclysmes, attentats, hostilités, guerres, grèves générales ou particulières dans la Principauté de Monaco ou dans un pays fournisseur, et plus généralement, tous évènements affectant gravement la desserte de la Principauté, les incendies, inondations ou accidents de chantier, etc. ; d'une manière générale, tout autre motif indépendant de la volonté du vendeur ;

- les retards pour cause d'inondation du chantier ou provenant d'anomalies du sous-sol (présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières), tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants, et plus généralement tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai supplémentaire pour leur réalisation ;

- l'incidence éventuelle de toute demande de travaux

Ⓛ

B |

complémentaires ou modificatifs par l'acquéreur (délais administratifs – impératifs techniques, etc.), si une telle demande était éventuellement acceptée par le vendeur ;

- les retards de paiement de l'acquéreur dans le règlement des appels de fonds concernant, tant la partie principale du prix et des intérêts de retard, que celle correspondant aux éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs demandés.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'évènement considéré aurait mis obstacle, directement ou indirectement, à la poursuite des travaux, majoré de un (1) mois pour tenir compte de leurs conséquences sur l'organisation générale du chantier.

En outre, la spécificité et l'exclusivité de l'opération dont dépendent les fractions objet des présentes pouvant impliquer un étalement dans le temps des livraisons effectives, le vendeur se réserve, ce qui est expressément accepté par l'acquéreur, un délai de trois (3) mois, qui viendrait s'ajouter au délai théorique ci-dessus prévu, pour réaliser, suivant les impératifs techniques ou administratifs auxquels il se trouverait soumis, ladite livraison.

En revanche, il est expressément convenu que le vendeur pourra livrer les biens objet des présentes avant la date ci-dessus indiquée, s'il est en mesure d'y procéder, sans que l'acquéreur puisse refuser d'en prendre possession et de payer le solde du prix.

---  
f) Constatation de l'achèvement – Prise de possession

i) Généralités - La constatation de l'achèvement, au sens du présent article, sera réalisée par la délivrance par la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité du certificat d'habitabilité (même provisoire et avec réserves, étant entendu que le vendeur devra alors effectuer à ses frais exclusifs tous travaux et aménagements nécessaires pour lever les réserves éventuelles) ou d'utilisation de l'immeuble, dont dépendent les biens objet des présentes.

Le vendeur notifiera par écrit à l'acquéreur une copie du certificat susvisé. Par la même lettre, il invitera l'acquéreur, dans les conditions du paragraphe ci-après, à constater la réalité de cet achèvement et à procéder concomitamment à la signature d'un procès-verbal de livraison.

L'acquéreur aura la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'il croira devoir formuler sur les malfaçons et les défauts de

Ⓟ

103

conformité avec les prévisions du présent acte ; à défaut de contester ces réserves, le vendeur devra y donner les suites nécessaires, à ses frais exclusifs.

ii) Procédure - En vue de transmettre à l'acquéreur la jouissance des biens objet des présentes, le vendeur l'informera, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à domicile réel ou élu, trente (30) jours au moins à l'avance, de la date de mise à disposition des biens objet des présentes, à l'effet de procéder contradictoirement à l'état des lieux et à la remise des clés.

Si l'acquéreur ne répond pas à cette première convocation (non présentation à la date fixée), le vendeur lui fera connaître, à nouveau par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à domicile réel ou élu, ou par acte extrajudiciaire signifié au domicile élu en Principauté de Monaco, une seconde date de mise à disposition des biens. S'il n'est pas présent ou valablement représenté à cette nouvelle date impartie, l'acquéreur sera alors réputé avoir pris possession desdits biens et le vendeur avoir rempli son obligation de délivrance à la première date de mise à disposition fixée par le vendeur. Le procès-verbal de livraison et d'état des lieux, valablement établi par le vendeur seul, sera opposable à l'acquéreur dès son établissement ; l'acquéreur en recevra ensuite notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire. Observation étant ici faite que les charges de copropriété ainsi que tous intérêts de retard seront décomptés à partir de la première date de mise à disposition des biens.

De convention expresse entre les parties, il est en outre précisé que :

- la prise de possession ne pourra intervenir que si l'acquéreur a payé l'intégralité des sommes exigibles en vertu de la présente vente (y compris au titre de la livraison) ;

- la mise à disposition et la remise des clés pourront intervenir avant le parachèvement des parties communes générales. La réparation d'éventuelles malfaçons les affectant, la mise au point des divers éléments d'équipement communs, les aménagements paysagers des contours de l'immeuble, etc., pourront être poursuivis après le délai impartit, sans pour autant que soit remise en cause la notion d'achèvement de l'immeuble, ainsi qu'il a été dit ci-dessus ;

- la remise des clés, nonobstant toutes réserves portées sur le procès-verbal, vaudra prise de possession des lieux et exécution par le vendeur de son obligation de délivrance au sens des dispositions de l'article 1447 du Code civil monégasque ;

Ⓛ

RB

- avant cet événement, l'acquéreur ne pourra consentir à qui que ce soit un droit quelconque, ou la promesse d'un droit quelconque de jouissance, sans l'accord écrit du vendeur ;

- l'acquéreur constitue le syndic de copropriété alors en fonction pour son mandataire exclusif, à l'effet de prendre possession des parties communes.

iii) Visite préalable

Le vendeur pourra, s'il le souhaite, inviter l'acquéreur, qui s'oblige alors à être présent ou dûment représenté, à une visite préalable à la livraison des biens acquis, afin d'identifier et répertorier, à ce stade, d'éventuels points bloquants, de sorte à ce que la livraison, telle que définie ci-dessus (i,ii), ne soit pas sujette à réserves majeures.

---  
TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES  
---

Dans le cas où l'acquéreur désirerait, avant l'achèvement de l'immeuble, que des modifications ou des aménagements soient apportés au bien ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au vendeur en respectant la procédure mise en place à cet effet par ce dernier, dont il reconnaît avoir pris connaissance et qu'il déclare accepter.

L'acquéreur reconnaît d'ores et déjà expressément que ces travaux :

- ne pourront porter atteinte ou remettre en cause la structure de l'immeuble, ni influencer sur son architecture ou son aspect extérieur (façades, huisseries, terrasses, jardinières, etc.). Il en sera de même s'agissant de la position des attentes fixes, du passage des gaines et canalisations, du dimensionnement général (puissances, débits, charges), sauf faisabilité confirmée par le vendeur et la maîtrise d'œuvre ;

- devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité, d'ordre public et ne pas porter atteinte directement ou indirectement aux droits des autres copropriétaires.

Le référentiel pour déterminer les travaux modificatifs demandés par l'acquéreur sera constitué par le permis indice « B », que l'acquéreur déclare parfaitement connaître.

De manière générale, s'ils obtiennent l'agrément du vendeur, et sous réserve de l'obtention par ce dernier, pour le compte de l'acquéreur, des autorisations administratives nécessaires, ces travaux

Ⓟ

10

seront exécutés par l'entreprise générale effectuant la construction de l'immeuble, avec le même recours obligatoire aux techniciens et à la maîtrise d'œuvre du chantier. Seul le vendeur aura qualité pour donner aux intervenants les instructions nécessaires à la poursuite de ces travaux et pour les recevoir.

Le coût de ces travaux modificatifs et supplémentaires est exclu du prix de vente ci-après exprimé, de même que l'assiette du privilège attaché au paiement. Ils seront entièrement exécutés aux frais exclusifs de l'acquéreur.

Il est expressément convenu que l'échelonnement du prix ci-après prévu ne pourra en aucun cas être affecté par la réalisation des aménagements, travaux modificatifs ou supplémentaires demandés par l'acquéreur, nonobstant toute prorogation de délai qui s'ensuivrait. L'acquéreur sera toujours tenu de répondre aux appels de fonds effectués par le vendeur aux échéances ci-après définies.

Le vendeur ne pourra en aucun cas être tenu responsable du refus des autorisations administratives demandées au titre des travaux modificatifs ou complémentaires de l'acquéreur.

De la même manière, le vendeur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des retards apportés à la mise à disposition des biens vendus, telle que prévue au présent acte, de même que des défauts de conformité qui résulteraient des aménagements supplémentaires ou des modifications que l'acquéreur aurait apportés aux biens présentement vendus.

Après son entrée en jouissance, l'acquéreur pourra faire effectuer tous travaux qu'il désirera par toute entreprise de son choix, sous réserve, outre d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires, de se conformer aux prescriptions imposées par le règlement de copropriété et d'effectuer ces travaux

---  
QUALITE ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR  
POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX  
---

En contrepartie des obligations contractées par le vendeur, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est stipulé ce qui suit :

a) Qualité du vendeur

Afin d'exécuter l'obligation ci-dessus contractée d'achever l'immeuble objet des présentes, le vendeur conservera, ce qui est expressément accepté par l'acquéreur, la qualité de « maître de

Ⓟ

Ⓜ

l'ouvrage », tant vis-à-vis des architectes, entrepreneurs et autres techniciens, que vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés et, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la plus tardive des dates suivantes :

- Réception définitive de l'immeuble et des biens objet des présentes (réserves levées) ;

- Obtention de l'autorisation d'habiter.

Cette stipulation de nature contractuelle étant consentie et acceptée dans l'intérêt commun des parties, ce mandat ne sera pas révocable et se transmettra de plein droit aux ayants droit de l'acquéreur.

En conséquence, le vendeur aura seul qualité pour donner des instructions nécessaires à la poursuite des travaux, ainsi que pour prononcer la réception de l'immeuble et des biens objet des présentes effectués, et cela même après la mise en état d'habitabilité de l'immeuble et/ou son éventuelle occupation par l'acquéreur. Il lui est par suite attribué le droit et conféré le pouvoir d'apporter toutes adaptations aux constructions, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation de l'immeuble et des biens objet des présentes ou pour satisfaire à des prescriptions administratives ou des organismes concessionnaires, conformément aux dispositions susvisées).

L'acquéreur s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction et de se prévaloir ultérieurement de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes, entrepreneurs, ou autres intervenants à la construction de l'immeuble.

---

b) Pouvoirs du vendeur

i) Pouvoirs divers - En contrepartie des obligations contractées par le vendeur et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, l'acquéreur confère au vendeur, qui accepte, tous pouvoirs pour :

- d'une manière générale, requérir toutes autorisations administratives qui s'avèreraient nécessaires ou utiles à la réalisation de l'immeuble, notamment pour réaliser les travaux modificatifs acquéreurs internes aux lots.

- requérir, même après achèvement complet de l'immeuble, tous permis modificatifs ou complémentaires et autres agréments administratifs qui seraient nécessaires à l'aménagement de certains lots ou pour l'obtention du certificat d'habitabilité ;

Ⓟ

13 7



- s'il le juge bon, défendre toutes actions intentées contre ces permis et autorisations ;

ii) Pouvoirs de modifier les lots de l'état descriptif de division - règlement de copropriété – L'acquéreur autorise le vendeur à procéder à la subdivision et/ou la réunion totale ou partielle des lots de l'immeuble, en fonction de leur évolution, ainsi qu'à leur aménagement et modifier les parties communes, à la condition que ces modifications n'aient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble, ni de créer des nuisances ou charges supplémentaires significatives sur les biens vendus ;

A ce titre, le vendeur aura tout pouvoir pour établir tout modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'immeuble, qui s'avèreraient nécessaires ou utiles (définition des parties communes, suppression de lots privatifs restant lui appartenir ou de partie de ceux-ci pour intégration aux parties communes, création de nouveaux lots privatifs à partir de parties communes, état de répartition des charges, etc.), le tout sans toutefois pouvoir porter atteinte à la valeur et à la destination des biens objet des présentes ; y adjoindre tous plans.

iii) Pouvoirs de passer les conventions - Du seul fait de la signature des présentes, l'acquéreur confère tous pouvoirs au vendeur à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction de l'immeuble et à sa mise en état d'habitabilité.

D'une façon générale, le vendeur conserve le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur les parties communes qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme et à des impératifs d'ordre administratif ;

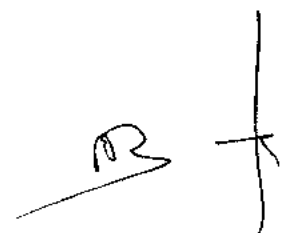
- pour satisfaire aux obligations imposées par le Gouvernement Princier dans l'autorisation de construire ou ultérieurement (toutes cessions de parcelles, en tréfonds, en surface ou autre, tous aménagements, toutes servitudes) ;

- pour assurer la desserte de l'immeuble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ;

- pour régler les rapports avec les immeubles ou terrains et jardins voisins, aux conditions qu'il avisera, notamment eu égard au standing de l'immeuble.

L'acquéreur investit par ailleurs le vendeur de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toute acquisition de parcelle ou fraction contiguë, de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une

Ⓟ



manière générale, pour effectuer toute transaction et signer toute convention, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui serait nécessaire ou utile, soit à la réalisation de l'immeuble, soit à sa desserte, ou pour satisfaire à des demandes du Gouvernement Princier ou de l'Administration des Domaines.

Il est expressément entendu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, à titre d'achat de servitudes, mitoyennetés, vues, droit de passage, acquisition de terrains ou soulte d'échange ou autres, en exécution des conventions passées par le vendeur, seront supportées par ce dernier, sans augmentation du prix des présentes. Les sommes reçues par le vendeur pour ces mêmes actes, cessions de terrains, etc., lui resteront acquises.

---  
Les pouvoirs ci-dessus sont stipulés irrévocables ; ils se transmettront de plein droit aux ayants droit de l'acquéreur et expireront le jour de la délivrance du certificat d'habitabilité, sauf cas de convention en cours, jusqu'au terme ou règlement de celle-ci.

Par dérogation à l'article 1832 du Code civil monégasque, le vendeur est expressément dispensé, au titre du présent article, de rendre compte à ses mandants et notamment à l'acquéreur aux présentes.

---  
SYNDIC  
---

Le vendeur, maître de l'ouvrage conservera la qualité de syndic provisoire jusqu'à l'achèvement des parties privatives. Il aura cependant la faculté de se substituer tout syndic professionnel provisoire de son choix.

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

L'acquéreur donne, en outre, tous pouvoirs au syndic de la copropriété pour procéder en son nom à la constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à leur conformité.

Il est précisé que la date de prise de possession des parties communes est indépendante de celle de la prise de possession des parties privatives.

---  
GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE  
VICES DE CONSTRUCTION  
---

Ⓟ

NR

---

Pour une meilleure compréhension des stipulations qui vont suivre, le vendeur rappelle que :

- le terme "réception" renvoie à l'acte par lequel le vendeur déclarera accepter de l'entreprise et autres intervenants à l'acte de construire, l'immeuble dont dépendent les biens vendus ; mention de cette date sera faite sur le procès-verbal de constatation d'état des lieux, afin que l'acquéreur en soit informé ;

- le terme "livraison" renvoie à la remise par le vendeur à l'acquéreur des biens objet de la présente vente, en visant le procès-verbal de constatation d'état des lieux, dressé selon les modalités explicitées ci-dessus.

Le vendeur sera tenu, à l'égard des vices de construction, d'une garantie identique à celle décennale imposée aux architectes et entrepreneurs par les articles 1630 et 2090 du Code Civil Monégasque.

De convention expresse entre les parties, la garantie ci-dessus stipulée est purement et simplement substituée à celle prévue par l'article 1485 dudit Code civil monégasque, qui ne pourra être invoquée par l'acquéreur.

Le vendeur sera en outre tenu de garantir les menus ouvrages pendant une durée de deux ans à compter de la réception des travaux.

En conséquence l'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans le bénéfice desdites garanties pendant la durée de ces dernières.

Le vendeur sera par ailleurs tenu de la garantie des vices apparents qui lui auront été signalés par l'acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée dans le mois de la livraison. Passé ce délai, il en sera de plein droit déchargé.

---

### CHARGES ET CONDITIONS

---

La présente vente est respectivement consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, celles résultant du présent acte et celles qui résultent du règlement de copropriété de l'immeuble sus-mentionné et ses rectificatif et modificatif.

Elle intervient, notamment, sous les charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à bien et fidèlement exécuter et accomplir, savoir :

---

Ⓛ

Ⓜ

⌋

a) Etat des biens

L'acquéreur prendra les biens vendus tels qu'ils existeront au jour de la livraison, conformément aux énonciations du présent acte, sans recours contre le vendeur autres que ceux sur les éventuelles réserves non levées dans le procès-verbal de livraison et/ou que ceux fondés sur la garantie des vices apparents ou les garanties biennale et décennale stipulées ci-dessus.

b) Contenance du terrain

La contenance du terrain d'assiette de l'immeuble n'est pas garantie par le vendeur. Toute différence de celle-ci en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur. Rappel étant ici fait que le vendeur pourra seul procéder, dans le cadre de la construction, à des cessions gratuites de bandes de terrains à l'Etat, que ce soit en surface et/ou tréfonds, conformément aux prescriptions de l'autorisation de construire.

c) Servitudes

L'acquéreur devra souffrir les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues qui pouvant grever l'immeuble et les biens vendus, 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 conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

À cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a créé, conféré, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles éventuellement sus-relatées ou pouvant résulter des énonciations du règlement de copropriété (rappel de conditions particulières), des conventions, des règles d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux et de la loi.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le vendeur.

d) Règlement de copropriété

L'acquéreur devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et ses rectificatif et modificatif, dont il déclare avoir parfaite connaissance, pour avoir reçu une copie de chaque, préalablement à la signature du présent acte et aux obligations desquelles il déclare parfaitement adhérer.

Ⓢ

113

Il s'oblige de la même manière à le faire respecter par ses ayants droit, locataires et occupants.

Il s'oblige, en outre, à respecter tout modificatif audit règlement de copropriété à intervenir, qui lui sera notifié.

Rappel est notamment ici fait que :

- Les jardinières seront à quelque moment que ce soit, plantées, arrosées, entretenues et remplacées par la copropriété ; l'acquéreur devra souffrir à son étage l'intervention de l'entreprise spécialisée désignée à cet effet par la copropriété et lui en permettre l'accès ;

- Compte tenu du standing de l'immeuble, les lots accessoires (emplacements de stationnement pour voitures automobiles, chambres de services et caves) ne pourront en aucun cas et d'aucune manière être cédés ou transmis seuls, par quelque voie que ce soit, directement ou indirectement, en propriété ou en jouissance, à un tiers à la copropriété, chacun desdits lots devant toujours rester l'accessoire d'un lot principal d'habitation ou tertiaire de l'immeuble.

- Pour les mêmes raisons, les locaux accessoires, à l'exclusion des emplacements de stationnement, ne pourront être donnés à bail ou mis à disposition, de quelque manière que ce soit, qu'avec le lot principal auquel ils sont rattachés, et pour les besoins de ce dernier (personnel de service, membres de la famille, etc.).

- Par exception aux dispositions qui précèdent :

. FPMC S.A.M. pourra rester propriétaire de pareils lots accessoires jusqu'à leur vente.

. Les emplacements de stationnement numéro 52 et 53, ainsi que le local numéro 54, situés au SS2, ont été vendus à un tiers à la copropriété et pourront être rattachés en propriété et/ou jouissance à la Villa Bromar contiguë.

- En cas de dysfonctionnement de l'un quelconque des deux ascenseurs résidentiels (« G » ou « D »), le second, demeuré en service, desservira temporairement et jusqu'à réparation, l'ensemble des niveaux de l'immeuble.

- Une seule personne pourra occuper les chambres de service, dont le volume est inférieur à trente mètres cube.

---  
e) Accès et contraintes techniques

L'acquéreur souffrira, le cas échéant, dans ses parties privatives, sans recours contre le vendeur, le passage et l'implantation des branchements, câbles, canalisations, regards, trappes, gaines ou conduites de toute nature, installations de ventilation ou d'écoulement

Ⓟ

MB

des eaux, etc... Il supportera encore l'existence de tous emplacements techniques et attentes nécessaires ou utiles à la desserte de l'immeuble, au fonctionnement d'éléments d'équipement communs, privés ou à l'usage, en conformité de leur destination, de locaux appartenant à un ou plusieurs copropriétaires, même si l'ensemble de ces éléments ne figurent pas sur les plans ci-annexés. En conséquence, l'acquéreur souffrira l'obligation de laisser libre accès, sans aucune indemnité, à toutes les entreprises et personnes spécialisées dans le contrôle, l'entretien, la réparation et l'éventuel relevage des compteurs de ces installations et équipements.

Il est ici rappelé que les placards techniques (compteurs, etc.), notamment ceux situés à côté de l'entrée de service des appartements, devront constamment être accessibles. Aucune entrave à leur ouverture, y compris à raison d'éléments décoratifs, ne pourra être faite par les copropriétaires.

---

f) Charges - Abonnements et contrats divers

- L'acquéreur supportera sa quote-part dans les charges de copropriété et acquittera tous les appels de fonds faits par le syndic à compter de la date à laquelle le bien lui aura été livré ou sera réputé lui avoir été livré.

- L'acquéreur fera également son affaire personnelle, à compter de cette même date, de la souscription des abonnements y relatifs ou de la continuation de ceux-ci.

- L'acquéreur adhérera, par le seul fait des présentes, à tous contrats d'assurance, d'abonnement, d'entretien, de surveillance, d'administration ou autres, souscrits par le syndicat des copropriétaires (ou par le vendeur et repris en charge par le syndicat des copropriétaires) et en supportera la quote-part du coût attaché au bien, selon les stipulations de l'état descriptif de division – règlement de copropriété et ses modificatifs, y compris ultérieurs.

De convention expresse entre les parties, les fonctions de syndic provisoire de l'immeuble seront assurées par tout syndic désigné par le vendeur, jusqu'à la réunion de la première assemblée générale de la copropriété.

- L'acquéreur s'oblige à souscrire à ses frais exclusifs, à compter de l'entrée en jouissance, un contrat multirisque habitation.

---

g) Impôts et taxes

L'acquéreur s'oblige à acquitter, à compter de cette même date,

Ⓟ

MB J

les impôts et charges de toute nature auxquels les biens pourront être assujettis.

---

h) Droit à l'image de l'immeuble

Le vendeur se réserve le droit d'utiliser à des fins commerciales et de relations extérieures (plaquettes, reportages, documents publicitaires divers, etc.) les photographies de l'immeuble vendu, achevé ou en cours de construction, sur lesquelles peuvent apparaître le bien objet des présentes.

Cette autorisation est donnée par l'acquéreur pour la durée de la commercialisation de l'immeuble et au terme de la commercialisation, sans limitation de durée pour la confection de dépliants ou plaquettes ou reportages liés à la société venderesse ou au groupe immobilier dont elle fait partie et faisant référence aux programmes réalisés par elle.

---

i) Accès au chantier

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés.

En conséquence, l'acquéreur, s'il transgressait cette interdiction, déclare en tant que de besoin, décharger dès maintenant de toutes responsabilités quelconques ou de quelque nature que ce soit, de ce chef, le vendeur, l'architecte les entrepreneurs ou les préposés de l'un d'eux, voulant et entendant renoncer formellement par les présentes, à les rechercher et à exiger une quelconque indemnité en cas d'accident corporel, incorporel ou autre.

Des autorisations particulières pourront toutefois être délivrées par le vendeur en raison de l'aménagement des biens objet des présentes effectué en vertu des travaux modificatifs demandés par l'acquéreur.

---

j) Transmission des biens vendus

La cession par l'acquéreur des droits qu'il tient en vertu du présent acte substituerait de plein droit le cessionnaire dans ses obligations envers le vendeur, les mandats conférés aux présentes se poursuivant entre le cessionnaire éventuel et le vendeur aux présentes.

---

ASSURANCES CONSTRUCTION

Ⓟ

MB f

---

Dans le cadre de l'opération de construction, le vendeur déclare avoir souscrit auprès d'AXA France IARD S.A. (par l'intermédiaire du cabinet ASCOMA JUTHEAU HUSSON, sis numéro 24, boulevard Princesse Charlotte à Monaco), les polices d'assurances ci-après précisées :

- Une police « Tous Risques Chantier » et « Responsabilité civile Maître d'Ouvrage » numéro 5775036304 ;

- Une police « Globale Chantier » numéro 5773209404, prenant effet à la date de réception provisoire des travaux et couvrant les conséquences pécuniaires des responsabilités biennale et décennale ci-dessus stipulées, dont la période de garantie court à compter de la date de réception des travaux. Cette police a été souscrite par le vendeur, tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

Ainsi que le tout résulte des attestations émanant du cabinet ASCOMA JUTHEAU HUSSON sus-dénommé, dont les originaux ont été déposés au rang des minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le sept novembre deux mil treize, ainsi qu'il a été dit aux termes de l'exposé qui précède (paragraphe VIII).

Le vendeur s'oblige expressément à acquitter dans leur totalité les primes afférentes aux contrats ainsi souscrits et indique que les sommes exigibles à ce jour ont été régulièrement payées.

Déclaration de dommages :

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux couverts par la police « Globale Chantier », les copropriétaires pour les parties privatives et le syndic pour les parties communes, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police « dommages ».

L'acquéreur donne mandat au syndic à l'effet d'effectuer toutes déclarations relatives aux parties communes.

D'une manière générale, l'acquéreur et le syndic observeront strictement les prescriptions de la police sus-visée.

---

#### GARANTIE FINANCIERE D'ACHEVEMENT

---

Ainsi qu'il a été dit au paragraphe VII. dans l'EXPOSE, le vendeur a souscrit auprès de la compagnie d'assurance AXA France IARD, sise numéro 313, terrasses de l'Arche, 92000 Nanterre (France) une garantie financière d'achèvement (G.F.A.) numéro 5940793204, consistant, en cas de défaillance du cautionné-vendeur, à financer les

Ⓟ

Ⓟ



travaux d'achèvement du chantier.

Le vendeur déclare s'être acquitté des cotisations correspondantes.

Une attestation de cette garantie est demeurée annexée à un acte reçu aux minutes de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, le sept novembre deux mil treize.

Le vendeur fournit par suite à l'acquéreur ladite garantie financière d'achèvement, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés par extrait :

*« Article 1 : Engagement du Garant*

*Pour permettre au VENDEUR de satisfaire à ses engagements contractuels, le GARANT se porte caution, à la demande du VENDEUR, en faveur de chacun des acquéreurs des locaux compris dans cet ensemble immobilier, en s'obligeant, par conséquent, solidairement avec le VENDEUR, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement dudit ensemble immobilier.*

*Pour l'application des conventions ci-dessus prévues, l'achèvement de l'immeuble résultera soit de la déclaration certifiée par un Homme de l'Art, soit de la constatation par une Commission qui peut être composée : d'un représentant de la Direction de la Prospective, de l'Urbanisme et de la Mobilité, d'un représentant du Service des Travaux Publics, d'un représentant de l'Action Sanitaire et Social, d'un représentant de la Direction de l'Aménagement Urbain, d'un représentant du Corps des Sapeurs-Pompiers, d'un membre du Comité Consultatif pour la Construction et d'un Conseiller Communal (article 119 de l'ordonnance n°3647 du 09/09/1966 concernant l'urbanisme, la construction et la voirie à Monaco).*

*A ce dernier effet, le GARANT pourra, par ordonnance sur requête, requérir du Tribunal de Première Instance du lieu de situation de l'immeuble, de désigner une personne qualifiée ayant pour mission de rechercher si l'immeuble est achevé, et, au besoin, d'en faire la déclaration.*

*La présente convention s'analyse comme étant une stipulation pour autrui, le VENDEUR étant le stipulant, le GARANT étant le promettant, et les acquéreurs des locaux en l'état futur d'achèvement étant les bénéficiaires. En conséquence, le VENDEUR pourra faire état de cette stipulation pour autrui dans chaque acte de vente, et la faire accepter par chaque acquéreur.*

*Article 2 : Subrogation*

*En cas de paiement par le GARANT, ce dernier est subrogé de*

Ⓟ

plein droit dans les droits et actions du VENDEUR sur l'immeuble à construire.

*Article 3 : Lieu de paiement*

Toutes les sommes dues en vertu des présentes seront payables au siège social du GARANT.

*Article 4 : Frais*

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du VENDEUR.

*Article 5 : Attribution de compétence*

Les parties, au présent acte font attribution de compétence aux Tribunaux monégasques pour toutes les instances et procédures. »

Cette convention stipule au profit de tout acquéreur, le droit d'exiger l'exécution dudit engagement.

Par suite, l'acquéreur, tant pour lui-même que pour tous ayant droits, reconnaît avoir pris connaissance de l'acte de garantie susvisé et accepte le bénéfice de cette convention, en particulier la stipulation pour autrui qui précède.

Il déclare en contrepartie s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant, et notamment à verser le prix au compte centralisateur numéro 11014740002 ouvert au nom du vendeur auprès de la BANCA POPOLARE DI SONDRIO (Monaco), en abrégé « BPS », sise numéro 3, rue Princesse Florestine, à Monaco.

---  
PRIX  
---

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix toutes taxes comprises, en bloc et à forfait, ferme et définitif, non révisable pour l'avenir, de CINQUANTE MILLIONS CENT SOIXANTE SEPT MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE EUROS (50.167.224,00 €) ;

Soit un prix hors taxes de QUARANTE ET UN MILLIONS HUIT CENT SIX MILLE VINGT EUROS (41.806.020,00 €) augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de VINGT POUR CENT (20%).

Il est expressément convenu, que toutes modifications du taux de la taxe sur la valeur ajoutée seront répercutées sur les échéances à venir, en augmentation comme en diminution du prix de vente et que cette variation fera en conséquence le profit ou la perte de l'acquéreur.

Lequel prix sera payé de la manière ci-après précisée :

---  
PAIEMENT DU PRIX  
---

Ⓟ

1  
M J

---  
Compte tenu de l'avancement actuel des travaux, la partie du prix exigible ce jour s'élève à la somme de QUARANTE CINQ MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES D'EUROS (45.150.501,60 €) TVA comprise sur la base du taux actuel.

Ce paiement a été effectué dès avant ce jour :

- à concurrence de QUARANTE DEUX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT UN EUROS ET SOIXANTE CENTIIMES D'EUROS (42.650.501,60 €), hors la comptabilité du notaire soussigné, directement au vendeur, sur son compte numéro 11014740002 ouvert à la BANCA POPOLARE DI SONDRIO (Monaco) ;
- et à concurrence de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000,00 €), par la comptabilité de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné.

Le vendeur donne quittance à l'acquéreur de la somme totale de QUARANTE CINQ MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES D'EUROS (45.150.501,60 €), dont le paiement vient d'être constaté.

DONT QUITTANCE D'AUTANT.

---  
PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX  
MODALITES

---  
Le solde du prix, soit la somme de CINQ MILLIONS SEIZE MILLE SEPT CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES D'EUROS (5.016.722,40 €) TVA comprise sur la base du taux actuel, sera appelé au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon les modalités ci-après indiquées, le tout sauf, comme indiqué ci-dessus, modification de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux versements hors taxes restant à régler.

---  
TABLEAU DES APPELS DE FOND  
---

Stade d'avancement	% dû	Montant Echéance € HT	Montant Echéance € TTC (TVA à 20%)	Montant Cumulé € TTC
Achèvement de l'immeuble	5	2.090.301,00	2.508.361,20	47.658.862,80
Livraison des biens	5	2.090.301,00	2.508.361,20	50.167.224,00

Ⓟ

113

Etant précisé que tout paiement, pour être libératoire, devra être effectué par virement bancaire sur le compte BPS susvisé numéro 11014740002, ouvert au nom du vendeur.

L'acquéreur s'engage à verser à ladite banque le montant des échéances exigibles au fur et à mesure de l'avancement des travaux, suivant les modalités ci-dessus précisées.

L'avancement des travaux sera suffisamment justifié au moyen des attestations successives de l'architecte du programme ou autre homme de l'Art qualifié.

Etant ici entendu que tout éventuel ajustement de TVA, lié à une modification de son taux, s'opérera en cours de contrat dans les formes et selon les conditions prescrites par l'administration fiscale, ce qu'accepte expressément l'acquéreur.

---  
Relativement au paiement dudit solde de prix, il est expressément convenu ce qui suit :

---  
a) Exigibilité et lieu de paiement

Le vendeur devra notifier à l'acquéreur la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. A cette lettre sera jointe l'attestation émanant de la maîtrise d'œuvre, relative à l'avancement invoqué.

Chacune de ces fractions devra être payée par l'acquéreur dans les trente (30) jours francs de la notification correspondante faite par le vendeur, à partir d'une banque notoirement connue. Le versement se fera obligatoirement en Euros (€), valeur bénéficiaire (frais bancaires à la charge de l'acquéreur).

L'acquéreur s'oblige expressément à adresser à la BPS et au vendeur, en même temps que le paiement de chaque échéance, tous justificatifs requis par la réglementation fiscale et bancaire en vigueur (attestation de la banque émettrice via message swift).

---  
b) Indivisibilité

Les sommes dues sont stipulées indivisibles.

---  
c) Libération par anticipation

L'acquéreur pourra se libérer par anticipation de tout ou partie du solde du prix de la présente vente, sans préavis ni indemnité.

---  
d) Déchéance du terme – Exigibilité anticipée

Ⓢ

MB

Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur :

- En cas de vente volontaire ou forcée, totale ou partielle, échange ou apport en société des portions d'immeuble présentement vendues.
- En cas de saisie immobilière ou immobilière, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de bien, faillite ou procédure assimilée, subie par l'acquéreur.

---

e) Retard de paiement – Pénalités de retard - Indemnité

Le vendeur et l'acquéreur conviennent expressément que la présente clause pénale s'appliquera de plein droit, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ou autre formalité préalable (judiciaire ou extrajudiciaire), pour tout retard de paiement de tout ou partie d'un règlement dû à son échéance :

Toute somme formant partie du prix, qui ne sera pas payée à son exacte échéance, sera passible d'une pénalité de retard au taux de UN POUR CENT (1%) par mois de retard ; chaque mois entamé est comptabilisé comme mois entier, lesdits intérêts se capitalisant par trimestre.

Ces pénalités courront à compter de la date d'exigibilité de la créance (date d'échéance du règlement – cf. alinéa « a ») ci-avant.

Leur versement ne vaudra pas de la part du vendeur accord de délai de règlement.

L'exigibilité desdits intérêts de retard ne saurait en outre être considérée comme une renonciation par le vendeur à la résolution de la vente, ci-après stipulée à son seul profit (f).

---

f) Clause résolutoire faute de paiement du prix à son échéance – Indemnité forfaitaire

En outre, à défaut de versement par l'acquéreur, à leur exacte échéance, de tout ou partie des sommes exigibles au titre du prix d'acquisition, et nonobstant l'exigibilité des intérêts ci-dessus rappelée, la résolution sera, si bon semble au vendeur, effective de plein droit trente (30) jours francs après l'envoi d'une mise en demeure de s'exécuter, restée en tout ou partie sans effet. Cette mise en demeure, mentionnant l'intention du vendeur d'appliquer la présente clause, pourra être notifiée au domicile réel ou élu de l'acquéreur.

De convention expresse entre les parties, une somme égale à trente pour cent (30%) du prix de vente toutes taxes comprises ci-

Ⓛ

Ⓜ

dessus stipulé restera alors acquise au vendeur, à titre d'indemnité conventionnelle forfaitaire et irréductible. Cette somme ici amiablement arrêtée est destinée à compenser le préjudice subi par le vendeur à raison de l'inexécution par l'acquéreur de ses obligations et de l'indisponibilité du bien.

La présente clause pénale est indépendante du contrat, de sorte qu'elle ne sera pas anéantie par la résolution ci-dessus prévue et, au contraire, s'appliquera totalement dans le cas de jeu de la clause résolutoire.

Les sommes que le vendeur aura perçues au titre du prix de vente au-delà de ladite indemnité (et hors les intérêts de retard ci-avant stipulés (e), qui lui resteront également acquis), seront restituées à l'acquéreur, sans intérêts, dans un délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la notification de la résolution effective de la vente.

g) Dans le cas où le vendeur serait obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire ayant pour objet le prix de vente des biens objet des présentes, il aurait droit à une indemnité fixée à CINQ POUR CENT (5%) du capital de sa créance pour frais d'instance et de représentation à l'ordre, et ce, indépendamment des frais de production et de collocation. Cette indemnité sera considérée comme accessoire de la dette conservée par l'inscription.

---  
GARANTIE DU VENDEUR –  
RESERVE DE PRIVILEGE ET D'ACTION RESOLUTOIRE  
---

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la présente vente en principal, intérêts s'il y a lieu, frais et accessoires, le vendeur fait réserve expresse à son profit du privilège institué par l'article 1940, paragraphe 1, du Code Civil Monégasque, indépendamment de l'action résolutoire également réservée sous les conditions d'exercice ci-après énoncées.

Le privilège bénéficiant au vendeur sera conservé par l'inscription qui sera prise d'office au Bureau des Hypothèques de Monaco, lors de la transcription des présentes et par celle qui la renouvellerait ultérieurement à la diligence du bénéficiaire de la créance, laquelle inscription produira, en outre, à l'égard de l'action résolutoire, les effets prévus par l'article 1945, alinéa 2, du Code Civil Monégasque.

Ⓟ

13

De convention expresse l'inscription d'office ainsi régularisée grèvera les biens et droits immobiliers objet de la présente vente, avec toutes dépendances, immeubles par destination, constructions nouvelles ou améliorations qui pourraient y être apportées par la suite sans aucune exception ni réserve.

---  
DUREE DE L'INSCRIPTION  
---

L'inscription à prendre en vertu des présentes sera prise pour le montant sus-indiqué, le tout à peine d'exigibilité anticipée.

Elle aura effet pour une durée de dix ans à compter de sa date conformément à l'article 1993 du Code Civil Monégasque.

Elle viendra donc à péremption à cette époque, faute d'avoir été renouvelée en temps utile à la requête du créancier intéressé et aux frais exclusifs de l'acquéreur.

---  
ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE  
---

Le vendeur déclare que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus est assuré contre l'incendie (dans le cadre du contrat d'assurance "Tous risques chantier" susvisé).

Nonobstant les conventions particulières stipulées entre le vendeur et les entreprises ou autres intervenants à l'opération de construction, il est convenu que l'ensemble immobilier est et demeurera aux risques du vendeur jusqu'à la mise à disposition de l'acquéreur. Après cet événement, il sera aux risques de l'acquéreur.

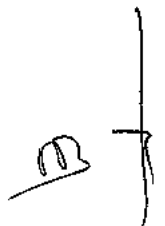
En conséquence :

a) En cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble avant qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur, la société venderesse encaissera seule l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances au titre de la police qu'elle aura éventuellement souscrite pour le compte du syndicat de copropriété, nonobstant la circonstance que l'acquéreur soit devenu propriétaire des constructions par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

b) Lors de la mise à la disposition de l'acquéreur de l'immeuble vendu, il sera couvert contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite pour le compte du syndicat de copropriété par la société venderesse.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble présentement vendu avant la complète libération de l'acquéreur, le

Ⓟ



présentement vendu avant la complète libération de l'acquéreur, le vendeur exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances, qu'il s'agisse d'une police souscrite par l'acquéreur ou d'une police souscrite pour le compte de la collectivité des copropriétaires, les droits réservés aux créanciers privilégiés ou hypothécaires.

En tant que de besoin, l'acquéreur cède et transporte au vendeur, qui accepte, une somme égale au solde du prix de la présente vente alors dû, en principal, frais 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. Le vendeur pourra toucher et recevoir cette somme directement et sur sa simple quittance sans le concours et hors la présence des cédants.

Notification du présent acte avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée, à la diligence de la société venderesse et aux frais de l'acquéreur.

---  
DELIVRANCE DE GROSSE  
---

Les parties requièrent le notaire soussigné, de délivrer au vendeur une grosse nominative des présentes.

---  
NOVATION  
---

Les présentes emportent novation en tant que de besoin, à tous accords antérieurement intervenus entre les parties, ou leurs auteurs, et ayant pour objet les biens vendus.

---  
DECLARATIONS  
SITUATION HYPOTHECAIRE  
---

Le représentant de la société « FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M. », ainsi qu'il agit, déclare :

- que ladite société n'est pas en état de dissolution anticipée, faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens ou procédure assimilée ;
- que ladite société, ni son représentant, ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité de contracter ou de disposer librement de leurs biens ;
- que, d'une manière générale, il n'existe aucun empêchement

Ⓟ

NS



d'ordre légal ou contractuel susceptible de faire obstacle aux présentes conventions ;

- et que les biens présentement vendus sont grevés de deux privilèges de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle, sans concours, consentis au profit de la Banca Popolare di Sondrio S.c.p.a., aux termes de l'acte d'acquisition du terrain constituant l'assiette foncière de l'immeuble dont dépendent les fractions objet des présentes, reçu, le vingt quatre octobre deux mil onze, par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, pour sûreté, garantie et paiement de son concours,

Lesdits privilèges inscrits d'office au Bureau des Hypothèques de Monaco, le vingt cinq octobre deux mil onze, volume 205 numéros 17 et 18 et ladite inscription d'hypothèque conventionnelle prise le même jour, volume 205, numéro 19.

Précisions étant ici faite que les causes desdites inscriptions ont été totalement remboursées, ainsi qu'il résulte d'une attestation en langue anglaise, émanant de la Banca Popolare di Sondrio S.c.p.a., en date du quatre novembre deux mil quatorze, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-jointe et annexée après mention, avec sa traduction en langue française.

Le vendeur s'engage à faire radier lesdites inscriptions, en ce qu'elles portent sur les biens objet des présentes, à ses frais exclusifs, et à en justifier à l'acquéreur dans les meilleurs délais.

---

SINCERITE DU PRIX  
DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR PRINCIER

---

1.- Avant de clore, le notaire soussigné a donné connaissance aux parties, ès-qualités, qui le reconnaissent, des dispositions de la loi numéro 474 du quatre mars mil neuf cent quarante-huit, conférant la faculté à l'Administration de revoir le prix de vente d'un bien si celui-ci lui paraît inférieur à la valeur vénale actuelle de ce bien, cette révision impliquant, si elle est justifiée, la perception d'un complément de droit, outre les pénalités prévues par ladite loi.

2.- Les parties, ès-qualités, reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 28 de la loi 580 du vingt-neuf juillet mil neuf cent cinquante-trois, portant aménagement des droits d'enregistrement et d'hypothèques, et des articles premier et suivants de l'Ordonnance numéro 1.016 du

Ⓟ



quatre novembre mil neuf cent cinquante-quatre, instituant, au profit du Trésor Princier, un droit de préemption sur les immeubles et fonds de commerce, et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter, tant à l'encontre du vendeur que de l'acquéreur, de l'application éventuelle de ces dispositions.

A ce sujet, les parties, ès-qualités, déclarent que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et n'est ni modifié ni contredit par aucune contre lettre.

---  
**ENREGISTREMENT – TRANSCRIPTION**  
---

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement. Il sera en outre transcrit au Bureau des Hypothèques de Monaco, par les soins de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur.

Si lors de l'accomplissement de cette dernière formalité, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens et droits présentement vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation à ses frais, dans les plus brefs délais en suite de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

---  
**RAPPEL DES DISPOSITIONS DE LA LOI 1.381 DU 29 JUIN 2011**  
---

Le vendeur et l'acquéreur, ès-qualités, chacun en ce qui le concerne, reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les dispositions de la loi susvisée et plus particulièrement sur l'obligation, notamment pour les entités juridiques de droit étranger titulaires de droits réels sur des biens immobiliers sis en Principauté de Monaco, de procéder auprès de la Direction des Services fiscaux de Monaco :

- à une déclaration annuelle de changement ou d'absence de changement du ou de l'un des bénéficiaires économiques effectifs de l'entité juridique, et ce qui devait être fait pour la première fois entre le premier juillet et le trente septembre deux mil douze ;
- et la désignation d'un mandataire établi à Monaco, prévu par la loi, figurant sur la liste agréée par les Services Fiscaux.

Desquelles obligations ils déclarent avoir parfaite connaissance et satisfaire auxdites obligations notamment par le dépôt de la déclaration annuelle relative au bénéficiaire économique effectif et

Ⓟ

B

consentent entière décharge au notaire soussigné, déclarant, en outre, avoir désigné en qualité de mandataire agréé :

En ce qui concerne le vendeur : Monsieur André GARINO, expert-comptable, domicilié numéro 2, rue de la Lûjernetta, à Monaco ;

En ce qui concerne l'acquéreur : Monsieur Enrico FERABOLI, domicilié c/o COFIMO, numéro 5 bis, avenue Princesse Alice, à Monaco.

---  
POUVOIRS  
---

Pour faire toutes formalités sur le présent acte, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes.

Et pour l'accomplissement des formalités de transcription, les parties, ès-qualités, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc en l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires destinés à rectifier ou compléter le présent acte, mais uniquement pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et ceux d'état civil des parties.

---  
REMISE DE TITRES  
---

Une expédition des présentes sera remise à l'acquéreur.

Il ne lui sera remis aucun titre de propriété antérieur, mais, par le seul fait des présentes, il se trouvera subrogé dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes dont il pourrait avoir besoin par la suite, concernant les parties d'immeuble présentement vendues.

---  
FRAIS  
---

La présente mutation est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, laquelle est incluse dans le prix toutes taxes comprises, qui sera acquittée par le vendeur.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la grosse nominative à délivrer au vendeur, seront acquittés par l'acquéreur qui s'y oblige.

---  
MENTION LEGALE D'INFORMATION

Ⓛ

Ⓜ

---  
Conformément à l'article 14 de la loi numéro 1.165 du vingt-trois décembre mil neuf cent quatre-vingt-treize, modifiée, relative à la protection des informations nominatives, le notaire soussigné dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, ledit notaire est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire soussigné.

---  
**ELECTION DE DOMICILE  
ATTRIBUTION DE JURIDICTION  
LOI APPLICABLE**  
---

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir

- par le vendeur, en son siège social, sis « L'Athos Palace », numéro 2 rue de la Lujerneta, à Monaco ;

- par l'acquéreur, c/o COFIMO, numéro 5 bis, avenue Princesse Alice, à Monaco et c/o PLMJ – Sociedade de Advogados, Avenida da Liberdade, 224, Edifício Eurolex, 1250-148 Lisboa (Portugal) ;

- et pour la validité de l'inscription de privilège à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné, sise numéro 4, boulevard des Moulins, à Monaco.

Toutes contestations et tous litiges pouvant naître à l'occasion de l'exécution des présentes seront du ressort exclusif des Tribunaux de la Principauté de Monaco, avec application de la loi monégasque, et toutes notifications ou significations devront être faites aux domiciles ci-dessus élus.

---  
**DONT ACTE ETABLI SUR QUARANTE-QUATRE PAGES**  
---

Fait et passé à Monaco,  
En l'Etude du notaire soussigné.  
L'an DEUX MIL QUINZE,  
Le VINGT DEUX DECEMBRE.

MS

Ⓛ

|

Sans mot nul./.

Et, après lecture faite, les parties, ès-qualités, ont signé avec Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire.

Mlle Muriel BOINEGA,  
ès-qualités

M. Jorge Manuel DE  
BRITO PEREIRA,  
ès-qualités

B  
P

M<sup>e</sup> Nathalie AUREGLIA-CARUSO

Le notaire soussigné certifie que par suite d'une erreur purement matérielle, il a été mentionné en page 13, notamment ce qui suit :

- [...]
- à concurrence de vingt sept tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 67 ci : ..... 27/10.036èmes
- à concurrence de vingt sept tantièmes à l'emplacement de stationnement pour véhicule automobile lot numéro 68 ci : ..... 27/10.036èmes
- [...]
- alors qu'en réalité il faut lire :
- [...]
- à concurrence de vingt sept tantièmes à la chambre de service lot numéro 67 ci : ..... 27/10.036èmes
- à concurrence de vingt sept tantièmes à la chambre de service lot numéro 68 ci : ..... 27/10.036èmes
- [...]

PRINCIPAUTÉ DE MONACO  
 \_\_\_\_\_  
 DIRECTION DES SERVICES FISCAUX  
 \_\_\_\_\_  
 CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES  
 \_\_\_\_\_  
**ÉTAT SUCCINCT  
 SUR FORMALITÉ**  
 \_\_\_\_\_

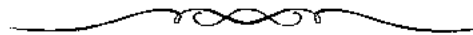
*Sur réquisition de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco :*

- 1° des inscriptions autres que celles radiées, prises sur les registres de la Conservation des Hypothèques de Monaco depuis dix ans ;*
- 2° des transcriptions de saisies et de leurs mentions prévues par le Code de Procédure Civile autres que celles radiées ou périmées, opérées sur les mêmes registres.*

*Le tout jusqu'au ..... **5 Janvier 2016 inclusivement.***

*Pouvant s'appliquer à.....* • un acte reçu par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire, le 22 Décembre 2015, transcrit à Monaco, le 5 Janvier 2016, **VOLUME 1574 N° 8**, avec inscription d'office, **VOLUME 211 N° 67**

*Du chef de .....* ◇ La société anonyme de droit monégasque dénommée FINE PROPERTIES MONTE-CARLO S.A.M., en abrégé FPMC S.A.M.  
 ◇ et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.



<b>REFERENCE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>VOLUME 205 - N° 17</b>
<b>DATE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>25/10/2011</b>
<b>NATURE DE L'ACTE</b>	◇ <b>PRIVILEGE IMMOBILIER</b>
<b>BENEFICIAIRE(S)</b>	◇ la société de droit italien BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.c.p.a. - Créancier subrogataire
<b>DEBITEUR(S)</b>	◇ la S.A.M. PROTEA - Acquéreur
<b>MONTANT DE LA CREANCE INSCRITE</b>	94.000.000 € partie d'un prêt consenti par la banque 37.600.000 € d'intérêts, frais et accessoires évalués à 40 % - soit un montant à inscrire de 131.600.000 €
<b>DATE OU DELAI DE L'EXIGIBILITE</b>	◇ 54 mois, avec possibilité de proroger à 66 mois
<b>NOM DU NOTAIRE REDACTEUR</b>	◇ Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO
<b>DATE(S) DE L'ACTE CONSTITUTIF DE LA CREANCE</b>	◇ 24/10/2011
<b>DESIGNATION DES BIENS GREVES</b>	Un immeuble situé à Monte-Carlo, entre le 2 boulevard des Moulins et le 3 avenue de la Madone, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sols sur l'avenue de la Madone, et de deux étages sur rez-de-chaussée et deux sous-sols sur le boulevard des Moulins, ensemble le terrain sur lequel il repose d'une superficie de 1.011,70 m2, cadastré sous le numéro 199 p. de la Section D.
<b>MENTIONS MARGINALES</b>	Mention de : Conventions modificatives - du 27/12/2013 ~ Suivant acte reçu par Maître N. AUREGLIA-CARUSO, notaire, le 18/12/2013, il a été procédé au dépôt d'un acte sous seing privé en date du 18/12/2013 aux termes duquel les parties ont décidé de modifier certaines conditions particulières du prêt ci-dessus analysé.

<b>REFERENCE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>VOLUME 205 - N° 18</b>
<b>DATE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>25/10/2011</b>
<b>NATURE DE L'ACTE</b>	◇ <b>PRIVILEGE IMMOBILIER</b>
<b>BENEFICIAIRE(S)</b>	◇ la société de droit italien BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.c.p.a. - Bénéficiaire de la délégation
<b>DEBITEUR(S)</b>	◇ la S.A.M. MOULINS 700 - Délégué
<b>MONTANT DE LA CREANCE INSCRITE</b>	Obligation par la S.A.M. MOULINS 700 de payer en lieu et place de la S.A.M. PROTEA pour le cas où ladite société serait défaillante dans l'exécution des obligations résultant d'une convention d'ouverture de crédit sous seing privé, d'un montant de 110.000.000 €, consentie par la BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.c.p.a., au profit de la S.A.M. PROTEA, dont résultent : ~ un privilège immobilier, inscrit le 25/10/2011, Volume 205 numéro 17, pour sûreté et conservation de la somme de 94.000.000 €, assorti des intérêts, frais et accessoires évalués à 40 %, soit 37.600.000 € ~ une hypothèque conventionnelle, inscrite le 25/10/2011, Volume 205 numéro 19, pour sûreté et conservation de la somme de 16.000.000 €, assortie des intérêts pour mémoire et de frais et accessoires évalués à 1.600.000 €
<b>DATE OU DELAI DE L'EXIGIBILITE</b>	◇ -
<b>NOM DU NOTAIRE REDACTEUR</b>	◇ Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO
<b>DATE(S) DE L'ACTE CONSTITUTIF DE LA CREANCE</b>	◇ 24/10/2011
<b>DESIGNATION DES BIENS GREVES</b>	Un immeuble situé à Monte-Carlo, entre le 2 boulevard des Moulins et le 3 avenue de la Madone, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sols sur l'avenue de la Madone, et de deux étages sur rez-de-chaussée et deux sous-sols sur le boulevard des Moulins, ensemble le terrain sur lequel il repose d'une superficie de 1.011,70 m2, cadastré sous le numéro 199p; de la Section D.
<b>MENTIONS MARGINALES</b>	Mention de : Conventions modificatives - du 27/12/2013 ~ Suivant acte reçu par Maître N. AUREGLIA-CARUSO, notaire, le 18/12/2013, il a été procédé au dépôt d'un acte sous seing privé en date du 18/12/2013 aux termes duquel les parties ont décidé de modifier certaines conditions particulières du prêt ci-dessus analysé.



<b>REFERENCE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>VOLUME 205 - N° 19</b>
<b>DATE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>25/10/2011</b>
<b>NATURE DE L'ACTE</b>	◇ <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>
<b>BENEFICIAIRE(S)</b>	◇ la société de droit italien BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.c.p.a. - Créancier
<b>DEBITEUR(S)</b>	◇ la S.A.M. PROTEA - Débiteur
<b>MONTANT DE LA CREANCE INSCRITE</b>	16.000.000 € partie d'un prêt consenti par la banque 1.600.000 € de frais et accessoires pour mémoire -intérêts pour mémoire - soit un montant à inscrire de 17.600.000 €
<b>DATE OU DELAI DE L'EXIGIBILITE</b>	◇ 54 mois, avec possibilité de proroger à 66 mois
<b>NOM DU NOTAIRE REDACTEUR</b>	◇ Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO
<b>DATE(S) DE L'ACTE CONSTITUTIF DE LA CREANCE</b>	◇ 24/10/2011
<b>DESIGNATION DES BIENS GREVES</b>	Un immeuble situé à Monte-Carlo, entre le 2 boulevard des Moulins et le 3 avenue de la Madone, élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sols sur l'avenue de la Madone, et de deux étages sur rez-de-chaussée et deux sous-sols sur le boulevard des Moulins, ensemble le terrain sur lequel il repose d'une superficie de 1.011,70 m2, cadastré sous le numéro 199 p. de la Section D.
<b>MENTIONS MARGINALES</b>	Mention de : Conventions modificatives - du 27/12/2013 ~ Suivant acte reçu par Maître N. AUREGLIA-CARUSO, notaire, le 18/12/2013, il a été procédé au dépôt d'un acte sous seing privé en date du 18/12/2013 aux termes duquel les parties ont décidé de modifier certaines conditions particulières, du prêt ci-dessus analysé.

<b>REFERENCE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>VOLUME 211 - N° 67</b>
<b>DATE DE L'INSCRIPTION</b>	◇ <b>05/01/2016</b>
<b>NATURE DE L'ACTE</b>	◇ <b>PRIVILEGE IMMOBILIER</b>
<b>BENEFICIAIRE(S)</b>	◇ la S.A.M. FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M. en abrégé FPMC S.A.M. - Vendeur et porteur de la grosse
<b>DEBITEUR(S)</b>	◇ la S.A.R.L. de droit maltais ATHOL LIMITED - Acquéreur
<b>MONTANT DE LA CREANCE INSCRITE</b>	5.016.722,40 € montant du solde du prix de vente restant dû -intérêts, frais et accessoires pour mémoire -indemnité en cas de production à un ordre amiable ou judiciaire fixée à 5% du capital de sa créance, pour mémoire
<b>DATE OU DELAI DE L'EXIGIBILITE</b>	◇ à la livraison des biens, dans les 30 jours de la notification correspondante faite par le vendeur
<b>NOM DU NOTAIRE REDACTEUR</b>	◇ Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO
<b>DATE(S) DE L'ACTE CONSTITUTIF DE LA CREANCE</b>	◇ 22/12/2015
<b>DESIGNATION DES BIENS GREVES</b>	Dans un immeuble en cours d'édification dénommé "LA PETITE AFRIQUE", sis à Monte-Carlo, 2 boulevard des Moulins et 3 avenue de la Madone : ~ un appartement au 6ème étage, LOT 75 - et la jouissance exclusive et privative des jardinières ~ deux chambres de service au 1er étage, LOTS 67 et 68 ~ quatre emplacements de stationnement pour véhicule automobile au 4ème sous-sol, LOTS 2, 3, 4 et 5  Outre tous droits indivis y relatifs.
<b>MENTIONS MARGINALES</b>	Néant

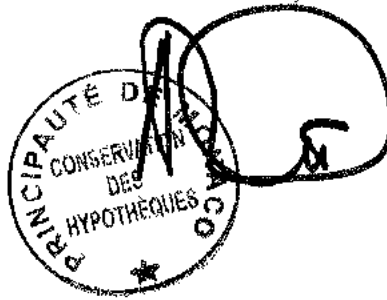
Le Conservateur des Hypothèques, soussignée, certifie qu'il n'existe, dans son bureau, outre l'inscription d'office, aucune autre publication que celles ci-avant relatées, au nombre de trois (3), entrant dans le cadre de la réquisition déposée par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco.

Monaco, le 5 Janvier 2016

Reçu : Salaires : 20 euros

mat n° 1687

Le Conservateur,



PRINCIPAUTÉ DE MONACO  
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX  
CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES  
**CERTIFICAT NÉGATIF DE TRANSCRIPTION  
SUR FORMALITÉ**

*Le Conservateur des Hypothèques de Monaco, soussignée, certifie qu'il n'existe sur ses registres, sur réquisition de Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco :*

*1° Aucune TRANSCRIPTION DE TOUTE NATURE (autres que les transcriptions de saisie) ;*

*2° Aucune MENTION de jugements de résolution, nullité ou rescision ;*

*à l'exclusion des transcriptions et mentions énoncées dans l'acte ci-après indiqué.*

*Le tout jusqu'au.....*      **5 Janvier 2016 inclusivement, jour de la publication ci-après énoncée, mais à l'exception de celle-ci,**

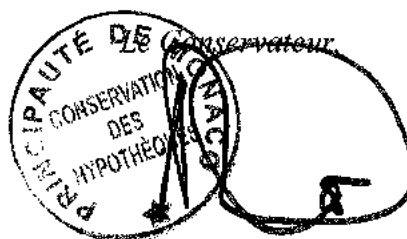
*Pouvant s'appliquer à.....*      • un acte reçu par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire, le 22 Décembre 2015, transcrit à Monaco, le 5 Janvier 2016, **VOLUME 1574 N° 8**, avec inscription d'office, **VOLUME 211 N° 67**

*Du chef de.....*      ◇ La société anonyme de droit monégasque dénommée FINE PROPERTIES MONTE-CARLO S.A.M., en abrégé FPMC S.A.M.  
◇ et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

*Monaco, le 5 Janvier 2016*

Reçu : Salaires      **10 euros**

JPM 11° 1687



ENREGISTRÉ à MONACO, le

28 DEC. 2015

F<sup>o</sup>/Bd *APR* Case *3*

Recu dix Euros

« FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M. »

en abrégé FPMC S.A.M.

Société Anonyme Monégasque au capital de 150.000 €

Siège Social: 2 rue de la Läjerneta,

L'Athos Palace

98000 MC MONACO

R.C.I. n°11 S 05557

**PROCES-VERBAL DU  
CONSEIL D'ADMINISTRATION  
LE 16 DECEMBRE 2015**

Annexé par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, Notaire à Monaco, soussignée, à la minute d'un acte par elle reçu le

*22 décembre 2015*

L'AN DEUX MILLE QUINZE

ET LE SEIZE DECEMBRE

A QUATORZE HEURES

Les membres du Conseil d'Administration de la S.A.M. « FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M. » en abrégé « FPMC S.A.M. », au capital de 150.000 euros, se sont réunis au siège social sur convocation du Président, à l'effet de délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- 1) Approbation de la vente en l'état futur d'achèvement au profit de la société ATHOL LIMITED des biens dépendant de la Petite Afrique, en réitération de la promesse synallagmatique de vente signée le 12 novembre 2013 ;
- 2) Autorisation et pouvoir spécial à donner à Muriel BOINEGA, Jérôme DARLIGUIE ou à défaut tout clerc de l'Etude de Maître AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco, à l'effet de signer ledit acte authentique de vente en l'Etat Futur d'Achèvement ;
- 3) Questions diverses.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Marco CASIRAGHI, Président-Délégué ;
- Monsieur Giorgio CASSINA, Administrateur-Délégué ;
- Monsieur Pierre CASIRAGHI, Administrateur ;
- Monsieur Andrea CASIRAGHI, Administrateur ;
- Monsieur Aldo BUTTINI, Administrateur ;
- Monsieur Paolo PIZZAROTTI, Administrateur ;
- Monsieur Michele PIZZAROTTI, Administrateur ;

Soit la totalité des Administrateurs.

Monsieur Marco CASIRAGHI, Président du Conseil d'Administration, préside la séance.

Monsieur le Président rappelle que, par acte sous seing privé en date à Monaco du 12 novembre 2013, la Société FPMC et la société ATHOL LIMITED, société à responsabilité limitée de droit maltais, dont le siège social est à Valetta VLT1455 (Malte), 171, Old Bakery, enregistrée au registre des sociétés de Malte sous le numéro C58151, ont signé une promesse synallagmatique de vente et d'achat sans conditions suspensives, portant sur les biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble dénommé « La Petite Afrique », en cours de construction, sis 2 boulevard des Moulins, 3 avenue de la Madone, savoir : lots

- 75 (appartement),
- 67 et 68 (chambres de service)
- 2, 3, 4 et 5 (parkings)

*22*

*2*

Ladite promesse de vente a été consentie moyennant le prix hors taxes de QUARANTE ET UN MILLIONS HUIT CENT SIX MILLE VINGT EUROS (41.806.020,00 €), augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de VINGT POUR CENT (20%), soit CINQUANTE MILLIONS CENT SOIXANTE SEPT MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE EUROS (50.167.224,00 €) TTC, lequel prix a été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Monsieur le Président expose que l'acte authentique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement correspondant doit en conséquence être régularisé par-devant Maître AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco.

Il expose ensuite que conformément à l'article 17 des statuts, le Conseil peut déléguer, par substitution de mandat, les pouvoirs qu'il juge convenables, à un ou plusieurs administrateurs, ainsi qu'à tous autres mandataires, associés ou non. Il peut autoriser les personnes auxquelles il a conféré les pouvoirs à consentir des substitutions ou des délégations partielles ou totales.

Après examen et discussion, plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

Le Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance des conditions et modalités de la vente au profit de la société ATHOL LIMITED, approuve sa réitération par acte authentique.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

En conséquence de la résolution qui précède, le Conseil donne pouvoir spécial aux personnes désignées ci-après, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour, au nom et pour le compte de la Société FPMC : signer l'acte authentique de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement au profit de la société ATHOL LIMITED, dans les conditions exposées ci-dessus, ainsi que ses annexes indissociables, certifier et vérifier toutes pièces, élire domicile, faire toutes déclarations, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la parfaite mise en œuvre dudit acte.

Ces personnes désignées sont :

- **Muriel BOINEGA**, née le 28 mars 1975 à Cagnes sur Mer (France), de nationalité française, et demeurant à Villefranche sur Mer, 400 avenue du Fort;
- **Monsieur Jérôme DARLIGUIE**, clerc en l'Etude de Maître AUREGLIA-CARUSO, notaire – 98000 à Monaco ;  
Ou à défaut, tout clerc de l'Etude de Maître AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité*

Plus personne ne demandant la parole et plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée, après que le présent procès-verbal a été dressé, lu et signé par le Président Délégué et un Administrateur.

LE PRESIDENT DELEGUE  
Monsieur Marco CASIRAGHI



L'ADMINISTRATEUR DELEGUE  
Monsieur Giorgio CASSINA



# Registrar of Companies

## MALTA

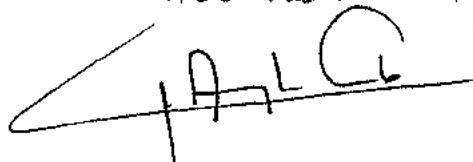
Our Ref: C 58151

16<sup>th</sup> November 2015

**TO WHOM IT MAY CONCERN**

Annexé par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, Notaire à Monaco, soussignée, à la minute d'un acte par elle reçu le

22 décembre 2015.



This is to certify that Athol Limited of Aragon House Business Centre, Dragonara Road, St. Julians STJ 3140, Malta was registered under the Laws of Malta on the 8<sup>th</sup> November 2012 and is still so registered.

According to our records the present shareholders of the company are:

Name	Number of Shares
Isabel Jose Dos Santos (Angolan Passport No. N0565130)	1,999 Ordinary Shares of EUR 1 each
Jorge Manuel de Brito Pereira (Portuguese ID No. 07735334)	1 Ordinary Share of EUR 1

ENREGISTRÉ à MONACO, le 28 DEC. 2015  
F<sup>o</sup>/B<sup>o</sup> NR Case.....3.....  
Reçu dix Euros

The present directors of the company are:

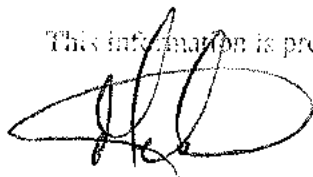
Jorge Manuel de Brito Pereira (Portuguese ID No. 07735334)  
Noel Bartigieg Scicluna (Maltese I.D. Card No. 110751 M)



The present secretary of the company is:

Jorge Manuel de Brito Pereira (Portuguese ID No. 07735334)

This information is provided on the basis of the documents registered in respect of the company.



**CHRISTIAN ABELA**  
f/Registrar of Companies

**Apostille Certificate**  
**Convention de La Haye du 5 octobre 1961**

---

1. Country: **Malta**

This public document

2. has been signed by **Christian Abela**

3. acting in the capacity of **Desk Officer**

4. bears the seal / stamp of

**Malta Financial Services Authority**

Certified

5. at **Ministry of Foreign Affairs, Valletta**

6. the **19 NOV 2016**

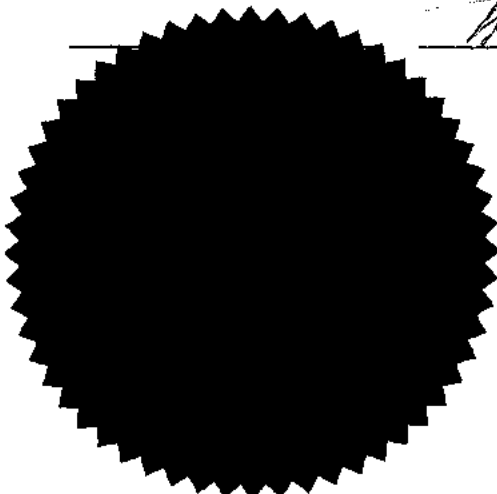
7. by **Karen Montebello**


**Legalisation Officer**

8. No: **251081**

9. Seal / stamp

10. Signature





---



**Registre des Sociétés**

**MALTE**



**Notre réf. : C 58151**

16 Novembre 2015

***À QUI DE DROIT***

Il est certifié que Athol Limited, d'Aragon House Business Centre, Dragonara Road, St. Julians STJ 3140, Malte, est enregistrée sous les lois de Malte le 8 novembre 2012 et est y toujours inscrite.

Selon nos dossiers, les actionnaires actuels de la société sont:

Nom	Nombre d'actions
Isabel dos Santos (Passeport Angolais Num. N0565130)	1999 actions ordinaires de 1 EUR chacun
Jorge Manuel de Brito Pereira (Carte d'identité Portugaise Num. 07735334)	1 action ordinaire

Les administrateurs actuels de la société sont:

Jorge Manuel de Brito Pereira (Carte d'identité Portugaise Num. 07735334)  
Noel Buttigieg Scicluna (Carte d'identité Maltaise Num. 110751 M)

L'actuel secrétaire de la société est:

Jorge Manuel de Brito Pereira (Carte d'identité Portugaise Num. 07735334)

Cette information est fournie sur la base des documents inscrits à l'égard de la société.

[signature]

CHRISTIAN ABELA  
(Registre des Sociétés)

Apostille

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays : **Malte**

Le présent acte public

2. a été signé par **Christian Abela**

3. agissant en qualité de **Fonctionnaire**

4. est revêtu du sceau/timbre de l'**Autorité Maltaise des Services Financiers**.

Comme il est attesté

5. **Ministère des Affaires Étrangères, Valletta**

6. Le **19 novembre 2015**

7. Par **Karen Montebello (Agent de Légalisation)**

8. No. **251081**

9. Sceau/timbre

10. Signature

Sceau/Timbre
--------------

Signature
-----------

ENREGISTRÉ à MONACO, le  
Droits perçus sur traduction  
F°/Bd *NR* Case... *3*.....

28 DEC. 2015

Annexé par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, Notaire à  
Monaco, soussignée, à la minute d'un acte par elle reçu le

*22 décembre 2015.*

S.  R.

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

Ref.ª/réf./ref.

**APOSTILLE**

**Convention de La Haye du 5 octobre 1961**

1. País/Pays/Country : **Portugal**  
Este documento público/Le présent acte public/This public document
2. Foi assinado por/a été signé par/has been signed by **Mariana Osório Castro**
3. Agindo na qualidade de/agissant dans la qualité de/acting in the capacity of **Advogada 49805L**
4. E tem o carimbo de/est revêtu du timbre de/bears the stamp of **Mariana Osório Castro**

**Reconhecido/Attesté/Certified**

5. Em /à /at **Lisboa**
6. A /le /the **4 de dezembro de 2015**
7. Pela Procuradora-Geral da República/par le Procureur général de la République /by the Attorney General
8. Sob o nº /sous le nº /Nº **17476-2015**
9. Carimbo/timbre/stamp

10. Assinatura/signature/signature

  
**Maria Joana Raposo Marques Vidal**

*A presente Apostila apenas certifica a assinatura, a qualidade em que o signatário do ato atuou e o selo/carimbo que consta do ato. Não certifica o conteúdo do documento para o qual foi emitida.*

*Cette Apostille ne certifie que la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et le sceau/timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.*

*This Apostille only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal/stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.*

*La presente Apostilla sólo certifica la firma, la capacidad del signatario y el sello/timbre que ostenta. La Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.*

ATHOL LIMITED (C 58151)

171, Old Bakery Street

Valletta VLT1455

Malta

WRITTEN RESOLUTIONS of all the Directors of ATHOL LIMITED (the "Company") pursuant to Article 2 of the Articles of Association of the Company on the ... 26<sup>th</sup> November 2015.

WHEREAS:

1. The Company is desirous of acquiring the property "*Petite Afrique*" situated at number 2, Boulevard des Moulins and number 3, Avenue de la Madone, Monaco, (hereinafter, the "**Property**") from FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M, with a share capital of €150,000.00 and with registered offices at "L'Athos Palace", number 2, rue de la Lùjèrneta, Monaco, (hereinafter, the "**Seller**");
2. The acquisition of the Property is hereinafter referred to as the "**Transaction**";
3. Pursuant to the above, the Company is desirous of entering into, executing and registering (where applicable) a public deed with the Seller, whereby the Seller sells the Property to the Company, in accordance with and subject to the terms and conditions stated therein, which the Company acknowledges and accepts, (hereinafter the "**Public Deed**"), substantially in the form of the draft being attached hereto and marked as Annex A;
4. The Company has considered the terms, conditions and intended effect of the Public Deed;
5. The duties of directors set out in Article 136A of the Companies Act have been taken into account and noted by the directors;
6. The directors of the Company, having carefully considered their respective general duties at law, the Transaction and the terms and conditions of the Public Deed substantially in the form of the draft attached hereto and marked as Annex A, agree that the Transaction and the entry into and execution of the Public Deed substantially in the form of the draft attached hereto and marked as Annex A are in the best interests of the Company and for its benefit, conducive to the attainment of its strategic objectives, in furtherance of its business and would be most likely to promote the success of the Company for the benefit of its members as a whole.

IT WAS RESOLVED THAT:

1. The Transaction is in the best interests of the Company and is hereby approved;
2. The entry into and execution of the Public Deed substantially in the form of the draft attached hereto and marked as Annex A is in the best interests of the Company and is hereby approved;
3. The execution and performance by the Company of the Public Deed substantially in the form of the draft attached hereto and marked as Annex A, and of all other documents, instruments,

papers, certificates, filings, notices or agreements in connection with, or necessary, appropriate or desirable to complete the Public Deed by the Company, and in order to effectuate or carry out the purpose and intent of these resolutions, be, and hereby are, approved;

2,

4. Mr. Jorge Manuel de Brito Pereira be and is hereby authorised, with full power of substitution and delegation (including the power of revocation thereof), to represent the Company for the purpose of executing in the name and on behalf of the Company the Public Deed;
5. Mr. Jorge Manuel de Brito Pereira be and is hereby authorised, with full power of substitution and delegation (including the power of revocation thereof), to appear in the name and on behalf of the Company for the purpose of:
  - (i) negotiating the final text of, agreeing and executing for and on behalf of, and in the name of, the Company, the Public Deed, as well as such other documents contemplated by, or necessary in order to give effect to, the foregoing resolutions, in all cases with such changes, amendments, alterations, deletions and additions as he may deem necessary or desirable in order to effectuate or carry out the purpose and intent of these resolutions;
  - (ii) signing, executing and delivering for and on behalf of, and in the name of, the Company, any and all other documents, agreements, instruments, filings, notices, deeds, papers, certificates and other documents as he may deem necessary or desirable in order to effectuate or carry out the purpose and intent of these resolutions and to take all such measures and perform such other acts and things for and on behalf of, and in the name of, the Company as he may in his absolute discretion deem necessary or desirable in connection with the above or with the intended to be effected thereby;
  - (iii) do or cause to be done any and all such other acts and things as he may deem necessary or desirable in order to effectuate or carry out the purpose and intent of these resolutions; and
  - (iv) cause the performance by the Company of its obligations under the Public Deed.
6. Any and all such action heretofore taken in respect of the matters described in these resolutions be, and is hereby, ratified and confirmed by the Company as its own act and deed;
7. These Resolutions may be executed in one or more counterparts each signed by one or more of the Directors, and all the counterparts shall together be deemed to constitute one and the same Resolutions.

Dr. Noel Buttigieg Scieluna  
Director

Mr. Jorge Manuel de Brito Pereira  
Director

## Apostille Certificate

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. Country: **Malta**

This public document

2. has been signed by **Noel Buttigieg Scicluna**

3. acting in the capacity of **Advocate**

4. bears the seal / stamp of

**Same**

Certified

5. at **Ministry of Foreign Affairs, Valletta**

6. the **01 DEC 2015**

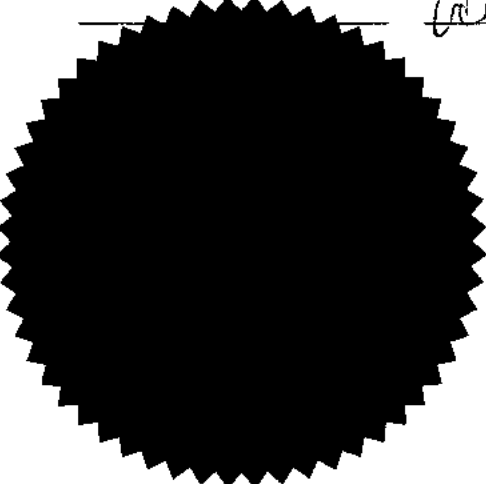
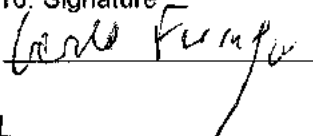
7. by **Gerald Farrugia**

**Legalisation Officer**

8. No: **251925**

9. Seal / stamp

10. Signature

**Annex A – the Public Deed**

2  
A

## RECONHECIMENTO COM MENÇÕES ESPECIAIS POR SEMELHANÇA

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 38º do Decreto-Lei nº 76-A/2006, de 29 de Março e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, **reconheço** a assinatura aposta no documento anexo - de **JORGE MANUEL DE BRITO PEREIRA** cuja identidade verifiquei pela exibição do seu Passaporte da República Portuguesa com o número N388088, emitido em 17.10.2014 pelo SEF- Serviços de Estrangeiros e Fronteiras, válido até 17.10.2019 na qualidade de **Gerente** da Sociedade «**ATHOL LIMITED**» *com poderes para o ato*, conforme verifiquei pela exibição da constituição e respetivos estatutos da sociedade, devidamente registada sob as Leis de Malta no dia 08 de novembro de dois mil e doze, documentos esses que me foram exibidos e que restitui.-----

Lisboa, três de dezembro de dois mil e quinze. -----

A ADVOGADA,

*Mariana Osório de Castro*

CONTA:

Valor: € 18,00

São: dezoito euros, -----  
Conferida e Registada sob o nº da OA  
49 805L / 1355 / 2015 e nº 22 / 2015

MARIANA OSÓRIO DE CASTRO  
ADVOGADA  
Avenida da Liberdade, nº 224  
1250-148 LISBOA  
Tel: 21 312 349 - Fax: 21 319 7437  
e-mail: [maosorio@eurolaw.com](mailto:maosorio@eurolaw.com)  
Cedula 49805-L





## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Mariana Osório de Castro**

CÉDULA PROFISSIONAL: 49805L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais por semelhança

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

ATHOL LIMITED

NIPC n.º. 000000000000

OBSERVAÇÕES

Reconhecimento de Assinatura na qualidade de Gerente da Sociedade e com poderes para o acto, do Dr. Dr. JORGE MANUEL DE BRITO PEREIRA, numa Deliberação.

EXECUTADO A: 2015-12-03 14:34

REGISTADO A: 2015-12-03 14:36

COM O Nº: 49805L/1355

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 22804669-530994

28 DEC. 2015

Sceau

BUREAU DU PROCUREUR GENERAL DE LA REPUBLIQUE

Ref.<sup>a</sup>/réf./ref.

APOSTILLE

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. País/Pays/Country: **Portugal**  
Este documento público/Le présent acte public/This public document
2. Foi assinado por/a été signé par/has been signed by **Marlana Osório Castro**
3. Agindo na qualidade de/agissant dans la qualité de/acting in the capacity of **Avocat 49805L**
4. E tem o carimbo de/est revêtu du timbre de/bears the stamp of **Marlana Osório Castro**

Reconhecido/Attesté/Certified

5. Em /à /at **Lisbonne**
6. A/le/the **4 de décembre de 2015**
7. Pela Procuradora-Geral da República/par le Procureur général de la République /by the Attorney General
8. Sob o n° /sous le n° /N° **17476-2015**
9. Carimbo/timbre/stamp

10. Assinatura/signature/signature

  
Maria Joana Raposo Marques Vidal

*A presente Apostila apenas certifica a assinatura, a qualidade em que o signatário do ato atuou e o selo/carimbo que consta do ato. Não certifica o conteúdo do documento para o qual foi emitida.*

*Cette Apostille ne certifie que la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi et le sceau/timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.*

*This Apostille only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal/stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.*

*La presente Apostilla sólo certifica la firma, la capacidad del signatario y el sello/timbre que ostenta. La Apostilla no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.*

ATHOL LIMITED (C 58151)

171, Old Bakery Street

Valletta VLT1455

Malte

Les **RÉSOLUTIONS ÉCRITES** de tous les administrateurs d'ATHOL Limited (la « **Société** ») conformément à l'article 2 des statuts de la Société au sujet de .....

**CONSIDÉRANT QUE:**

1. La Société est désireuse d'acquérir la propriété « Petite Afrique » située au numéro 2, Boulevard des Moulins et au numéro 3, Avenue de la Madone, Monaco, (ci-après, la « **Propriété** ») à FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M., avec un capital social de € 150.000,00 et dont le siège social est situé à l'Athos Palace, numéro 2, rue de la Lujerneta, Monaco, (ci-après, le « **Vendeur** »);
2. L'acquisition de la Propriété est ci-après dénommée la « **Transaction** » ;
3. Conformément à ce qui précède, la Société est désireuse de conclure, exécuter et enregistrer (le cas échéant) un acte public avec le Vendeur, par lequel le Vendeur vend la Propriété à la Société, conformément à et sous réserve des termes et conditions qui y sont énoncés, et que la Société reconnaît et accepte, (ci-après l'«**Acte Public**»), essentiellement sous la forme du projet ci-joint et désigné en tant qu'Annexe A ;
4. La Société a tenu compte des termes, conditions et de l'effet prétendu de l'Acte Public ;
5. Les devoirs des administrateurs énoncés à l'article 136A du Code des Sociétés ont été pris en compte et notés par les administrateurs ;
6. Les administrateurs de la Société, après avoir méticuleusement examiné leurs devoirs généraux respectifs aux yeux de la loi, l'Opération et les termes et conditions de l'Acte Public essentiellement sous la forme du projet ci-joint et désigné en tant qu'Annexe A, accordent que l'Opération et la conclusion et l'exécution de l'Acte Public essentiellement sous la forme du projet ci-joint et désigné en tant qu'Annexe A sont dans le meilleur intérêt de la Société et à son bénéfice, propice à la réalisation de ses objectifs stratégiques, dans la poursuite de ses activités et seraient les plus susceptibles de favoriser la réussite de la Société au bénéfice de ses membres dans son ensemble.

**IL EST RÉSOLU QUE:**

1. L'Opération est dans le meilleur intérêt de la Société et est approuvé;
2. La conclusion et l'exécution de l'Acte Public essentiellement sous la forme du projet ci-joint et désigné en tant qu'Annexe A est dans le meilleur intérêt de la Société et est approuvé;
3. L'exécution par la Société de l'Acte Public essentiellement sous la forme du projet ci-joint et désigné en tant qu'Annexe A, et de tout autres documents, instruments, certificats, déclarations, notices ou accords en connexion avec, ou nécessaire, approprié ou souhaitable en vue que l'Acte Public soit

conclu par la Société, et afin d'effectuer ou de réaliser l'objet et le but de ces résolutions, est par la présente, approuvée;

4. Monsieur Jorge Manuel de Brito Pereira est autorisé, avec pleins pouvoirs de substitution et délégation (y compris le pouvoir de révocation de celle-ci), à représenter la Société aux fins de l'exécution au nom et pour le compte de la Société dans le Acte Public;
5. Monsieur Jorge Manuel de Brito Pereira est autorisé, avec pleins pouvoirs de substitution et délégation (y compris le pouvoir de révocation de celle-ci), à comparaître au nom et pour le compte de la Société dans le but de:
  - (i) négocier le texte final, l'adoption et l'exécution, au nom et pour le compte de la Société, l'Acte Public, ainsi que tout autres documents prévus par, ou nécessaires en vue de donner effet aux résolutions précédentes, en tout cas où de tels changements, modifications, suppressions, modifications et ajouts existent qu'il juge nécessaires ou souhaitables afin d'effectuer ou de réaliser l'objet et le but de ces résolutions;
  - (ii) signer, exécuter et livrer pour le compte et au nom de la Société, tous les autres documents, accords, instruments, avis, actes, certificats et autres documents qu'il juge nécessaires ou souhaitables afin d'effectuer ou de réaliser l'objet et le but de ces résolutions et à prendre toutes les mesures et pratiquer tout autres actes pour le compte et au nom de la Société, qu'il peut, à sa discrétion absolue juger nécessaire ou souhaitable en rapport avec ce qui précède ou dans le but destiné;
  - (iii) pratiquer ou faire pratiquer tout autres actes et choses qu'il juge nécessaires ou souhaitables afin d'effectuer ou de réaliser l'objet et le but de ces résolutions; et
  - (iv) parvenir à l'exécution par la Société de ses obligations en vertu de l'Acte Public.
6. Toutes les mesures prises jusqu'à présent en ce qui concerne les questions visées dans ces résolutions sont par la présente, ratifiées et confirmées par la Société en tant que ses propres actes et actions;
7. Ces résolutions peuvent être exécutées en un ou plusieurs exemplaires, signés chacun par un ou plusieurs des administrateurs, et tous les exemplaires doivent ainsi être considérés comme constituant une seule et même résolution.

Signature

M. Noel Buttigieg Scicluna

Directeur

Signature

M. Jorge Manuel de Brito Pereira

Directeur

Timbre de  
légalisation

## Apostille

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays : **Malte**

Le présent acte public

2. a été signé par **Noel Buttigieg Scicluna**

3. agissant en qualité de **Avocat**

4. est revêtu du sceau/timbre de le  
**même**

Comme il est attesté

5. **Ministère des Affaires Étrangères, Valletta**

6. **Le 01 décembre 2015**

7. Par **Gerald Farrugia**

8. **(Agent de Légalisation)**

9. **No. 251925**

10. Sceau/timbre      10. Signature

Sceau/Timbre	Signature
--------------	-----------

**Annexe A – L'Acte Public**

# LÉGALISATION DE SIGNATURE AVEC MENTION SPECIALE PAR RESSEMBLANCE

Conformément à l' article 38 du Décret-loi numéro 76-A/2006, du 29 mars et de l'arrêté ministériel numéro 657-B/2006, du 29 juin, je reconnais la signature apposée dans le document annexé au présent rapport – de JORGE MANUEL DE BRITO PEREIRA - dont l'identité j'ai vérifié sur présentation de son Passeport de République Portugaise numéro N388088, émis le 17.10.2014 par SEF- *Serviço de Estrangeiros e Fronteiras* - valable jusqu'au 17.10.2019, en qualité d' **Administrateur** de la Société « **ATHOL LIMITED** » *habilité pour réaliser cet acte*, comme vérifié sur présentation de l' acte constitutif et des statuts de la société, enregistrée sous les lois de Malte le 8 novembre deux mille douze, les documents que j'ai vu et que j'ai retourné.-----

Lisbonne, le trois décembre deux mille quinze-----

L'AVOCAT

Signature et timbre

COMPTE:

Prix: € 18,00

Sont: Dix huit euros-----

Conféré et enregistrée dans le n.º de l' OA  
49805L/ 1355 / 2015 et n.º 22/2015

Timbre

# ORDEM DOS ADVOGADOS

*[Barreau Portugais]*

## ENREGISTREMENT ONLINE DES ACTES DES AVOCATS

Article 38 du Décret-loi numéro 76-A/2006, du 29 mars

Arrêté ministériel numéro 657-B/2006

**Dra. Mariana Osório de Castro**

LIVRET PROFESSIONNEL: 49805L

IDENTIFICATION DE LA NATURE ET SPÉCIE DE L'ACTE

Légalisation de signature avec mention spéciale par ressemblance

IDENTIFICATIÓN DES INTERESSÉS

ATHOL LIMITED

Identification de la personne morale numéro 000000000000

OBSERVATIONS

Légalisation de signature en qualité d'administrateur de la Société habilité par cet acte, de JORGE MANUEL DE BRITO PEREIRA, dans une résolution.

EXECUTÉ LE 2015-12-03 14:34

ENREGISTRÉ LE 2015-12-03 14:36

SOUS LE NUMÉRO 49805L/1355

Le registre peut être consulté dans <http://oa.pt/atos>  
utilisant le code 22804669-530994



22 décembre 2015.

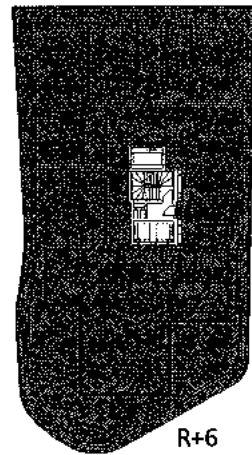
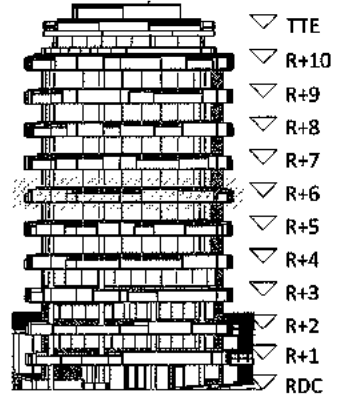
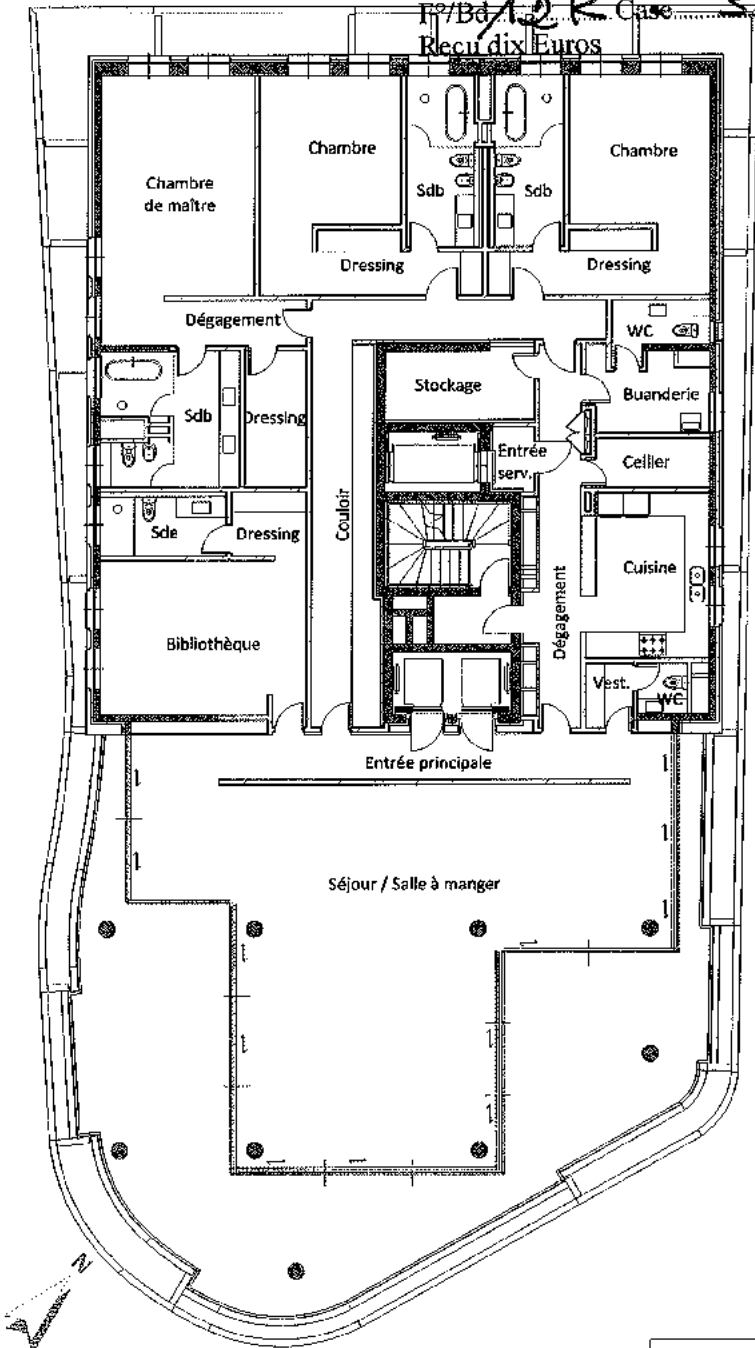
**B**

**FICHE APPARTEMENT PLATEAU ENTIER**

ENREGISTRÉ à MONACO, le

28 DEC. 2015

F<sup>o</sup>/Ba 12 R Case 3  
Recu dix Euros



Lot concerné

SURFACES	
Espaces intérieurs	488 m <sup>2</sup>
Espaces extérieurs (Terrasses + Jardinières)	227 m <sup>2</sup>

	Affectation/Lots	Signalétique
Lot principal	75	-
Chambres de service	67 - 68	S12 - S13
Parkings	02 - 03 - 04 - 05	401 - 402 - 403 - 404



LA PETITE AFRIQUE  
3, Avenue de la Madone  
Monaco

Dossier: PERMIS DE CONSTRUIRE ind. B

LOT EDD N° 75

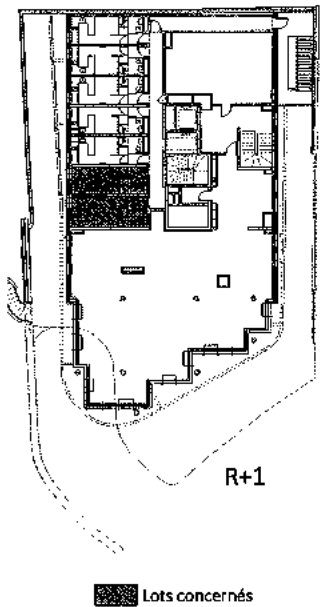
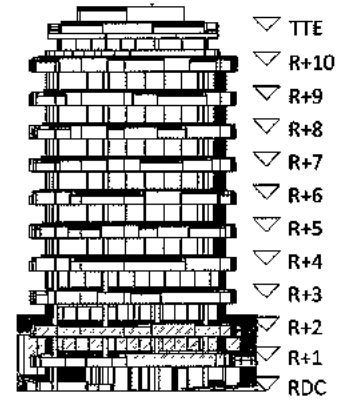
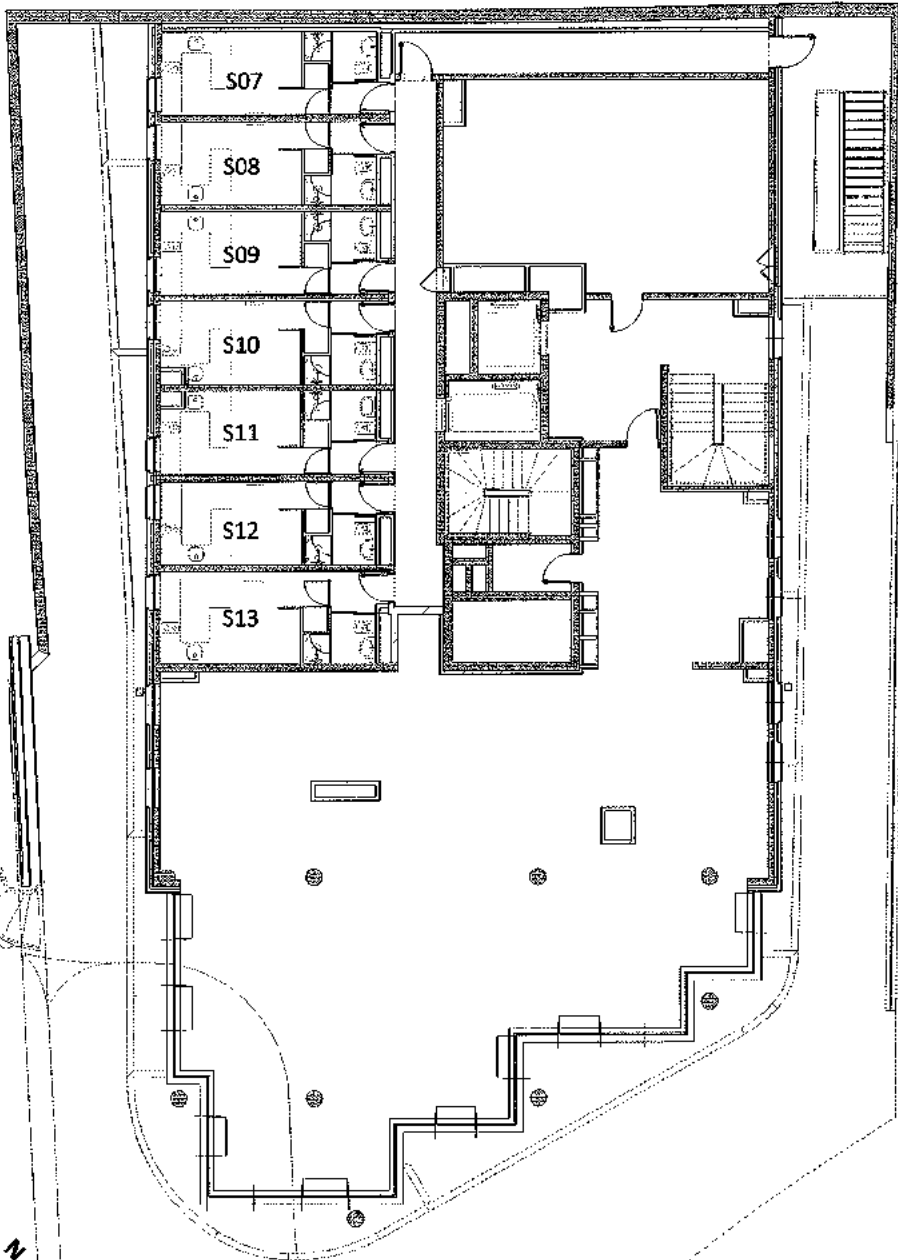
ETAGE

R+6

ECHELLE 1:200

*(Handwritten signatures and scribbles)*

## FICHE CHAMBRE DE SERVICE



	Affectation/Lots	Signalétique
Lot principal	75	-
Chambres de service	67 - 68	S12 - S13
Parkings	02 - 03 - 04 - 05	401 - 402 - 403 - 404

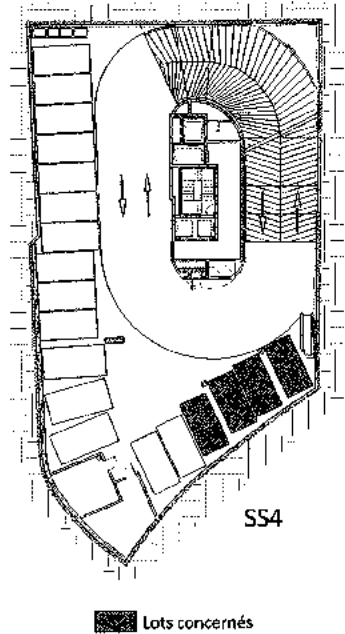
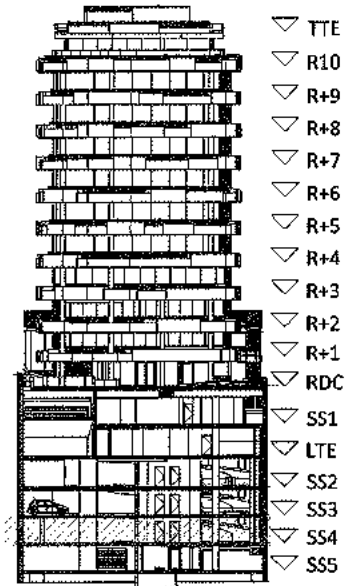
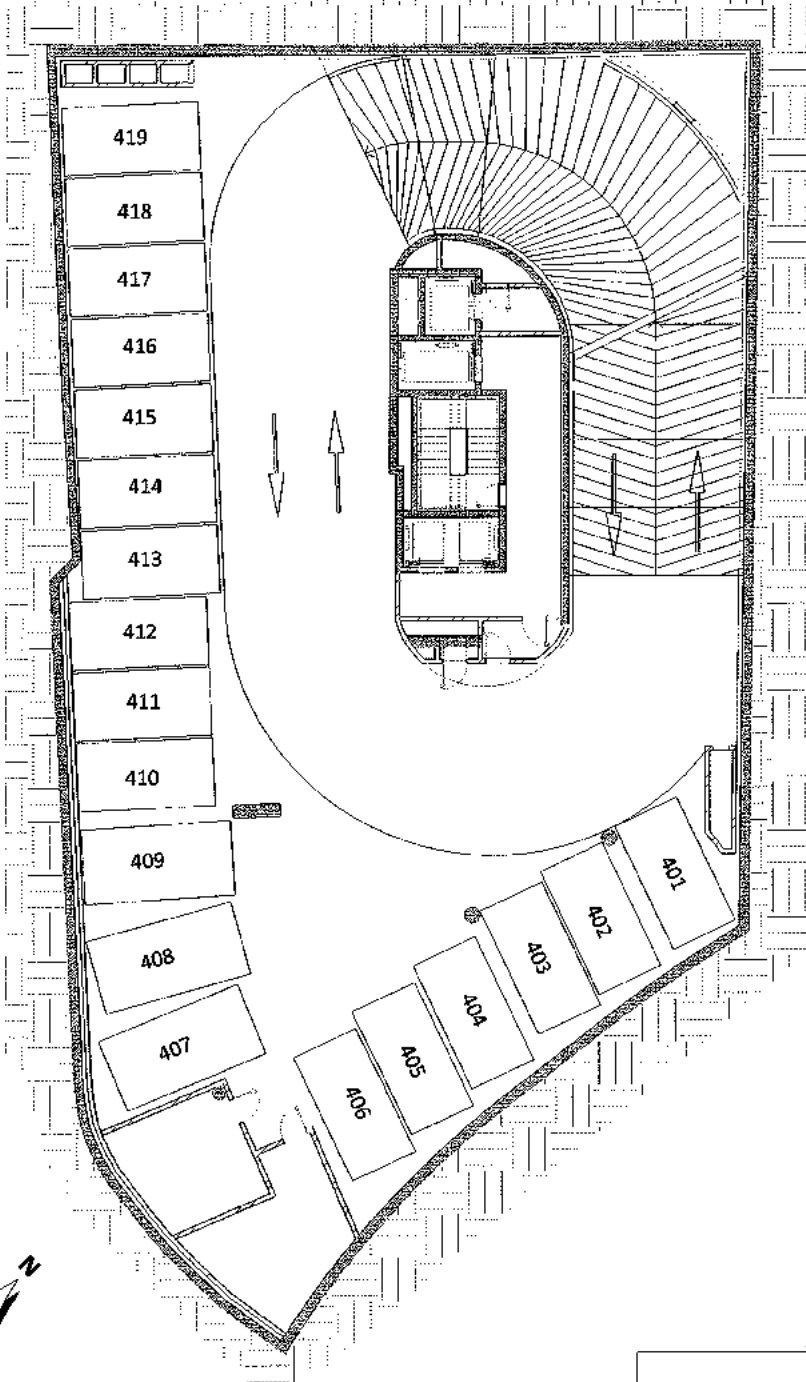


**LA PETITE AFRIQUE**  
 3, Avenue de la Madone  
 Monaco  
 Dossier: PERMIS DE CONSTRUIRE ind. B

<b>LOTS EDD N° 67 - 68</b>		
ETAGE	R+1	ECHELLE 1:200

FPMC s'engage à réserver le droit d'apporter des modifications en fonction des impératifs de la construction de l'immeuble et de l'évolution du projet

## FICHE PARKINGS



	Affectation/Lots	Signalétique
Lot principal	75	-
Chambres de service	67 - 68	S12 - S13
Parkings	02 - 03 - 04 - 05	401 - 402 - 403 - 404



**LA PETITE AFRIQUE**  
3, Avenue de la Madone  
Monaco

Dossier: PERMIS DE CONSTRUIRE ind. B

**LOTS EDD N° 02 ÷ N° 05**

ETAGE

SS4

ECHELLE 1:250

FPMC s'engage à réserver le droit d'apporter des modifications en fonction des impératifs de la construction de l'immeuble et de l'évolution du projet

Annexé par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, Notaire à Monaco, soussignée, à la minute d'un acte par elle reçu le

22 décembre 2015



ENREGISTRÉ à MONACO, le  
F°/Bd 12 R Case 3  
Reçu dix Euros

28 DEC. 2015

LA PETITE AFRIQUE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

AB 2



# Sommaire

<b>LA PETITE AFRIQUE</b> .....	<b>0</b>
<b>NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE</b> .....	<b>0</b>
<b>I – PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>II - L'UNITE FONCIERE</b> .....	<b>5</b>
<b>III – LE PROJET</b> .....	<b>5</b>
<b>IV – DESCRIPTION DES DIFFERENTS NIVEAUX</b> .....	<b>6</b>
<b>V - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE</b> .....	<b>7</b>
<b>1 – INFRASTRUCTURE</b> .....	<b>7</b>
1.1 – Fondations.....	7
1.2 – Drainage .....	7
<b>2 – MURS ET OSSATURES</b> .....	<b>7</b>
2.1 – Murs en sous-sols .....	7
2.2 – Murs de Façades.....	7
2.3 – Murs de refends / voiles.....	7
2.4 – Poteaux.....	7
<b>3 – PLANCHERS</b> .....	<b>7</b>
3.1 – En infrastructure.....	7
3.2 – En interface.....	7
3.3 – En superstructure .....	7
<b>4 – CLOISONS</b> .....	<b>8</b>
<b>5 – MENUISERIES EXTERIEURES</b> .....	<b>8</b>
5.1 – Menuiseries extérieures partie résidentielle.....	8
5.2 – Menuiseries extérieures partie Tertiaire .....	9
5.3 - Menuiseries extérieures chambres de service .....	9
5.4 – Menuiseries halls d’entrée .....	9
5.5 – Stores extérieurs.....	9
<b>6 – ESCALIERS</b> .....	<b>9</b>
6.1 – Escalier de secours, paliers et sas.....	9
6.2 – Escaliers de service .....	10
6.3 – Escaliers privés .....	10
<b>7 – TOITURE – TERRASSES</b> .....	<b>10</b>
7.1 – Edicule .....	10
7.2 – Pergola en Toiture Terrasse.....	10
7.3 – Brise-Soleil au R+10 .....	11
7.4 – Garde-corps Terrasse .....	11
7.5 – Garde-corps « Sun deck » au niveau R+10 .....	11
7.6 – Espace technique.....	11



Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page, including a signature and the number '1' and '2'.



<b>8 – TERRASSES ET JARDINIÈRES .....</b>	<b>11</b>
8.1 – Garde-corps .....	11
8.2 – Eclairage façades .....	11
8.3 – Ligne de vie entretien façades .....	11
8.4 – Arrosage .....	12
<b>9 – ETANCHEITE .....</b>	<b>12</b>
9.1 – Étanchéité extérieure .....	12
9.2 – Piscine .....	12
9.3 – Murs et parois enterrés .....	12
<b>10 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>12</b>
10.1 – Voierie et parkings .....	12
10.2 – Circulation des piétons .....	13
10.3 – Espaces verts .....	13
<b>VI - INSTALLATIONS TECHNIQUES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOCAUX .....</b>	<b>13</b>
<b>11 – CLIMATISATION – CHAUFFAGE – VENTILATION .....</b>	<b>13</b>
11.1 – Source d'énergie .....	13
11.2 – Distribution Hydraulique .....	13
11.3 – Ventilation .....	14
11.4 – Réseaux aérauliques logements .....	14
11.5 – Traitement d'ambiance des logements .....	14
11.6 – Traitement d'ambiance des chambres de services .....	14
11.7 – Traitement d'ambiance bureaux et divers .....	14
11.8 – Traitement d'ambiance du couloir de nage / Espace bien-être .....	14
11.9 – Ventilation du parc de stationnement .....	14
11.10 – Désenfumage .....	15
<b>12 – PLOMBERIE .....</b>	<b>15</b>
12.1 – Alimentation en eau .....	15
12.2 – Eau chaude sanitaire .....	15
12.3 – Eaux Usées – Eaux Vannes .....	15
12.4 – Eaux Pluviales .....	16
12.5 – Appareils sanitaires .....	16
12.6 – Couloir de Nage .....	16
<b>13 – PROTECTION INCENDIE .....</b>	<b>16</b>
13.1 – Extincteurs, (RIA), colonnes humides .....	16
<b>14 – COURANTS FORTS .....</b>	<b>16</b>
14.1 – Principe d'alimentation .....	16
14.2 – Distribution principale .....	16
14.3 – Groupe électrogène .....	17
<b>15 – COURANTS FAIBLES .....</b>	<b>17</b>
15.1 – Système de sécurité incendie .....	17
15.2 – Gestion technique centralisée .....	17
15.3 – Contrôle d'accès .....	17
15.4 – Vidéosurveillance .....	18
15.5 – Téléphone et télévision .....	18
15.6 – Sonorisation .....	18



16 – ASCENSEURS .....	18
16.1 – Ascenseurs résidentiels .....	18
16.2 – Ascenseur espace tertiaire .....	20
17 – INSTALLATIONS ET CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES .....	20
17.1 - Installation et caractéristiques spécifiques partie résidentielle.....	20
17.2 – Installations et caractéristiques spécifiques partie commerciale .....	21
18 – FICHES DESCRIPTIVES DETAILLEES (selon dotation).....	22
18.1 – FICHES DESCRIPTIVES ESPACES COMMUNS.....	24
18.2 - FICHES DESCRIPTIVES CHAMBRES DE SERVICES.....	35
18.3 – FICHES DESCRIPTIVES APPARTEMENTS .....	38
18.4- FICHES DESCRIPTIVES ESPACE TERTIAIRE.....	62

 3 



## I – PREAMBULE

La présente notice a pour objectif de présenter le Programme Immobilier dénommé « La Petite Afrique » situé 2 Boulevard des Moulins et 3 Avenue de la Madone à Monaco.

Les numéros des rubriques ou des sous-rubriques, qui ne sont pas reproduits dans le présent document, correspondent à des ouvrages qui ne sont pas prévus dans ce programme de construction. Les omissions ne sont pas des erreurs.

La présente notice indique les équipements et matériaux qui ont été retenus. Toutefois, il est à noter :

- Que l'Architecte se réserve le droit d'effectuer des modifications de détails et que les noms de marques et les références ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.
- Que des difficultés d'approvisionnement ou de mise en œuvre pourront entraîner certains changements,
- Que du fait de l'abandon de fabrication de certains produits, certaines prestations d'équipement à l'intérieur des logements pourront être changées. Dans tous les cas, les plans d'Architecte et les prestations prévues sont celles conformes aux règlements en vigueur en Principauté,
- Dans tous les cas, les matériaux et matériels de remplacement devront toujours de qualité au moins équivalente, en accord avec la maîtrise d'œuvre et le bureau de contrôle,
- Que les dimensions des pièces et des ouvrages indiquées pourront subir des modifications du fait de l'évolution du projet et de l'obtention des autorisations administratives subséquentes.
- Qu'à raison de cette évolution prévisible du projet de construction, les éléments architecturaux pourront être ajustés et redimensionnés et les menuiseries extérieures et autres éléments de façades redéfinis en conséquence.

Dans tous les cas, les matériaux et matériels de remplacement devront toujours de qualité au moins équivalente, en accord avec la maîtrise d'œuvre et le bureau de contrôle,

Les plans seront établis sous les réserves de construction et de tolérances, la société pouvant être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y sera, par ailleurs, figurés à titre indicatif et les retombées, soffites, et canalisations n'y sont pas figurés.

La Maîtrise d'œuvre de ce Projet est mandatée pour contrôler la bonne exécution des travaux en fonction de la description de cette notice et également régler les questions de détails que le présent document n'aurait pas fixé de façon précise.

MB<sup>4</sup> 2





Le Maître de l’Ouvrage se réserve le droit d’intégrer au Projet un niveau de sous-sol supplémentaire à usage principal de parking et d’apporter des modifications structurelles à l’immeuble (déplacement du noyau, aménagement façades), dans une perspective d’optimisation et d’embellissement général.

## II - L’UNITE FONCIERE

L’unité foncière sur laquelle est implantée le projet se situe à Monte-Carlo, entre le Boulevard des Moulins où elle porte le numéro 2 et l’Avenue de la Madone où elle porte le numéro 3.

Elle est identifiée au plan cadastral de la Principauté de Monaco sous le numéro 199 p. de la Section D et est définie par le plan de masse de l’Ordonnance Souveraine n°15.629 du 13 janvier 2003, portant délimitation, plans de coordination et règlement particulier d’urbanisme, de construction et de voirie du Quartier ordonnancé des Spélugues, modifiée par l’Ordonnance souveraine n°4.306 du 3 mai 2013.

L’emprise foncière présente, d’après bornages et suivant éléments émanant de la Direction de la Prospective, de l’Urbanisme et de la Mobilité, une surface de 1037,20m<sup>2</sup>.

## III – LE PROJET

Le projet immobilier constitue un ensemble comportant une destination mixte de logements et d’activités tertiaires en un même volume, suivant une esthétique homogène, tant dans son style que dans la répartition des matériaux.

La volonté principale est de créer une architecture de facture contemporaine dans une écriture douce, élégante, mettant en avant une présence végétale importante, organisée en couronnes horizontales et ponctuant ainsi chaque niveau d’un aspect à la fois identique (Architectural) et changeant (Végétal).

Ces strates végétales horizontales permettront d’obtenir une image sensible et vivante des façades en toutes orientations, assurant de ce fait leur parfaite intégration dans le site urbain du quartier des Spélugues.

Les matériaux visibles de l’extérieur sont de natures différentes mais esthétiquement complémentaires ; ils se distinguent principalement par du minéral (pierre ton clair) en habillage frontal des lignes de jardinières, et par du bois (type IPE) selon des rythmes horizontaux en ce qui concerne les parties pleines.

Enfin, un jeu de transparences est également mis en valeur en face Sud, par la création de la partie jour dans un volume totalement vitré, comportant une structure minimale et un maximum de vitrage, tout en respectant notamment les réglementations acoustique et thermique monégasques.

Les couleurs douces et les traitements des surfaces apportent à cet immeuble une discrétion et une sobriété de style, qui lui permettront de traverser le temps.

AB

f  
2



L'omniprésence volontaire du végétal sur les couronnes horizontales de chaque étage impose à la copropriété de respecter un process rigoureux de maintien et d'entretien, afin de garantir à l'immeuble son standing.

Cet engagement sera confirmé dans le règlement de copropriété, par la mise en œuvre de procédures de suivi, de maintenance et d'entretien des plantations.

#### IV – DESCRIPTION DES DIFFERENTS NIVEAUX

- **Du dernier au 2<sup>ème</sup> sous-sol :**
  - Des places de stationnement et boxes,
  - Des caves attribuées aux logements,
  - Un local technique (géothermie et relevage hydrocarbure au dernier sous- sol).
- **Un niveau technique intermédiaire (locaux de productions, locaux concessionnaires, local transformateur public, etc.).**
- **1<sup>er</sup> sous-sol :**
  - Espace bien-être, SPA et couloir de nage réservés aux résidents.
- **Rez-de-chaussée :**
  - Hall d'entrée résidentiel et réception,
  - Poste de sécurité,
  - Espace tertiaire,
  - Chambres de service,
  - Accès au parking,
  - Local poubelles.
- **1<sup>er</sup> étage :**
  - Espace tertiaire,
  - Chambres de service:
- **2<sup>ème</sup> étage :**
  - Hall d'entrée tertiaire et réception
  - Espace tertiaire,
  - Logement ou espace tertiaire à définir selon l'évolution du Projet.
- **3<sup>ème</sup> étage :**
  - Espace tertiaire,
  - Logement.
- **Du 4<sup>ème</sup> étage au 8<sup>ème</sup> étage :**
  - Un logement par étage.
- **9<sup>ème</sup> étage et 10<sup>ème</sup> étage y compris la toiture terrasse supérieure :**
  - Un appartement duplex avec piscine privée et toiture terrasse à usage privé.

Précision étant ici faite que la distribution et les affectations ci-dessus stipulées pourront faire l'objet de modifications, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises et du respect des droits des copropriétaires.

11.6  
2



## V - CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1 – INFRASTRUCTURE

#### 1.1 – Fondations

Dallage porté solidarisé sur semelles

#### 1.2 – Drainage

En périphérie du bâtiment par dispositif drainant derrière la paroi. Collecte par barbacanes reliées à un système aboutissant au niveau le plus bas. L'eau est relevée au réseau assainissement de la Principauté sur l'avenue de la Madone.

### 2 – MURS ET OSSATURES

#### 2.1 – Murs en sous-sols

Parois en béton armé d'épaisseur variable avec système drainant contre terre.

#### 2.2 – Murs de Façades

Béton armé, habillage pierre type « Dark Emperador » et habillage bois type IPE suivant localisation.

#### 2.3 – Murs de refends / voiles

Parois en béton armé avec enduit deux faces.

#### 2.4 – Poteaux

En béton armé de diamètre variable avec finition sablé gris clair pour les éléments en parties communes.

### 3 – PLANCHERS

Les charges admissibles des planchers sont :

- 150kg/m<sup>2</sup> pour les niveaux d'appartements,
- 350kg/m<sup>2</sup> en terrasse en porte à faux,
- 250kg/m<sup>2</sup> pour les niveaux de parking,
- 250 kg/m<sup>2</sup> pour les niveaux spa et locaux tertiaires.

#### 3.1 – En infrastructure

Dalle B.A. de 30 cm d'épaisseur.

#### 3.2 – En interface

Dalle B.A. de 25 cm d'épaisseur avec intégration d'un réseau de poutres.

#### 3.3 – En superstructure

Dalle B.A. de 25 cm et 30 cm d'épaisseur pour le dernier étage.

Handwritten signature and date: "MB", "21", and a vertical line with a horizontal tick at the top.



#### 4 – CLOISONS

Entre Logements et bureaux / entre chambres de service : en béton armé non porteur ou en parpaing de ciment plein de 20 cm d'épaisseur, enduit 2 faces avec doublage acoustique, si nécessaire.

Locaux techniques, caves : en parpaing de ciment plein de 15 cm d'épaisseur, enduit 2 faces avec doublage acoustique, selon localisation.

Gaines techniques : en parpaing de ciment plein de 10 cm d'épaisseur, enduit 1 face.

Logement privé : Cloisons de distribution en parpaing de ciment de 12 cm d'épaisseur, enduits 2 faces.

#### 5 – MENUISERIES EXTERIEURES

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, comportant un double vitrage avec, suivant localisation, des éléments fixes et ouvrants coulissants et oscillo-battants.

##### 5.1 – Menuiseries extérieures partie résidentielle

###### 5.1.1 – Façade Sud avec bales vitrées (hors R+2 et R+3)

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, utilisant au maximum la pleine hauteur d'étage, comportant un double vitrage avec des éléments fixes et coulissants. Prises de mains intégrées dans le châssis coulissant.

###### 5.1.2 – Façade Sud R+2 et R+3

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, sur allège maçonnée, comportant un double vitrage avec des éléments ouvrants oscillo-battants, coulissants ou fixes, selon localisation.

Selon localisation : prises de mains intégrées dans le châssis coulissant ou poignée finition dito châssis de type HEWI – 170XAFGA1.K , ou équivalent.

###### 5.1.3 – Autres façades

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, sur allège maçonnée, comportant un double vitrage avec des éléments ouvrants oscillo-battants ou coulissants, selon localisation.

Poignée finition dito châssis de type HEWI – 170XAFGA1.K. ou équivalent.

###### 5.1.4 – R+10

Sur les orientations Est/Ouest/Nord, châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, comportant un double vitrage avec des éléments ouvrants coulissants ou oscillo-battants selon localisation.

Poignée finition dito châssis de type HEWI – 170XAFGA1.K ou équivalent.

Sur les orientations Sud, châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, utilisant au maximum la pleine hauteur d'étage comportant un double vitrage avec des éléments fixes et coulissants. Prises de mains intégrées dans le châssis.

Handwritten signature and number 8 2



## 5.2 – Menuiseries extérieures partie Tertiaire

### 5.2.1 – Façade Sud avec baies vitrées

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, sur allège maçonnée, comportant un double vitrage avec des éléments fixes, coulissants et oscillo-battants.

Porte vitrée d'accès au local en rez-de-chaussée.

### 5.2.2 – Façades Est et Ouest

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, sur allège maçonnée, comportant un double vitrage avec des éléments coulissants, fixes et oscillo-battants

Poignée finition dito châssis de type HEWI – 170XAFGA1.K. ou équivalent.

### 5.2.3 – Façade Nord

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, toute hauteur en R+2 et sur allège maçonnée en R+3, comportant un double vitrage avec des éléments fixes et ouvrants oscillo-battants.

Poignée finition dito châssis de type HEWI – 170XAFGA1.K. ou équivalent.

## 5.3 - Menuiseries extérieures chambres de service

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, sur allège maçonnée, comportant un double vitrage avec des éléments ouvrants oscillo-battants.

Poignée finition dito châssis de type HEWI – 170XAFGA1.K ou équivalent.

## 5.4 – Menuiseries halls d'entrée

### 5.4.1 - Menuiseries hall d'entrée partie résidentielle

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, utilisant au maximum la pleine hauteur d'étage comportant un double vitrage avec des éléments fixes et coulissants. Prises de mains intégrées dans le châssis.

### 5.4.2 - Menuiseries hall d'entrée espace tertiaire

Châssis aluminium anodisé, teinte au choix de l'Architecte, utilisant au maximum la pleine hauteur d'étage comportant un double vitrage avec des éléments fixes et une double porte ouvrant à la française, châssis en bois type IPE. Poignées type bâtons de maréchal.

## 5.5 – Stores extérieurs

Au droit des fenêtres sur allège des façades Est, Ouest et Nord : Store métallique vénitien extérieur motorisé, finition laquée ton au choix de l'Architecte.

## 6 – ESCALIERS

### 6.1 – Escalier de secours, papiers et sas

Hauteur sous plafond en infrastructure d'environ 2,50m et en superstructure d'environ 3,00m. Hauteur sous faux-plafond dans les sas d'environ 2,70m.

Marches et contremarches en grès cérame, coloris blanc, surface antislip 60x60cm, avec plinthes et pièces spéciales pour escaliers; main-courante en acier galvanisé en applique sur murs périphériques et garde-corps en acier galvanisé au droit de la trémie.

Uniquement au Rez-de-chaussée: SAS et palier en marbre Travertin type Romano ou Navona finition « levigatostuccato ».



Plinthes assorties au sol de hauteur 9 cm.

Peinture murale et en plafond sur enduit plâtre finition ton blanc semi brillant.

Porte en bois coupe-feu 1/2h. Poignée béquille double type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent. Finition peinture ton blanc.

Eclairage de l'escalier par hublot, lampe fluorescente et détecteur de mouvement intégré.

Type Chartres de Sarlam ou équivalent.

Spot led encastré en plafond IP23, classe II. Lampes led warm white commande sur détecteur de mouvement. Type Deep Laser de Iguzzini, réf M997 ou équivalent.

Main-courante en acier galvanisé de diamètre 45mm laqué RAL 7045 fixation murale.

Garde-corps au droit de la trémie d'escalier en acier galvanisé laqué RAL 7045 constitué d'une ossature avec lisse intermédiaire et main courante ronde de diamètre 45mm.

Signalétique : Numéros et lettres en peinture époxy ou en aluminium ton champagne.

Châssis de désenfumage : finition selon localisation.

## 6.2 – Escaliers de service

### 6.2.1 – Escalier d'accès locaux concessionnaires

Marches et contremarches en béton armé avec finition résine, couleur au choix de l'Architecte ; main-courante en applique sur murs périphériques et garde-corps au droit de la trémie.

### 6.2.2 – Escalier d'accès local géothermie (sous-sol 4 et 5)

En colimaçon, marches et contremarches en béton armé avec finition résine, couleur au choix de l'Architecte ; main-courantes et garde-corps métalliques.

### 6.2.3 – Escalier d'accès extérieur reliant les niveaux RDC, R+1 et R+2

Escaliers métalliques en acier inoxydable avec marches en caillebotis antidérapant et garde-corps à lisses horizontales.

## 6.3 – Escaliers privatifs

### 6.3.1 – Escalier privatif reliant le niveau R+10 et la toiture terrasse

Marches et contremarches en grès cérame, coloris blanc, surface antislip 60x60cm, avec plinthes et pièces spéciales pour escaliers; main-courante en acier galvanisé en applique sur murs périphériques et garde-corps en acier galvanisé au droit de la trémie.

### 6.3.2 – Escalier privatif reliant les niveaux R+9 et R+10

Escalier en colimaçon, structure métallique en acier inoxydable, marches en Marbre « Travertin type Romano » ou « Travertin type Navona » sur mesure, garde-corps avec ossature et lisses intermédiaires en acier inoxydable et lisse haute en bois type IPE.

## 7 – TOITURE – TERRASSES

### 7.1 – Edicule

Dalle de toiture finale en béton armé de 20 cm d'épaisseur avec isolant thermique et étanchéité protégée par gravillons.

### 7.2 – Pergola en Toiture Terrasse

Ossature métallique habillée par des lames de bois type IPE.



### **7.3 – Brise-Soleil au R+10**

Ossature métallique habillée par des panneaux de pierre de type CALCAREA DE TON CLAIR sur nid d'abeille.

### **7.4 – Garde-corps Terrasse**

Sur mesure, ossature et lisses intermédiaires inox et lisse haute en bois type IPE.

### **7.5 – Garde-corps « Sun deck » au niveau R+10**

En panneaux de verre de 1m de hauteur.

### **7.6 – Espace technique**

Deux locaux techniques de ventilation communs au bâtiment.

## **8 – TERRASSES ET JARDINIÈRES**

En béton armé comportant une étanchéité intérieure, un système de drainage et d'arrosage automatique ; l'habillage sera réalisé en pierre CALCAREA de ton clair et fixé sur nid d'abeille.

### **8.1 – Garde-corps**

En acier inox pour les montants avec main courante bois type IPE.

### **8.2 – Eclairage façades**

#### 8.2.1 - Terrasses

Eclairage par spots encastrés en faux plafond version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white

Commande en allumage / extinction ou gradation, géré par chaque appartement en étage.

#### 8.2.2 – Mise en lumière de l'immeuble

Eclairage de l'accès RDC par spots encastrés en faux plafond version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white.

Balisage des cheminements piétons par luminaires encastré en muret, acier inoxydable, verre de sécurité blanc, IP65, lampes TC-D.

Commande en allumage / extinction gérée par la copropriété par détection de luminosité et programmation horaire.

#### 8.2.3 – Jardinières

Eclairage par mini projecteur orientable sur piquet en jardinière, aluminium moulé sous pression. Lampe led warm white

Commande allumage / extinction gérée par la copropriété sur détection de luminosité et programmation horaire.

### **8.3 – Ligne de vie entretien façades**

Système agréé de chariots sur rails, directement fixé sur les sous-faces des balcons / jardinières, permettant l'accrochage du personnel d'entretien spécialisé en travaux acrobatiques.



#### **8.4 – Arrosage**

Système de distribution par canalisations courant le long des lignes de jardinières, avec cerveau de gestion géré par la copropriété.

### **9 – ETANCHEITE**

#### **9.1 – Etanchéité extérieure**

##### 9.1.1 – Toiture-terrasse et édicule (Inaccessibles, accessibles piétons selon zones)

Système bicouche sur isolant thermique de 10 cm d'épaisseur et protection de gravillons (4 cm environ) selon plans de localisation.

##### 9.1.2 – Terrasses sans isolation thermique

Système bicouche posé sur dalle béton armé et protection par revêtement dur sur plots.

##### 9.1.3 – Terrasses avec isolation thermique

Système bicouche sur isolant thermique de 10 cm d'épaisseur et protection par revêtement dur sur plots.

##### 9.1.4 – Jardinières

Système d'étanchéité liquide de type Alsan 400.

##### 9.1.5 – Rampes sous-sols

Jusqu'au 2ème caniveau après l'entrée, système de résine d'étanchéité teinté finition sablé, circulaire et accessible aux véhicules.

##### 9.1.6 – Parvis

Système bicouche, sous chape coulée accessible aux véhicules.

#### **9.2 – Piscine**

##### 9.2.1 – Piscine R+10

Système d'étanchéité selon réglementation et prescriptions techniques de l'installateur.

##### 9.2.2 – Couloir de nage – 1er Sous-sol

Système d'étanchéité selon réglementation et prescriptions techniques du titulaire du lot concerné.

#### **9.3 – Murs et parois enterrés**

Cuvelage de type SIKATOP 145, réalisé sur toute la hauteur du niveau concerné avec un retour d'1 m sur les faces horizontales.

### **10 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

#### **10.1 – Voierie et parkings**

##### 10.1.1 – Accès parking

Forme en béton armé avec finition rainurée « arête de poisson » du trottoir public jusqu'au deuxième sous-sol.

12





### 10.1.2 – Trottoirs

Suivant préconisations des services de la DAU et de la DPUM.

## **10.2 – Circulation des piétons**

### 10.2.1 – Parvis

En béton désactivé.

### 10.2.2 – Escalier côté jardin

Escalier en béton armé avec finition selon préconisations de la SBM.

## **10.3 – Espaces verts**

### 10.3.1 – Plantations d'arbres, arbustes, fleurs

Plantes ornementales : De type Abelia spp. - Lantana spp. - Clivia – ou similaire

Plantes méditerranéennes: De type Myrtus communis - Myrtus tarentina - Phillyrea angustifolia – ou similaire

Plantes ornementales spéciales: De type Crotons spp. - Ceanothus thyrsiflorus repens - Lotus - Vinca major - Ophiopogon japonicus – ou similaire

### 10.3.2 – Engazonnement

Sans objet

### 10.3.3 – Arrosage

Le système d'irrigation goutte à goutte en PEHD (polyéthylène) est réglé à l'étage par 2 électrovalves. Le système centralisé est doté d'un boîtier électronique de contrôle à distance. Il gère l'ensemble des espaces verts de la copropriété. La jardinière du parvis faisant partie de l'espace public sera gérée par les services techniques concernés.

## **VI - INSTALLATIONS TECHNIQUES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOCAUX**

### **11 – CLIMATISATION – CHAUFFAGE – VENTILATION**

#### **11.1 – Source d'énergie**

La production pour le chauffage (chaud) et la climatisation (froid) sera réalisée par deux (2) pompes à chaleur échangeant en circuit fermé avec des sondes géothermiques verticales localisées sous l'emprise du bâtiment.

#### **11.2 – Distribution Hydraulique**

La distribution sera réalisée par trois (3) circuits en acier noir calorifugé distribuant toute l'année de l'eau de chauffage, de climatisation et de l'eau tempérée (froide ou chaude) pour des planchers ou des plafonds chauffants / rafraichissants. Cette eau tempérée pourra circuler entre les sondes de géothermie et les émetteurs (planchers) sans passer par les pompes à chaleur (géocooling).



### 11.3 – Ventilation

La ventilation des logements et des bureaux sera de type double flux inversé avec récupération d'énergie.

L'air introduit sera filtré, déshumidifié et chauffé/rafraîchi. Les logements seront équipés d'un système de ventilation spécifique pour les hottes des cuisines.

Les chambres de services seront ventilées par une centrale double flux dédiée. L'air introduit sera seulement filtré.

### 11.4 – Réseaux aérauliques logements

Les réseaux de ventilation seront propres aux logements et réalisés en tôle d'acier galvanisé calorifugé. Les réseaux des hottes seront réalisés en acier noir 15/10<sup>ème</sup>.

### 11.5 – Traitement d'ambiance des logements

Les logements seront équipés de ventilo-convecteurs 4 tubes permettant de fonctionner en froid ou en chaud, quelle que soit la saison et indépendamment les uns des autres. Ils seront installés dans le volume des faux-plafonds.

En complément des ventilo-convecteurs, des planchers chauffants / rafraîchissants seront installés dans les sols des pièces de jour et dans les chambres.

Les salles de bains seront équipées de radiateurs électriques de type sèche-serviettes, et les planchers seront alimentés par un circuit d'eau chaude (chauffage de confort uniquement).

### 11.6 – Traitement d'ambiance des chambres de services

Les chambres de service seront équipées de ventilo-convecteurs 4 tubes permettant de fonctionner en froid ou en chaud, quelle que soit la saison et indépendamment les uns des autres. Ils seront installés dans le volume des faux-plafonds.

Les salles de bains seront équipées de radiateurs électriques de type sèche-serviettes.

### 11.7 – Traitement d'ambiance bureaux et divers

Les plateaux de bureaux (zone d'activité tertiaire) seront traités soit par des plafonds chauffants / rafraîchissants, soit par des ventilo-convecteurs 4 tubes installés dans les faux-plafonds, suivant aménagement intérieur à la charge du repreneur.

Des attentes 6 tubes avec comptages seront prévues dans le volume des bureaux.

### 11.8 – Traitement d'ambiance du couloir de nage / Espace bien-être

Le volume du couloir d'eau sera traité par une centrale double flux, gérant également l'air neuf, et fonctionnant en échange thermique avec l'eau du bassin.

La zone fitness sera traitée par une CTA double flux traitant également l'air neuf avec gestion de l'hygrométrie.

Les locaux Spa (salles de massages, ...) seront traités par des ventilo-convecteurs 4 tubes installés dans les faux-plafonds. Ils seront ventilés par un ensemble extracteur / insufflateur dédié.

### 11.9 – Ventilation du parc de stationnement

La ventilation du parking sera obtenue par entrée d'air et extraction mécanique, asservies à une détection de gaz CO - NO.



## 11.10 – Désenfumage

### 11.10.1 – Escalier, SAS et paliers d'étages en superstructure

Il sera prévu une installation de détection automatique de fumées, raccordée sur une centrale incendie installée dans un placard dédié dans le hall du RC, avec report d'alarme vers une société de surveillance.

Cette détection sera installée dans les circulations et les paliers des différents niveaux concernés, avec volets de désenfumage à ouverture automatique.

Les sas et l'escalier seront mis en surpression en cas de détection incendie.

Les circulations des chambres de service seront désenfumées par extraction et insufflation mécanique, par l'intermédiaire de trappes asservies, déclenchées par la détection incendie.

### 11.10.2 – Escaliers, caves, niveaux et SAS en infrastructure

Il sera prévu une installation de détection automatique de fumées, raccordée sur une centrale incendie installée dans un placard dédié dans le hall du RC, avec report d'alarme vers une société de surveillance.

Cette détection sera installée :

- Dans les locaux techniques en sous-sols,
- Dans le parking.

Des déclencheurs manuels seront installés dans les circulations à chaque niveau du parking à proximité des escaliers de secours.

L'escalier sera mis en surpression en cas de détection incendie.

## 12 – PLOMBERIE

### 12.1 – Alimentation en eau

Les alimentations eau froide et eau chaude seront en tube de cuivre calorifugé.

### 12.2 – Eau chaude sanitaire

La production d'ECS sera collective, centralisée dans le local de production thermofrigorifique au sous-sol technique. La production sera réalisée par deux Pompes À Chaleur (PAC) eau/eau haute température raccordées sur le champ de sondes géothermiques. L'eau sera préchauffée par les PAC dédiées à la climatisation / chauffage. Les PAC dédiées à la climatisation et au chauffage pourront palier à une défaillance de la PAC ECS, par action de la Gestion Technique Centralisée (GTC) sur les régimes de température. Des épingles électriques de secours seront également installées sur les ballons tampons. Afin de lutter contre la légionellose, la production sera instantanée avec stockage de fluide primaire et surchauffe du retour de boucle. L'eau sera également bouclée dans l'installation afin de maintenir une température d'eau élevée dans les canalisations.

Il est prévu sur l'eau chaude sanitaire un système antitartre limitant les dépôts calcaires dans l'installation.

### 12.3 – Eaux Usées – Eaux Vannes

Les réseaux seront séparatifs dans les étages avec raccordement des eaux usées et des eaux vannes en sous-sol, avant évacuation vers le collecteur d'égouts sous voie publique.

Les collecteurs en volume parking seront en fonte.



L'ensemble des réseaux eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales sera réalisé en tubes PEHD série silencieuse, calorifugé acoustiquement sur tous les dévoiements, s'ils se situent à l'intérieur des locaux.

A partir des pipes fontes des W.-C., les évacuations des eaux vannes seront réalisées par des colonnes en tube PEHD série silencieuse.

#### **12.4 – Eaux Pluviales**

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales sera réalisé en tubes PEHD série silencieuse.

Les dévoiements seront en fonte.

#### **12.5 – Appareils sanitaires**

Les appareils sanitaires et la robinetterie seront estampillés CE.

Les W.-C., seront équipés de chasses d'eau économes (double action, ou 4 l).

#### **12.6 – Couloir de Nage**

Le recyclage sera de type à débordement avec bac tampon. L'eau sera filtrée par des filtres à sable et désinfectée par des lampes UV avec adjonction de chlore, selon réglementation et prescriptions du titulaire du lot

### **13 – PROTECTION INCENDIE**

#### **13.1 – Extincteurs, (RIA), colonnes humides**

Des extincteurs seront positionnés dans tout le bâtiment, à chaque niveau proche des accès, dans les zones à risques tels que locaux techniques, parkings, etc. ...

Chaque escalier d'évacuation sera équipé d'une colonne en charge (humide) alimentée par le réseau d'eau de ville et équipée de prises de réalimentation de secours accessibles en voirie par les engins pompiers.

### **14 – COURANTS FORTS**

#### **14.1 – Principe d'alimentation**

L'immeuble sera alimenté par la S. M. E. G. à l'aide de plusieurs branchements en basse tension à partir du local transformateur public créé dans le cadre du projet dans un local dédié situé au niveau technique. Ce poste public sera équipé par la S.M.E.G.

#### **14.2 – Distribution principale**

Il y aura une alimentation tarif jaune de 240 kVA minimum pour les services généraux.

Les appartements bénéficieront d'un tarif bleu (36 KVA maximum), distribué par une colonne montante depuis un local technique destiné à cet usage (comptage individuel de consommation et disjoncteur abonnés), situé au Niveau technique.

Le duplex bénéficiera d'un abonnement S.M.E.G. en tarif jaune (120 KVA maximum) distribué depuis un local technique destiné à cet usage (comptage individuel de consommation et disjoncteur abonnés), situé au Niveau technique.

Les zones d'activités tertiaires seront alimentées par le tarif jaune des services généraux, distribué depuis un local technique destiné à cet usage (comptage individuel de consommation et disjoncteur abonnés), situé au Niveau technique.



### 14.3– Groupe électrogène

Le secours des services généraux sera assuré par un groupe électrogène de 130 KVA.

Il sera refroidit par air.

Dans le local, il sera prévu une cuve nourrice d'une capacité de 500 l conférant environ 30 h d'autonomie à 75 % de charge.

L'échappement des gaz brûlés se fera par un conduit de cheminée débouchant vers l'entrée de la rampe parking, éloignée de la façade et des prises d'air du bâtiment.

Le local sera entièrement insonorisé pour respecter la réglementation.

## 15 – COURANTS FAIBLES

### 15.1 – Système de sécurité incendie

Il sera prévu une installation de détection automatique de fumées, raccordée sur une centrale incendie installée dans un placard dédié dans le hall du RC, avec report d'alarme vers une société de surveillance.

Cette détection sera installée :

- Dans les circulations, sas et paliers des différents niveaux concernés,
- Dans les locaux techniques en sous-sols,
- Dans le parking.

Des déclencheurs manuels seront installés dans les circulations à chaque niveau du parking à proximité des sorties.

### 15.2 – Gestion technique centralisée

La loge Gardien située en RDC contiendra l'ensemble des reports et autres asservissements de la Sécurité Incendie. Cette surveillance sera permanente 24h/24 avec pour secours externe, un report d'alarme vers une société de surveillance.

### 15.3 – Contrôle d'accès

Chaque logement sera équipé d'un combiné de vidéoportier en liaison avec le poste du gardien.

Le système sera complété par des platines de rue en liaison avec le poste gardien.

Les portes du hall d'entrée seront décondamnables par un contrôle d'accès avec badges de proximité, de type VIGIK ou équivalent, à l'usage des occupants et des personnes autorisées.

Ce même contrôle d'accès par badge permettra l'accès au parking (avec fonction télécommande à distance), à la zone Spa et à l'escalier de la partie superstructure.

Une platine de vidéoportier sera également prévue en entrée / sortie du parking pour un appel vers l'accueil.

Un interphone permettra l'appel depuis le palier monte-charge vers le gardien pour l'autorisation d'utilisation du monte-charge.

Sur le palier monte-charge, à chaque niveau de logement, sera prévue une caméra, visible sur le combiné vidéoportier de l'appartement concerné, et un bouton sonnette d'appel vers le logement.



#### **15.4 – Vidéosurveillance**

Une installation de caméras-vidéos permettra la surveillance du parking, du hall d'entrée, des zones Est et Ouest et du parvis.

Le principe est d'enregistrer des images afin de pouvoir visionner après coup un événement.

Une visualisation des images en direct sera faite à l'accueil et dans la loge gardien.

#### **15.5 – Téléphone et télévision**

Depuis le local SRI, il sera prévu une distribution par câbles.

Le cheminement vertical en parties communes du bâtiment se fera dans une gaine dédiée aux réseaux MONACO TÉLÉCOM.

Le nombre et la position des prises seront au moins conformes à la Norme NFC 15-100.

L'installation sera conforme au cahier des charges de MONACO TÉLÉCOM.

En plus des appartements, une distribution sera prévue pour les chambres de service.

La souscription des abonnements téléphone, Internet et télévision se fera directement auprès de MONACO TÉLÉCOM.

#### **15.6 – Sonorisation**

Depuis le local gardien sonorisation du hall d'entrée RDC et des paliers ascenseurs en sous-sol.

Au niveau spa sonorisation d'ambiance avec réglages séparés par zones, commandé depuis l'office du sous-sol1.

### **16 – ASCENSEURS**

Conforme à la réglementation incendie : 4<sup>ème</sup> famille habitation

#### **16.1 – Ascenseurs résidentiels**

1 ascenseur 1.000 kg avec cabine profonde desservant les niveaux suivants :

- du dernier sous-sol au R+10.

La vitesse moyenne de la cabine sera de 1,6 m/s.

Ventilation mécanique silencieuse automatique de la cabine par extraction

Cabine métallique de hauteur sous plafond 2,30 m.

Commande par contrôle d'accès depuis les paliers en sous-sol et par bouton poussoir depuis le rez-de-chaussée et les paliers d'étage.

Signalisation lumineuse et sonore des paliers.

Indicateur de niveau à tous les niveaux.

Revêtement de sol en pierre reconstituée de type « Silestone » ou similaire matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format définis par l'Architecte.

Habillage mural par panneaux inox texturé.

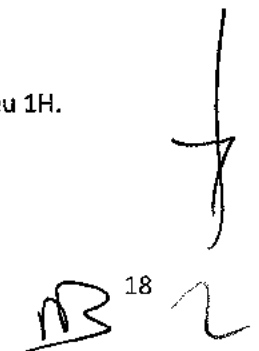
Miroir 5mm

Barres d'appui : inox texturé.

Plafond type résille aluminium suivant catalogue fabricant.

Portes cabines : Finition inox, coulissantes automatiques télescopiques Coupe-feu 1H.

Passage libre de 900 mm et 2100 mm de hauteur.





Portes palières : Finition Inox, Synchronisées avec les portes de cabine. Coulissantes automatiques télescopiques Coupe-feu 1H. Passage libre de 900 mm et 2100 mm de hauteur. Eclairage par spots LED avec mise en veille lors du non fonctionnement des cabines (choisi suivant gamme du fabricant).

1 ascenseur 630 kg desservant les niveaux suivants :

- Dernier niveau de sous-sol / SS2 / SS1 / RDC / R+8 / R+9 / R+10

1 ascenseur 630 kg desservant les niveaux suivants :

- De l'avant dernier niveau de sous-sol jusqu'au SS1 / RDC / R+3 / R+4 / R+5 / R+6 / R+7

En cas de dysfonctionnement de l'un quelconque des deux appareils décrits ci-dessus, l'autre assurera la desserte de l'ensemble des niveaux.

La vitesse moyenne des cabines sera de 1,6 m/s.

Cabine métallique de hauteur sous plafond 2,30 m.

Commande par contrôle d'accès depuis les paliers en sous-sol et par bouton poussoir depuis le rez-de-chaussée et les paliers d'étage.

Signalisation lumineuse et sonore des paliers. Ventilation mécanique automatique conforme aux normes en vigueur.

Revêtement de sol en marbre « Travertin type Romano » ou « Travertin type Navona » finition levigato stuccato, calepinage et format défini par l'Architecte.

Habillage des parois latérales par panneaux bois verticaux dito hall RDC, et paroi en fond par panneau miroir toute surface. Plaque de commande en inox aux normes handicapés et malvoyants.

Miroir 5mm.

Barres d'appui en bois type IPE.

Plafond habillé de marbre travertin « Romano » ou « Navona » finition levigato stuccato sur nid d'abeille avec luminaires encastrés.

Portes cabines : Finition inox, coulissantes automatiques télescopiques Coupe-feu 1H.

Passage libre de 900 mm et 2100 mm de hauteur.

Portes palières cabine : Finition Inox, Synchronisées avec les portes de cabine. Coulissantes automatiques télescopiques Coupe-feu 1H. Passage libre de 900 mm et 2100 mm de hauteur.

Porte palière de chaque appartement acoustique et blindée. Cf. fiche « Entrée principale Appartements ».

Eclairage par spots LED avec mise en veille lors du non fonctionnement des cabines.



## 16.2 – Ascenseur espace tertiaire

1 ascenseur 1.000 kg avec cabine large pour les locaux tertiaires, desservant les niveaux suivants :

- SS3 /SS2 / LTE / RDC / R+1 / R+2 / R+3

Cabine métallique de hauteur sous plafond 2,30 m.

Commande par contrôle d'accès depuis les paliers en sous-sol et par bouton poussoir depuis le rez-de-chaussée et les paliers d'étage.

Signalisation lumineuse et sonore des paliers.

Indicateur de niveau à tous les niveaux.

La vitesse moyenne de toutes les cabines sera de 1,6 m/s.

Portes cabines : Finition inox, coulissantes automatiques télescopiques Coupe-feu 1H.

Passage libre de 900 mm et 2100 mm de hauteur.

Portes palières : Finition Inox, Synchronisées avec les portes de cabine. Coulissantes automatiques télescopiques Coupe-feu 1H. Passage libre de 900 mm et 2100 mm de hauteur.

Revêtement de sol en pierre reconstituée de type « Silestone » matériaux de synthèse, ton sable, format : 60 x 60 cm;

Habillage mural en panneaux inox texturé, avec miroir et main courante ;

Plafond réalisé en tôle perforée avec éclairage par LED.

Ventilation mécanique silencieuse automatique de la cabine par extraction

Eclairage par spots LED avec mise en veille lors du non fonctionnement des cabines.

Les portes palières côté palier seront laquées coloris assorti au revêtement mural.

## 17 – INSTALLATIONS ET CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES

### 17.1 - Installation et caractéristiques spécifiques partie résidentielle

#### 17.1.1 – Equipement électrique/multimédia/domotique des logements

Equipement électrique et de télécommunication conforme à la Norme NFC 15-100, nombre suivant fiches descriptives détaillées ci-après.

Gestion des éclairages et des occultants par système domotique pour chaque pièce et en commande centralisée.

Gestion des commandes de chauffage / climatisation en commande centralisée par système domotique.

Gestion de la sonorisation dans chaque pièce et en commande centralisée par système domotique.

Gestion de l'énergie en centralisé par système domotique avec configuration de programmes horaires de fonctionnement.

Interface centralisée de gestion domotique par écran tactile.

#### 17.1.2 – Equipements de sécurité des logements

Détecteurs d'ouverture sur chaque ouvrant de façade et sur les portes palières ;

Détecteurs volumétrique sur les paliers ascenseurs en logements ;

Commande de mise en service et hors service en entrée logement ;

Renvoi d'alarme vers le gardien et possibilité de renvoi vers une société de surveillance ou sur un téléphone mobile.







**17.2 – Installations et caractéristiques spécifiques partie commerciale**

17.2.1 - Equipement électrique/multimédia/domotique des bureaux

Sans objet, livré brut.

17.2.2 – Equipement de sécurité des bureaux

Sans objet, livré brut.

RB  
J  
2



## **18 – FICHES DESCRIPTIVES DETAILLEES (selon dotation)**

### **18.1 - FICHES DESCRIPTIVES ESPACES COMMUNS**

- 18.1.1 – ESPACES COMMUNS « RESIDENTIEL » hall d'entrée
- 18.1.2 – ESPACES COMMUNS « RESIDENTIELS » - espace gardien
- 18.1.3 – ESPACES COMMUNS « RESIDENTIELS » - SPA et espace bien-être
- 18.1.4 – Locaux techniques
- 18.1.5 – Parkings
- 18.1.6 – Hall ascenseurs et SAS sous-sols
- 18.1.7 – Caves
- 18.1.8 – Locaux techniques
- 18.1.9 – Parking
- 18.1.10 – Caves et SAS des caves

### **18.2 – FICHES DESCRIPTIVES CHAMBRES DE SERVICE**

- 18.2.1 – Chambres de services (pièce de vie)
- 18.2.2 – Chambres de service (salle de bain)

### **18.3 – FICHES DESCRIPTIVES APPARTEMENTS**

- 18.3.1 – Entrée principale
- 18.3.2 – Séjour / Salle à manger
- 18.3.3 – Terrasses
- 18.3.4 – W.-C. invités
- 18.3.5 – Vestiaire
- 18.3.6 – Couloirs / Dégagements de service
- 18.3.7 – Entrée de service
- 18.3.8 – Cuisine
- 18.3.9 – Cellier
- 18.3.10 – Buanderie
- 18.3.11 – W.-C. de service
- 18.3.12 – Pièce de stockage
- 18.3.13 – Couloirs / Dégagements appartements
- 18.3.14 – Chambres & dressing
- 18.3.15 – Salle de bains
- 18.3.16 – Salle d'eau



18.3.17 – Bibliothèque / Bureau

**18.4 – FICHES DESCRIPTIVES ESPACE TERTIAIRE**

18.4.1 – Pièce de stockage

18.4.2 – Circulation bureaux

18.4.3 – Bureaux

18.4.4 – Hall d'entrée

18.4.5 – Palier

18.4.6 – Escalier de secours

MD  
23  
2



## 18.1 – FICHES DESCRIPTIVES ESPACES COMMUNS

### 18.1.1 – ESPACES COMMUNS « RESIDENTIELS » - hall d'entrée

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond 2.55 m maximum

#### FINITIONS

**SOLS :** Marbre « Travertin type Romano » ou « Travertin type Navona » finition levigato stuccato. Calepinage et format selon indications de l'Architecte.

**PLINTHES :** Sans objet

**MURS :** Habillage bois clair type « Carvalho Americano » ou similaire par panneaux verticaux et habillage marbre type « Dark Emperador » ou similaire, à lames horizontales de longueur variable dito revêtement mural extérieur ; localisation selon plans de l'Architecte.

**PLAFONDS :** Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES :** Porte battante sans cadre apparent à charnière invisible coupe-feu, finition bois dito mur. Poignée encastrée dans l'épaisseur de la porte coté hall. Poignée béquille de l'autre côté, inox type HEWI 170XAB01.130 ou équivalent. Ferme-porte intégré

**PORTES D'ASCENSEURS :** Métal peint coloris assorti à l'habillage mural en bois.

**ECLAIRAGE :** Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white Commande par gardien. Type Deep Laser de Iguzzini, réf M997 ou équivalent.

#### OUVRAGES DIVERS:

Grille de ventilation : Trox – modèle ALS ou similaire.

Signalétique : Numéros et lettres en aluminium ton champagne.

Comptoir de réception en bois laqué ton blanc, finition mate

Boîtes aux lettres murales, selon plan déco de l'Architecte

18  
24  
2



**18.1.2 – ESPACES COMMUNS « RESIDENTIELS » - espace gardien**

**CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond 2.50m maximum.

**FINITIONS**

**SOLS**

Pièce de repos / Bureau / Cuisine : Parquet bois chêne collé, finition mate (naturel), ton au choix de l'architecte.

Sanitaire : Carrelage grès cérame Blanc naturel dimension 60 x 60 cm type PORTOBELLO BRAVA BIANCO NATURAL ou équivalent.

PLINTHES : Dito sol, hauteur 5cm.

**MURS :**

Sanitaire : Mosaïque grès cérame blanc dimension 2,5 x 2,5 cm.

Pièce de repos / Bureau / Cuisine : Peinture sur enduit plâtre.

PLAFONDS : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES :**

Porte de distribution intérieure en bois battante, poignée béquille inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent. Finition laquée dito murs ton blanc.

Porte d'entrée sans cadre apparent avec serrure de sûreté A2P multipoints type Bricard ou équivalent. Ferme-porte encastré.

Côté hall : Poignée incrustée dans l'épaisseur de la porte et finition bois dito habillage mural adjacent.

Côté intérieur : poignée béquille inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent et finition peinture blanche.

ECLAIRAGE : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white Type Deep Laser de Iguzzini, réf M997 ou équivalent. Commande en allumage / extinction par interrupteur gamme Céliane de marque Legrand ou équivalent.

APPAREILLAGE : de marque Legrand, collection Céliane, ou équivalent.

- 1 prise 16A en entrée
- 5 prises 16A pour le coin bureau
- 1 prise 16A pour la télévision
- 2 prises RJ45 de télécommunication pour le coin bureau
- 1 prise TV conforme MONACO TELECOM

**AMENAGEMENT INTERIEUR :**

Meubles en bois laqué finition mate ton blanc, poignée type Pamar MN 1060Z (158mm) ou équivalent. Aménagement selon plan déco de l'Architecte

Plan de travail en résine composite de type Silestone ton Blanc.

25



**EQUIPEMENT :**

1 évier simple en acier inoxydable.

1 micro-onde monofonction Easy, finition selon projet cuisiniste.

1 réfrigérateur sous meuble, couleur blanc.

**ROBINETTERIE:**

1 douchette, robinet de commande : Marque HANSGROHE ou équivalent.

1 mitigeur de lavabo : Marque HANSGROHE, Modèle Focus 100 avec bonde pop-up ou équivalent.

1 mitigeur évier : Marque HANSGROHE, Modèle Focus S, ou équivalent.

**APPAREIL SANITAIRES :**

W.-C. suspendu de type Laufen – modèle PRO ou équivalent – avec chasse encastrée

Bati-support : Marque: TECE, TECEbox pour WC suspendu.

Commande de chasse : Marque: TECE, TECEbase

Plaque de commande – chromée mate

Vasque : de type Laufen – modèle PRO A ou équivalent, finition céramique.

**OUVRAGES DIVERS:**

Grille de ventilation : Trox – modèle ALS ou similaire.

Trappe : dito faux-plafond, sans moulure ou cadre apparent.



### **18.1.3 – ESPACES COMMUNS « RESIENDENTIELS » - SPA et espace bien-être**

#### **EQUIPEMENTS DU SPA**

- Espace fitness équipé
- Couloir de nage et ofuro
- Sauna (aménagement selon modèle défini par l'Architecte)
- Hammam (aménagement selon modèle défini par l'Architecte)
- Salle de massage
- Lounge bar
- Vestiaires
- Douches
- Cuisine
- Bureau

#### **Selon évolution Projet**

- Espace détente
- Ice fall
- Douche émotionnelle
- Espace de stockage

#### **CARACTERISTIQUES GENERALES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

#### **FINITIONS**

##### **SOLS :**

Parties courantes SPA, Bar, Vestiaires, Sanitaires : Revêtement dur type pierre ton beige, finition antidérapante, calepinage et format définis par l'Architecte.

Dégagement commun, de service et cuisine: carrelage en grès cérame type Marazzi ou similaire, couleur Bianco\_GR –surface R11 (Antislip) ou équivalent - 60x60cm, avec plinthes assorties.

Piscine : Revêtement dur type pierre ton beige.

PLINTHES : Suivant localisation, dito sols, au même nu que le mur avec joint creux ( finition avec profil métallique « L » encastré dans le mur).

##### **MURS :**

Suivant localisation :

Peinture Epoxy hydrofuge ton blanc mat ou similaire.

Habillage bois ton clair.

Revêtement dur type pierre ton beige format et calepinage selon plan architecte.

Miroirs : 5mm, dimensions selon projet déco.

PLAFONDS : Faux-plafond en staff hydro filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc

20

MB 27



**PORTES :**

Suivant localisation :

Porte battante bois, toute hauteur, sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent. Serrure à mortaiser monopoint, cylindre de sécurité à profil européen type Bricard ou équivalent.

Porte battante sans cadre apparent, finition bois dito mur. Poignée encastrée dans l'épaisseur de la porte coté panneaux. Poignée béquille de l'autre côté.

Portes d'accès à la piscine vitrées coulissantes sans cadre apparent.

**ECLAIRAGE :** Spots version dimmable, IP65, classe II. Lampes led warm white Deep Laser de Iuzzini MA48 ou équivalent. Spots encastrés muraux au choix de l'Architecte.

Commande en allumage / extinction et gradation sur commande déportée depuis office, ou en détection de présence dans les circulations, WC et vestiaires.

**APPAREILLAGE :** de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**VESTIARES / W.C. :**

W.-C. suspendu de type Boffi, en céramique ton blanc – modèle Galassia SAO2 ou équivalent – avec chasse encastrée.

**BATI-SUPPORT :** MARQUE: GEBERIT, MODELE: Kombifix avec réservoir kappa pour WC suspendu.

**PLAQUE DE COMMANDE DE CHASSE :** MARQUE: GEBERIT, MODELE: Kappa50 ou équivalent

**MEUBLES :** Meubles sous vasque sur mesure Boffi – ligne Duemilaotto finition bois de ton au choix de l'Architecte– avec plan vasque Boffi – ligne Sabbia, ton blanc ou équivalent.

**ROBINETTERIE :** En inox, de marque Boffi ou équivalent:

**MITIGEUR LAVABO :** Modèle UNI – mitigeur court pour vasque sans système pop-up

**ROBINET DE COMMANDE :** Modèle W1

**DOUCHE DE TOILETTE :** Modèle MINIMAL – Douchette de toilette

**MITIGEUR :** Modèle W1 support mural encastré, groupe thermostatique 2 voies avec commande inverseur et commande de réglage

**W.C. DE SERVICE :**

W.-C. suspendu en céramique de type Laufen – modèle PRO ou équivalent – avec chasse encastrée

Bati-support : Marque: TECE, TECEbox pour WC suspendu

Commande de chasse : Marque: TECE, TECEbase





Plaque de commande – chromée matte ou équivalent.

Vasque : En céramique, de type Laufen – modèle PRO A ou équivalent.

Douchette, robinet de commande : Marque HANSGRÖHE ou équivalent.

Mitigeur de lavabo : Marque HANSGRÖHE, Modèle Focus 100 avec bonde pop-up ou équivalent.

CUISINE : Aménagement selon projet déco et prescriptions de l'équipementier

OUVRAGES DIVERS :

Vitrage sur cadre bois (Espace Fitness).

Grille de ventilation : Trox – modèle EF – EFG ou ALS ou similaire, selon localisation.

Trappe : dito faux-plafond, sans moulures ou cadre apparent.

Signalétique : Numéros et lettres en aluminium ton champagne.

MS

J  
2



### **18.1.4 – Locaux techniques**

#### **LISTE LOCAUX**

- Local Electricité
- Local Piscine
- Local C.T.A.
- Local G.E.
- Local Production
- Local comptage SMEG
- Local Transformateur
- Local Monaco Télécom
- Puits accès câbles SMEG

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous plafond variable de 1.40 m à 3.40m suivant localisation.

#### **FINITIONS**

**SOLS** : Système d'étanchéité liquide teinté directement circulaire, couleur RAL 7045.

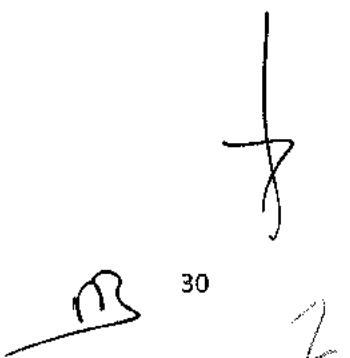
**PLINTHES** : Relevé de la résine en plinthe, hauteur 5cm, couleur RAL 7045.

**MURS** : Peinture sur paroi brute ou isolant selon localisation

**PLAFONDS** : Peinture sur isolant ou peinture sur plafond dans les circulations du noyau central

**PORTES** : Porte métallique, poignée béquille double inox. Serrure de sûreté. Finition peinture ou décorative selon affectation.

**ECLAIRAGE** : Par luminaire étanche, avec corps en résine polyester renforcé par fibres de verre, vasque polycarbonate antichoc à prismes à l'intérieur, lisse à et fixations de sécurité, ballast électronique, lampes fluorescente, commande par interrupteur ou bouton poussoir. Type Olevon 149 E PC de Trilux ou équivalent.

 MB 30 2



### **18.1.5 – Parkings**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous plafond plâtre est variable d'environ 2.50 à 2.90m suivant localisation.

#### **FINITIONS**

##### **SOLS :**

Peinture résine de sol époxy type parking, couleur gris claire.

##### **MURS :**

Peinture époxy ou similaire, ton blanc.

##### **PLAFONDS :**

Peinture époxy ou similaire, ton blanc.

##### **POTEAUX :**

Peinture époxy ou similaire, ton blanc.

##### **PORTES :**

Bloc-portes métalliques laquées, ton blanc. Quincaillerie en acier inoxydable. Signalétique et résistance au feu selon réglementation incendie.

Accès véhicules : porte en grille métallique à enroulement, finition acier galvanisé.

**ECLAIRAGE :** Par luminaires tubulaire suspendus par filin acier, tube PMMA, IP67, ballast électronique dimmable. Type RL70E-132H de Waldmann ou équivalent.

Le niveau d'éclairement sera calculé pour 150 lux moyen en ne prenant en compte que la voie de circulation.

L'éclairage sera réparti à chaque niveau selon deux circuits répartis en 1/3 secourus en allumage permanent et 2/3 non secouru commandé par détecteurs de présence.

Au-dessus des places de stationnement seront prévus des luminaires, vasque transparente ronde polycarbonate, attaches inox, IP65, lampes fluo T16-. Ces luminaires seront sur circuit non secouru, commandés en même temps que ceux de la circulation, type CHIARO de ZUMTOBEL ou équivalent.

La commande des zones de circulation de véhicules se fera par détecteur de présence PD4 de LUXOMAT ou équivalent, montage en saillie, recouvrement minimum de 3m au sol entre les zones de détection à réaliser.

Balises de guidage de la voie de circulation encastrée au sol, lampe led blanc chaud, modèle 2 directions, aluminium anodisé, type UFO de LUMITEC ou équivalent.

Eclairage de sécurité haut et bas conforme aux normes de type K2 de marque ETAP, ou équivalent.

Détection de passage de véhicules dans la rampe d'accès du parking.

##### **SIGNALETIQUE PEINTE :**

Rectangle de résine de sol époxy type parking, couleur blanc pour le parking résidentiel.

Rectangle de résine de sol époxy type parking, couleur gris foncé pour le parking bureaux.



**OUVRAGES DIVERS :**

Trappes d'accès aux ventilateurs : en acier galvanisé peinture ton blanc.

Blocs prises 16A, disposés selon plans de l'Architecte.

Points d'eau disposés selon préconisation du Bureau d'étude.

**SYSTEME DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES :**

En vue de mise en place future de prises de recharges de véhicules électrique il est prévu à chaque niveau de parking un chemin de câbles courants forts passant devant toutes les places.

Au niveau de chaque place de stationnement il sera prévu le pré-équipement pour la mise en place ultérieure d'une prise de recharge pour véhicule électrique. Un fourreau Ø40 sera mis en œuvre entre le chemin de câbles et le fond de place avec boîte encastrée en plaque d'obturation, positionnés à 1,55m de hauteur.

Au niveau du placard services sur le palier à chaque niveau de parking sera prévue la place pour la mise en place d'un TD dédié aux alimentations et comptages de ces prises. Une colonne de puissance sera prévue dans les sous-sols pour la mise en place future d'un coffret de comptage et d'alimentation des prises de recharge de véhicules électrique à chaque étage. Cette colonne sera dimensionnée pour une puissance max de 70kW. Une grille de dérivation sera positionnée à chaque étage.

**BOX PARKING PRIVÉ (Option) :**

**SOLS :**

Peinture résine de sol époxy type parking, couleur gris claire.

**MURS :**

Cérame de type Marazzi SistemC Architectura - couleur Arch\_Bianco - 10X10cm ou similaire.

**PLAFONDS :**

Peinture époxy ou similaire, ton blanc.

**PORTE :**

Porte métallique à enroulement, couleur gris claire.

Handwritten signature and initials: "RB" and "32" with a large vertical stroke and a "2" below it.



### 18.1.6 – Hall ascenseurs et SAS sous-sols

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond 2.30 m maximum

#### FINITIONS

SOLS : Pierre reconstituée de type « Silestone » matériaux de synthèse, ton sable, format : 60 x 60 cm.

PLINTHES : Finition joint creux (avec profil métallique en « L » encastré dans le mur).

MURS : Habillage bois selon projet déco et enduit plâtre texturisé ton sable, selon localisation.

PLAFONDS : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

PORTES : Porte en bois coupe-feu 1/2h. Poignée béquille double type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent. Finition laquée dito murs intérieurs ton blanc (SAS) et finition bois dito panneaux (escalier).

PORTES D'ASCENSEURS : Finition Inox. Voir autres spécifications dans leurs fiches respectives.

ECLAIRAGE : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white. Commande sur détection de luminosité et de présence. Type Deep Laser de Iguzzini, réf M997 ou équivalent.

APPAREILLAGE : de marque Legrand, collection Céliane, ou équivalent. 1 prise 16A.

Handwritten signature and initials, including a vertical line with a hook and the number 2.



### **18.1.7 - Caves**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous plafond variable 2.50m maximum.

#### **FINITIONS**

##### **SOLS :**

En carrelage grès cérame de type Marazzi SistemT Graniti ou équivalent – couleur Bianco\_GR  
–surface R11 (Antislip) - 20x20cm

##### **PLINTHES :**

Plinthe assortie, hauteur 9,5cm.

##### **MURS :**

Peinture époxy, ou similaire, sur enduit ciment – ton blanc.

##### **PLAFONDS :**

Peinture époxy, ou similaire, sur béton – ton blanc.

##### **PORTES :**

Porte métallique laqué ton blanc dito murs adjacents, C.F. 1H, serrure de sûreté 3 points de chez BRICARD ou équivalent, quincaillerie en acier inoxydable, signalétique sur vantail.

**ECLAIRAGE :** Par Hublot rond Ø 309 mm. Classe II. IP 55. Source LED 4000K/830 lm. Avec détection HF + préavis d'extinction + veille réglables. Type Chartres de Sarlam ou équivalent.

**APPAREILLAGE :** Type LEGRAND PLEKO IP 66 encastrés ou équivalent. 1 prise 16A à l'entrée



## 18.2 - FICHES DESCRIPTIVES CHAMBRES DE SERVICES

### 18.2.1 - CHAMBRES DE SERVICE (pièce de vie)

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous plafond 2,70m maximum.

#### FINITIONS

SOLS : Parquet bois chêne collé, ton à définir, finition mate (naturel), selon choix de l'architecte.

PLINTHES : Assorties au sol, hauteur environ : 5cm.

MURS : Peinture satinée, après enduit plâtre, ton blanc.

PLAFONDS : Finition peinture ton blanc.

#### PORTES :

Entrée : Porte bois battante, poignée béquille inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent, serrure de sûreté, ferme-porte. Finition laquée dito murs ton blanc.

Dégagement : Porte bois coulissante, poignée selon choix de l'architecte. Finition laquée dito murs ton blanc.

#### ECLAIRAGE :

Hall : Spots : version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white Commande par interrupteur va-et-vient. Type Deep Laser de Iguzzini, réf M997 ou équivalent.

Chambre : Spots IP23, classe I, Structure porteuse externe et cadre interne de soutien en tôle d'acier profilée et peinte. Commande par boutons poussoirs. Type Deep Laser de Iguzzini, réf 5317 ou équivalent.

Suspension : Ø160mm, h 232 mm, lampe warm white. Commande par boutons poussoirs. Type Magma de delta Light réf 286 66 27 ou équivalent.

Interrupteurs : de type Legrand, collection Céliane, ou équivalent.

APPAREILLAGE : de marque Legrand, collection Céliane, ou équivalent.

- 7 Prises de courant 2P+T 16A suivant plan
- 1 prise de courant 2P+T 16A plaques de cuisson
- 1 prise de courant 2P+T 16A réfrigérateur
- 1 prise RJ45 de télécommunication pour le coin bureau
- 1 prise TV conforme Monaco Télécom
- 1 commande montée/descente de volet roulant

PLACARD : Meubles selon plan déco, ton selon choix de l'Architecte



**EQUIPEMENT CUISINE :**

- 1 évier simple en acier inoxydable.
- 1 table de cuisson intégrée.
- 1 réfrigérateur sous meuble de couleur blanc encastré.
- 1 micro-onde encastré.

Plan de travail en « Silestone » ton Blanc.

**ROBINETTERIE:**

Robinet de commande : Marque HANSGROHE ou équivalent.

Mitigeur évier : Marque HANSGROHE, Modèle Focus S, ou équivalent.

**MEUBLE:** Meubles selon projet cuisiniste.

**OUVRAGES DIVERS:**

Grille de ventilation intégrée, avec ouvertures linéaires pour le passage de l'air.

13 36 2



**18.2.2 - CHAMBRES DE SERVICE (salle d'eau)****CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond 2,30m maximum.

**FINITIONS**

**SOLS** : Carrelage grès cérame blanc naturel dimension 60 x 60 cm type PORTOBELLO BRAVA BIANCO NATURAL ou équivalent. Douche « à l'italienne ». Finition antidérapante.

**MURS** : Mosaïque cérame Blanc dimension 2,5 x 2,5 cm type JATOBA BRANCO EVEREST ou équivalent.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff hydro filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**ROBINETTERIE :**

Douchette, robinet de commande : Marque HANSGROHE ou équivalent.

Pommeau de douche, robinet inverseur et mitigeur : de marque HANSGROHE, modèle: Raindance Select S 240 1jet Showerpipe ou équivalent.

Mitigeur de lavabo : Marque HANSGROHE, Modèle Focus 100 avec bonde pop-up ou équivalent.

**APPAREILS SANITAIRES :**

WC de type LAUFEN PRO ou équivalent, en céramique blanc posé au sol avec système de chasse intégré

Vasque : En céramique, de type Laufen – modèle PRO A ou équivalent.

**PORTES** : Porte bois coulissante, poignée encastrée selon choix de l'architecte, serrure à condamnation/décondamnation.

**ECLAIRAGE** : Par spots IP65, classe II, Lampes led warm white. Commande par interrupteur. Type Deep Laser de Iguzzini, réf MA48 ou équivalent.

Interrupteurs : de type Legrand, collection Céliane ou équivalent.

**APPAREILLAGE** : de marque Legrand, collection Céliane, ou équivalent. 1 prise 16A en hauteur en salle d'eau

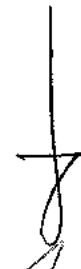
**EQUIPEMENT**

Paroi et porte de douche vitrée avec cadre inox. Vitrage clair type Securit.

**OUVRAGES DIVERS:**

Trappe : dito faux-plafond, sans moulure ou cadre apparent.

IB



37



### 18.3 – FICHES DESCRIPTIVES APPARTEMENTS

#### PREAMBULE

La dotation ci-après listée en pièces et équipements est fonction de la typologie de l'appartement (plateau entier ou partiel), qui varie elle-même en fonction de l'étage auquel ce dernier se situe. Cette dotation sera susceptible de modifications suivant l'évolution du projet architectural.

38



### **18.3.1 – Entrée principale**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre comprise entre 2.50m et 2,85 m, selon projet déco.

#### **FINITIONS**

##### **SOLS :**

Marbre « Travertin type Romano » ou « Travertin type Navona » finition levigato stuccato.  
Calepinage et format sur mesure défini par l'Architecte.

##### **PLINTHES :**

Sans objet.

##### **MURS :**

Habillage bois type IPE par panneaux horizontaux Tableaux électrique et domotique intégrés au revêtement. Mur écran (en face des ascenseurs) en maçonnerie, hauteur 2.00 m environ, finition peinture satinée sur enduit plâtre, ton blanc

**PLAFONDS :** Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, peinture satinée, ton blanc.

##### **PORTES :**

Portes palières devant les ascenseurs ton au choix de l'Architecte, selon projet déco, enchâssées au panneau intérieur avec qualité blindée et acoustique et un minimum de 90 cm de passage utile.

Poignée béquille double type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser A2P 3 points, cylindre de haute sécurité à profil européen pour porte blindée type Bricard ou équivalent.

##### **ECLAIRAGE :**

Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white, en gradation. Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Alimentation pour appliques tableau en allumage / extinction, commandé par boutons poussoirs sur bus KNX,

Commandes de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

##### **APPAREILLAGE :**

- 2 prises 16A de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.
- 1 combiné vidéoportier couleur mural main libre
- 1 écran tactile de gestion domotique
- 1 clavier de commande marche / arrêt de la détection intrusion.
- 1 tête de détection incendie avec buzzer reliée à la centrale des services généraux.

##### **OUVRAGES DIVERS:**

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.



### 18.3.2 – Séjour / Salle à manger

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond plâtre comprise entre 2.50m et 2,85 m, selon projet déco.

#### FINITIONS

SOLS : Marbre « Travertin type Romano » ou « Travertin type Navona » ou similaire finition levigato stuccato. Calepinage et format défini par l'Architecte

PLINTHES : Joint creux ( finition avec profil métallique « L » ou bois, selon localisation).

MURS : Habillage bois type IPE par panneaux horizontaux.

PLAFONDS : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

POTEAUX : En béton armé de ton gris clair avec finition aspect sablé dito poteaux extérieurs.

#### ECLAIRAGE :

Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Attentes pour suspensions lumineuses commandées par ensembles de 2x4 boutons poussoirs sur bus KNX, scénarios de commandes pour chaque BP avec commande en gradation par appuis prolongés, selon 4 zones de commandes séparées.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

#### APPAREILLAGE :

Mural : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

- 2 prises TV conformes Monaco Télécom murales
- 2 prises RJ45 de télécommunication murales
- 1 commande ouverture / fermeture rideaux par façade sur système domotique
- 1 commande de gestion sonorisation sur système domotique de type RCD de JUNG et haut-parleurs en plafond de type Beovox-2 de Bang&Olufsen ou équivalent

Au sol : de marque Arnould, collection Platinum, ou équivalent.

- Prises 16A en boîte de sol ou encastrées en cloison, quantité selon surface à raison de 1 prise pour 4 m<sup>2</sup> - finition en acier inoxydable
- 2 prises TV conformes Monaco Télécom en boîte de sol

#### OUVRAGES DIVERS:

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

#### SYSTÈME D'OCCULTATION :

Prédisposition de rails doubles électriques pour rideaux et voilages (lesquels sont non compris).



### 18.3.3 - Terrasses

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond plâtre comprise entre 2.50m et 2,85 m, selon projet déco.

#### FINITIONS

##### SOLS :

Faux-plancher au même niveau que l'intérieur de l'appartement sur plots avec dalles, calepinage et format défini par l'Architecte, Marbre « Travertin type Romano » ou « Travertin type Navona » finition levigato stuccato.

Faux-plancher sur ossature métallique sur la terrasse du niveau R+10.

PLINTHES : Sans objet

MURS : Suivant localisation, en bardage bois type IPE, PLAFONDS : Faux-plafond en staff hydro filant selon projet déco, finition peinture hydro ton sable.

POTEAUX : En béton armé de ton gris clair avec finition aspect sablé dito poteaux intérieurs.

GARDE-CORPS : Sur mesure, ossature et lisses intermédiaires inox et lisse haute en bois type IPE.

ECLAIRAGE : Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white. En gradation commandé par bouton poussoir sur bus KNX. Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

- 2 boutons poussoir sur bus KNX pour commande l'éclairage sur poteau.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte

##### APPAREILLAGE :

- 3 prises 16A étanches sur poteau IP 44 de marque JUNG modèle LS990 ou équivalent, finition métal inox.

JARDINIÈRES : Dimensions variables tant en hauteur qu'en largeur ; finition en toutes faces (extérieure / intérieure) par habillage en pierre type CALCAREA, ton clair.

Les jardinières recevront des plantes ornementales qui partageront leur espace avec des variétés compatibles. Les spécimens choisis par le paysagiste seront de type Abelia spp., Lantana spp., Clivia Inflorescence, Polygala myrtifolia, ou similaire et des variétés spéciales de type Lotus, Vinca major, Ophiopogon japonicus ou similaire. Les couleurs de fleurs et les époques de floraison sont différentes suivant chaque variété.

##### ECLAIRAGE JARDINIÈRES :

Décoratif par spots led sur piquets alimentés par les services généraux, commande en allumage / extinction sur programmation.



### 18.3.4 – WC invités

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

#### FINITIONS

**SOLS** : marbre travertin « Romano » ou « Navona », finition levigato stuccato calepinage et format défini par l'Architecte.

**PLINTHES** : Dito sol, encastrées dans mur, hauteur 5 cm environ.

**MURS** : Peinture satinée ton blanc sur enduit plâtre.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**MEUBLES** : Meubles sous vasque sur mesure Boffi – ligne Duemilaotto finition bois de ton foncé ou équivalent – avec plan vasque Boffi – ligne Sabbia, ton blanc ou équivalent.

#### ROBINETTERIE :

En inox, de marque Boffi ou équivalent.

**MITIGEUR LAVABO** : Modèle UNI – mitigeur court pour vasque sans système pop-up

**ROBINET DE COMMANDE** : Modèle W1

**DOUCHE DE TOILETTE** : Modèle MINIMAL – Douchette de toilette

**MITIGEUR** : Modèle W1 support mural encastré, groupe thermostatique 2 voies avec commande inverseur et commande de réglage

**APPAREIL SANITAIRES** : W.-C. suspendu de type Boffi – modèle Galassia SAO2 ou équivalent – avec chasse encastrée **BATI-SUPPORT**: Marque: GEBERIT, Kombifix avec réservoir sigma pour WC suspendu.

**PLAQUE DE COMMANDE DE CHASSE**: Marque: Geberit, Modèle: sigma50 – finition chromée satinée ou équivalent.

**PORTES** : Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur , sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint à bec de cane à condamnation type Bricard ou équivalent.

**ECLAIRAGE** : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm. Commandé par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction. Type Deep Laser de Iuzzini M997 ou équivalent.

**Interrupteurs** : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE** : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte

- 1 prise 16A au niveau du meuble vasque

Handwritten signature and initials: "B" and "2" with the number "42" below.



**OUVRAGES DIVERS:**

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

**EQUIPEMENT**

Sans objet

AB 2 f  
43



### 18.3.5 - Vestiaire

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

#### FINITIONS

SOLS : marbre travertin « Romano » ou « Navona », finition levigato stuccato calepinage et format défini par l'Architecte.

PLINTHES : Dito sol, encastrées dans mur, hauteur 5 cm environ

MURS : Peinture satinée ton blanc après enduit plâtre.

PLAFONDS : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

PORTES : Porte sur pivot en bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent ; finition côté Vestiaire : laquée ton blanc dito murs intérieurs ; finition coté Salle de Séjour : bois type IPE dito panneaux. Poignée sur mesure, encastrée dans la porte Aucune serrure prévue.

ECLAIRAGE : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white. Commande par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction

Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Interrupteurs : De marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

APPAREILLAGE : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte

- 1 prise 16A à l'entrée

#### OUVRAGES DIVERS:

Trappe : dito faux-plafond, sans moulures ou cadre apparent.

MEUBLES: Selon projet déco, en bois laqué, ton blanc, finition mate. Portes avec poignées encastrées.





### 18.3.6 – Couloirs / Dégagements de service

#### CARACTERISTIQUES

Sous faux-plafond plâtre à hauteur 2,50 m maximum.

#### FINITIONS

**SOLS** : Pierre reconstituée de chez « Silestone » matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format définis par l'Architecte.

**PLINTHES** : Dito sol encastrées dans le mur, hauteur environ 10 cm.

**MURS** : Peinture satinée ton blanc après enduit plâtre.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Porte sur pivot en bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent ; finition côté Couloir : laquée ton blanc dito murs intérieurs ; finition coté Salle de Séjour : bois type IPE dito panneaux. Poignée encastrée dans la porte ou sur mesure. Aucune serrure prévue.

**ECLAIRAGE** : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white. Commande par détecteur de mouvement.

Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

**Interrupteurs** : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

#### APPAREILLAGE :

- 1 prise 16A de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte
- 1 tête de détection incendie avec buzzer reliée à la centrale des services généraux.

**MEUBLE / PLACARDS** : Selon évolution du Projet, meubles et placards en bois laqué, ton blanc, selon projet déco de l'Architecte.

103  
2



### 18.3.7 – Entrée de service

#### CARACTERISTIQUES

Sous faux-plafond plâtre à hauteur 2,50 m maximum.

#### FINITIONS

**SOLS** : Pierre reconstituée de chez « Silestone » ou similaire matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format, définis par l'Architecte.

**PLINTHES** : Dito sol encastrées dans le mur, hauteur environ 10 cm.

**MURS** : Peinture satinée ton blanc après enduit plâtre.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Porte en bois coupe-feu 1/2h, aux normes acoustiques. Poignée béquille double type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent. Finition laquée dito murs intérieurs ton blanc.

Serrure à mortaiser A2P 3 points, cylindre de haute sécurité à profil européen, pour porte blindée type Bricard ou équivalent.

**MEUBLES** : Sans objet.

**ECLAIRAGE** : Par Luminaire rond Ø 320mm IP65 Classe I, équipé d'un module LED. Type HP de Sarlam ou équivalent avec détecteur Hyper Fréquence intégré.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

#### APPAREILLAGES :

- 1 prise 16A alimentée par les services généraux de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte
- 1 caméra couleur reliée au vidéoportier de l'appartement et à la loge gardien
- 1 bouton de sonnette mural relié à un carillon dans l'appartement
- 1 interphone d'appel vers le gardien

NB  
Z



### 18.3.8 - Cuisine

#### CARACTERISTIQUES

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

#### FINITIONS

**SOLS** : Pierre reconstituée type « Silestone » matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format défini par l'Architecte.

**PLINTHES** : Selon projet cuisiniste.

**MURS** : Peinture satinée ton blanc sur enduit plâtre, crédence Silestone de même type que le sol, selon projet cuisiniste.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Dotation selon projet architectural

**ECLAIRAGE** : Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white et alimentation pour suspensions. Commande par boutons poussoirs sur bus KNX (suivant plans) sur 2 circuits de commande en gradation.

Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Interrupteurs : de marque Arnoold, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

#### APPAREILLAGE :

- 1 sortie de fil 32A pour terminal de cuisson
- 1 prise 16A lave-vaisselle
- 1 prise 16A réfrigérateur
- 1 prise 16A congélateur
- 1 prise 16A four
- 1 prise 16A micro-ondes
- 4 prises 16A en hauteur sur plan de travail
- 2 prises 16A murales en partie basse dont une à l'entrée
- 1 prise RJ45 de télécommunication
- 1 prise TV
- 1 alimentation hotte
- 1 commande ouverture / fermeture store sur système domotique
- 1 commande de gestion sonorisation sur système domotique de type RCD de JUNG et haut-parleurs en plafond de type Beovox-2 de Bang&Olufsen.
- Toutes les prises et commandes seront de marque Arnoold, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.



#### EQUIPEMENT

- 1 réfrigérateur : encastré, finition inox ;
- 1 congélateur : encastré, finition inox, assorti au réfrigérateur ;
- 1 four : encastré, finition inox
- 1 plaque de cuisson : à induction, feux toute zone;
- 1 hotte tiroir : encastrée;
- 1 micro-ondes encastré, finition inox;
- 1 lave-vaisselle : encastré, porte habillée, finition dito cuisine ;
- 1 cave à vin : en verre et inox, encastrée en meuble bas ;
- 1 évier : double, en acier inoxydable.

ROBINETTERIE: En inox de marque Boffi ou équivalent:

MITIGEUR EVIER robinet mitigeur en acier inoxydable, bec orientable, type KWC ou similaire

ROBINET DE COMMANDE: type BOFFI, modèle: W1, ou similaire

MEUBLES: Selon projet cuisiniste, en bois laqué, ton blanc, finition mate. Portes avec poignées encastrées.

Plan de travail en pierre reconstituée de type « Silestone » ton blanc ou équivalent

#### OUVRAGES DIVERS:

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

Handwritten marks: a checkmark, the number '2', and a signature.



### **18.3.9 - Cellier**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum

#### **FINITIONS**

**SOLS** : Pierre reconstituée de chez « Silestone » matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format défini par l'Architecte.

**PLINTHES** : Dito sol ci-dessus encastrée dans le mur, hauteur environ 10 cm.

**MURS** : Peinture satinée après enduit plâtre. Ton blanc.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint, cylindre de sécurité à profil européen type Bricard ou équivalent.

**ECLAIRAGE** : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white et commandé par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction  
Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE** : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte

- 1 prise 16A en entrée
- 1 prise 16A pour équipement

#### **OUVRAGES DIVERS:**

Trappe : dito faux-plafond, sans moulures ou cadre apparent.



### **18.3.10 - Buanderie**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

#### **FINITIONS**

**SOLS** : Pierre reconstituée de chez « Silestone » matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format définis par l'Architecte.

**PLINTHES** : Dito sol ci-dessus encastrées dans le mur, hauteur environ 10 cm.

**MURS** : Peinture satinée ton blanc sur enduit plâtre.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs, ton blanc. Poignée béquille double finition Inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint, cylindre de sécurité à profil européen type Bricard ou équivalent.

**ECLAIRAGE** : Par spots, version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white et commandé par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction  
Type Deep Laser de Iuzzini M997 ou équivalent.

**Interrupteurs** : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE** : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

- 1 prise 16A lave-linge
- 1 prise 16A sèche-linge
- 1 prise 16A planche à repasser
- 1 prise 16A à proximité de l'entrée
- 1 commande ouverture / fermeture store sur système domotique
- 1 arrivée d'eau froide pour lave-linge + 1 arrivée d'eau chaude / eau froide pour le bac à laver
- 1 bac de lavage blanc avec mitigeur mural

Handwritten signature and initials: "NB" and "27" with a vertical line, and the number "50" below.



**18.3.11 – WC de service**

**CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

**FINITIONS**

**SOLS** : Pierre reconstituée de type « Silestone », ou équivalent, matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage et format défini par l'Architecte.

**PLINTHES** : Dito sol ci-dessus, encastrées dans le mur, hauteur environ 10 cm.

**MURS** : Peinture satinée ton blanc sur enduit plâtre.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**MEUBLES** : Meubles sous vasque en bois laqué finition ton blanc, – avec plan vasque en Cristalplant assorti ou similaire.

**ROBINETTERIE** : De type Hansgrohe ou équivalent :

**DOUCHETTE** : Marque HANSGROHE ou équivalent.

**ROBINET DE COMMANDE** : Marque HANSGROHE, ou équivalent.

**MITIGEUR DE LAVABO** : Marque HANSGROHE, Modèle Focus 100, ou équivalent, avec bonde pop-up.

**APPAREIL SANITAIRES** : W.-C de type BOFFI ; modèle GALASSIA SA02 ou équivalent, en céramique blanc, posé au sol avec système de chasse intégré

**PORTES** :

Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint à bec de cane à condamnation type Bricard ou équivalent.

**ECLAIRAGE** : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white commandé par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction.

Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE** : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

- 1 prise 16A en hauteur au niveau du meuble vasque.

Handwritten marks: a large '2', a signature 'MS', and a vertical line with a hook at the top. The number '51' is written below the signature.



### **18.3.12 – Pièce de stockage**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum (sauf stockage R+4 à 2.10m)

#### **FINITIONS**

**SOLS** : Pierre reconstituée de chez « Silestone » matériaux de synthèse, ton blanc, calepinage sur et format défini par l'Architecte

**PLINTHES** : Dito sols encastrées dans le mur, hauteur environ 10 cm.

**MURS** : Peinture satinée après enduit plâtre. Ton blanc.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint, cylindre de sécurité à profil européen type Bricard ou équivalent.

**ECLAIRAGE** : Par spots IP23, classe II. Lampes led warm white. Commandé par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction  
Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE** : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

- 1 prise 16A à l'entrée





### **18.3.13 – Couloirs / Dégagements de l'appartement**

#### **CARACTERISTIQUES**

Sous faux-plafond plâtre à hauteur 2,50 m maximum.

#### **FINITIONS**

**SOLS :** Parquet bois collé, en chêne, de chez « Oscar Ono » - D10 « L'heure du thé » - ou équivalent, ton foncé, lames : largeur=18cm, longueur=de 1,60m à 2,50m ; finition à joints décalés, selon calepinage de l'architecte.

**PLINTHES :** Finition avec profil métallique « L » encastré dans le mur.

**MURS :** Peinture satinée après enduit plâtre. Ton blanc.

**PLAFONDS :** Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

#### **PORTES :**

Porte sur pivot en bois sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc.

Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent. Serrure à mortaiser monopoint, cylindre de sécurité à profil européen type Bricard ou équivalent.

Porte battante bois sans cadre apparent ; finition côté couloir : laquée ton blanc dito murs intérieurs ; finition coté Salle de Séjour : bois type IPE dito panneaux. Poignée encastrée dans la porte ou sur mesure. Aucune serrure prévue.

**ECLAIRAGE :** Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white. Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Alimentation appliques tableau commandé par bouton poussoir sur bus KNX en allumage/extinction sur niveau gradué prédéfini.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGES :** de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

· 2 prises 16A

**MEUBLES/PLACARDS (selon évolution du Projet) :** En bois laqué finition mate ton blanc (Intérieure et extérieure), portes coulissantes avec poignée encastrée, des étagères, des tiroirs et illumination intérieure par LED.

#### **OUVRAGES DIVERS:**

Trappe : dito faux-plafond, sans moulures ou cadre apparent.



### **18.3.14 – Chambres & dressing**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,85 m maximum pour la chambre et 2,50 m maximum pour le dressing.

#### **FINITIONS**

**SOLS** : Parquet bois collé, en chêne, de chez « Oscar Ono » - D10 « L'heure du thé » - ou équivalent, ton foncé, lames : largeur=18cm, longueur=de 1,60m à 2,50m ; finition à joints décalés, selon calepinage de l'architecte.

**PLINTHES** : Joint creux ( finition avec profil métallique « L » encastré dans le mur).

**MURS** : Peinture satinée après enduit plâtre. Ton blanc.

**PLAFONDS** : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

**PORTES** : Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint, cylindre de sécurité à profil européen type Bricard ou équivalent.

**ECLAIRAGE** : Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white (en gradation). Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Luminaire tête de lit (en gradation), et prises commandées (en allumage/extinction), commandés par boutons poussoirs sur bus KNX :

- entrée : 1 BP écl. général, 1 BP prises commandées, 1 BP dressing (suivant plans)
- corridor dressing : 1 BP écl. général, 1 BP prises commandées, 1 BP dressing (suivant plans)
- têtes de lit : 1 BP écl. général + prises commandées, 1 BP liseuse droite ou gauche

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE** : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

- 1 prise 16A en entrée
- 2 prises 16A au niveau de la tête de lit (1 de chaque côté)
- 1 prise 16A pour le coin bureau
- 2 prises 16A pour la télévision
- 1 prise RJ45 de télécommunication pour le coin bureau
- 1 prise TV conforme MONACO TELECOM
- 1 commande générale ouverture / fermeture stores et rideaux en entrée sur système domotique



- 1 commande de gestion sonorisation sur système domotique de type RCD de JUNG et haut-parleurs en plafond de type Beovox-2 de Bang&Olufsen, ou équivalent

**DRESSING :**

Aménagement de type BOFFI – LIGNE SOLFERINO (WARDROBE) ou équivalent, en bois finition laquée mate ton Blanc (intérieure et extérieure), portes avec poignée encastrée, comprenant étagères, tringles, tiroirs, espace pour coffre-fort, miroirs et illumination intérieure par LED.

Pour la suite principale: Aménagement de type BOFFI – LIGNE SAINT GERMAIN (WALK-IN CLOSET) ou similaire, en bois finition laquée mate ton Blanc, sans porte, comprenant étagères, tringles, tiroirs, espace pour coffre-fort et illumination intérieure par LED.

**OUVRAGES DIVERS:**

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

Trappe : dito faux-plafond, sans moulures ou cadre apparent.

Handwritten marks: a signature-like scribble, the number '2', and a vertical line with a horizontal tick at the bottom.



### **18.3.15 – Salles de bains**

#### **CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

#### **FINITIONS**

**SOLS :** Marbre « Calacatta Macchia Oro » ou similaire, finition polie, calepinage et format selon projet Architecte. Finition antidérapante dans les douches « à l'italienne ».

**MURS :** Marbre « Calacatta Macchia Oro » ou similaire, finition polie calepinage sur mesure et format défini par l'Architecte.

**PLAFONDS :** Faux-plafond en staff hydrofuge filant, hauteur selon projet déco, finition peinture hydrofuge ton blanc.

**MEUBLES :** Meubles sous vasque selon projet architecte, plaqué bois de ton foncé de type Boffi – ligne B14 ou équivalent – avec plan vasque Cristalplant ton blanc ou équivalent, finition polie.

**ROBINETTERIE :** En inox, de type Boffi ou équivalent :

**MITIGEUR LAVABO :** Modèle UNI – Mitigeur court pour lavabo, sans système pop-up

**ROBINET DE COMMANDE :** Modèle W1

**POMMEAU DE DOUCHE:** Modèle MINIMAL, Ø300mm, raccordement articulé, avec membrane anti-calcaire.

**SUPPORT DE POMMEAU:** Modèle MINIMAL bras de douche avec fixation murale

**MITIGEUR DOUCHE :** Modèle W1 avec support mural encastré groupe thermostatique 2 voies avec commande inverseur et commande de réglage.

**COMMANDE INVERSEUR :** Modèle W1 Inverseur 5 voies, encastré.

**POMMEAU DE DOUCHE :** Modèle DISKO.

**BARRE DE DOUCHE :** Modèle DISKO

**MITIGEUR DE BAIGNOIRE :** Modèle MINIMAL unité de fixation au sol pour baignoire équipée d'un mitigeur, inverseur, pomme de douche, bec, raccordement.

#### **APPAREIL SANITAIRES**

**W.-C. suspendu de type Boffi – modèle Galassia SAO2 ou équivalent, en céramique ton blanc – avec chasse encastrée (BATI-SUPPORT : MARQUE: GEBERIT, Modèle : Kombifix avec réservoir sigma pour WC suspendu. PLAQUE DE COMMANDE DE CHASSE: MARQUE: GEBERIT, Modèle: sigma 50 – Finition chromée satinée ou équivalent.**

**BIDET suspendu de type Boffi en céramique ton blanc – modèle Galassia SAO2 ou équivalent**

**BAIGNOIRE en céramique ton blanc de type Boffi, modèle Gobi Small ou équivalent, pose libre.**

**PORTES :** Porte battante bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent, finition laquée dito murs intérieurs, ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

**Serrure à mortaiser monopoint à bec de cane à condamnation type Bricard ou équivalent.**

2

B



**ECLAIRAGE :** Par spots en gradation commandés par bouton poussoir sur bus KNX, avec allumage à niveau faible, commande par 2 boutons poussoirs (zone douche/baignoire séparée).

Spots zone lavabo/WC : version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white. Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Spots zone douche/baignoire : version dimmable, IP65, classe II. Lampes led warm white. Type Deep Laser de Iguzzini MA48 ou équivalent.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE :** de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte

- 2 prises 16A en hauteur au niveau du meuble vasque
- 1 prise 16A en hauteur au niveau du tiroir du meuble vasque
- 1 commande ouverture / fermeture store sur système domotique
- 1 commande de gestion sonorisation sur système domotique de type RCD de JUNG et haut-parleurs en plafond de type Beovox-2 de Bang&Olufsen
- 1 alimentation sèche-serviette
- 1 alimentation miroir désembueur

**OUVRAGES DIVERS:**

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

**DIVERS :** Niches shampoing, savon et papier hygiénique en marbre type« Calacatta Macchia Oro »ou équivalent, finition polie.

**EQUIPEMENT**

- 1 Sèche-serviette électrique de chez Margaroli – série Sereno, satin chrome ou équivalent.
- Paroi et porte de douche vitrée avec cadre inox, bouton en inox satiné, format cylindrique, sur mesure. Vitrage clair type Securit.

**18.3.16 – Salle d'eau****CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,50 m maximum.

**FINITIONS**

**SOLS :** Marbre « Calacatta Macchia Oro » ou similaire, finition polie calepinage et format défini par l'Architecte. Finition antidérapante dans les douches « à l'italienne ».

**MURS :** Marbre « Calacatta Macchia Oro » ou similaire, finition polie calepinage et format défini par l'Architecte.

**PLAFONDS :** Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture hydrofuge ton blanc.

**MEUBLES :** Meubles sous vasque sur mesure plaqué bois de ton foncé de type Boffi – ligne B14 ou équivalent – avec plan vasque en Cristalplant ton blanc ou équivalent, finition polie.

**ROBINETTERIE :** En inox, de type Boffi ou équivalent :

**MITIGEUR LAVABO :** Modèle UNI – Mitigeur court pour lavabo, sans système pop-up

**ROBINET DE COMMANDE :** Modèle W1

**DOUCHETTE DE TOILETTE :** MODELE: MINIMAL – Douchette de Toilette

**MITIGEUR DE DOUCHETTE:** Modèle W1 avec support mural encastré groupe thermostatique 2 voies avec commande inverseur et commande de réglage

**POMMEAU DE DOUCHE:** Modèle MINIMAL, Ø300mm, raccordement articulé, avec membrane anticalcaire.

**SUPPORT DE POMMEAU:** Modèle MINIMAL bras de douche avec fixation murale

**MITIGEUR DOUCHE :** Modèle W1 avec support mural encastré groupe thermostatique 2 voies avec commande inverseur et commande de réglage.

**COMMANDE INVERSEUR :** Modèle W1 Inverseur 5 voies, encastré.

**DOUCHETTE DE DOUCHE :** Modèle DISKO

**BARRE DE DOUCHE :** Modèle DISKO

**APPAREIL SANITAIRES :**

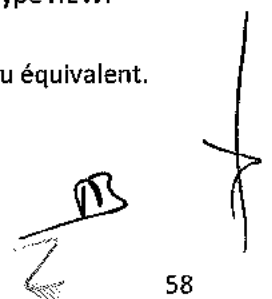
**W.-C. suspendu** de type Boffi, en céramique ton blanc, – modèle Galassia SAO2 ou équivalent avec chasse encastrée.

**BATI-SUPPORT :** MARQUE: GEBERIT, Kombifix avec réservoir sigma pour WC suspendu.

**PLAQUE DE COMMANDE DE CHASSE :** MARQUE: GEBERIT, MODELE: sigma 50 – finition chromée satinée ou équivalent.

**PORTES :** Porte battante bois sans cadre apparent, minimum 2,10m de hauteur, finition laquée dito murs intérieurs, ton blanc. Poignée béquille double finition inox type HEWI 170XAB01.130 avec rosace ronde ou équivalent.

Serrure à mortaiser monopoint à bec de cane à condamnation type Bricard ou équivalent.





**ECLAIRAGE :** Par spots en gradation commandés par bouton poussoir sur bus KNX, avec allumage à niveau faible, commande par 2 boutons poussoirs (zone douche/baignoire séparée).

Spots zone lavabo/WC : version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white. Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

Spots zone douche/baignoire : version dimmable, IP65, classe II. Lampes led warm white. Deep Laser de Iguzzini MA48 ou équivalent.

Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

**APPAREILLAGE :** de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

- 2 prises 16A en hauteur au niveau du meuble vasque
- 1 prise 16A en hauteur au niveau du tiroir du meuble vasque
- 1 commande ouverture / fermeture store sur système domotique
- 1 commande de gestion sonorisation sur système domotique de type RCD de JUNG et haut-parleurs en plafond de type Beovox-2 de Bang&Olufsen
- 1 alimentation sèche-serviette
- 1 alimentation miroir désembueur

#### **OUVRAGES DIVERS:**

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

**DIVERS :** Niches shampoing, savon et papier hygiénique en marbre type « Calacatta Macchia Oro » ou équivalent, finition polie.

#### **EQUIPEMENT**

- 1 Sèche-serviette électrique de chez Margaroli – série Sereno, satin chrome ou équivalent.
- Paroi et porte de douche vitrée avec cadre inox, bouton en inox satiné, format cylindrique, sur mesure. Vitrage clair type Securit.

**18.3.17 – Bibliothèque / Bureau****CARACTERISTIQUES**

Hauteur sous faux-plafond plâtre 2,85 m maximum pour la bibliothèque et 2,50 m pour le dressing.

**FINITIONS**

SOLS Parquet bois collé, en chêne, de chez « Oscar Ono » - D10 « L'heure du thé », ton foncé - ou équivalent, lames : largeur=18cm, longueur=de 1,60m à 2,50m ; finition à joints décalés, selon calepinage de l'architecte.

PLINTHES : Joint creux uniquement (finition avec profil métallique « L » encastré dans le mur).

MURS : Peinture satinée après enduit plâtre. Ton blanc.

PLAFONDS : Faux-plafond en staff filant, hauteur selon projet déco, finition peinture ton blanc.

PORTES : Porte sur pivot en bois, minimum 2,10m de hauteur, sans cadre apparent ; finition côté Bibliothèque : laquée ton blanc dito murs intérieurs ; finition coté Salle de Séjour : bois type IPE dito panneaux. Poignée encastrée dans la porte ou sur mesure. Aucune serrure prévue.

ECLAIRAGE : Par spots version dimmable, IP23, classe II. Lampes led warm white en gradation commandé par bouton poussoir sur bus KNX. Type Deep Laser de Iguzzini M997 ou équivalent.

2 bouton poussoir sur bus KNX pour commande l'éclairage (zone rangement séparée), Interrupteurs : de marque Arnould, collection Univers Epure, ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte.

APPAREILLAGE : de marque Arnould, collection Univers Epure ou équivalent, couleur au choix de l'Architecte

- 1 prise 16A en entrée
- 3 prises 16A pour le coin bureau
- 2 prises 16A pour la télévision
- 2 prises RJ45 de télécommunication en boîte de sol
- 1 prise TV conforme MONACO TELECOM en boîte de sol
- 1 commande générale ouverture / fermeture stores et rideaux sur système domotique
- 1 commande de gestion sonorisation sur système domotique de type RCD de JUNG et haut-parleurs en plafond de type Beovox-2 de Bang&Olufsen

**DRESSING :**

Aménagement de type Boffi – ligne Solferino (wardrobe) ou équivalent, bois laqué finition mate ton Blanc (intérieure et extérieure), portes avec poignées encastrées comprenant étagères, tringles, tiroirs, espace pour coffre-fort, miroirs et illumination intérieure par LED.





**OUVRAGES DIVERS:**

Ventilation avec ouvertures linéaires en plafond pour le passage de l'air.

Trappe : dito faux-plafond, sans moulures ou cadre apparent.

13  
2  
61



## 18.4- FICHES DESCRIPTIVES ESPACE TERTIAIRE

### 18.4.1 – Pièces de stockage

L'ensemble des espaces liés aux activités de type tertiaire sera livré brut (sans finition).

13  
2

62



**18.4.2 – Circulations bureaux**

L'ensemble des espaces liés aux activités de type tertiaire sera livré brut (sans finition).


Handwritten marks: a small square with '11' inside, a '2', and a vertical line with a hook at the bottom.



**18.4.3 - Bureaux**

L'ensemble des espaces liés aux activités de type tertiaire sera livré brut (sans finition).

102



64



**18.4.4 – Hall d'entrée**

L'ensemble des espaces liés aux activités de type tertiaire sera livré brut (sans finition).

MB 27  
65



**18.4.5 – Palier**

L'ensemble des espaces liés aux activités de type tertiaire sera livré brut (sans finition).

Handwritten signature and a vertical line with a tick mark.



**18.4.6 – Escalier de secours**

L'ensemble des espaces liés aux activités de type tertiaire sera livré brut (sans finition)

MB 2 67

Annexé par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, Notaire à Monaco, soussignée, à la minute d'un acte par elle reçu le

22 décembre 2015.

ARCH

ENREGISTRÉ à MONACO, le  
F°/Bd 12 R Case 3  
Reçu dix Euros

28 DEC. 2015

**ATTESTATION**

Je soussigné,  
Monsieur Fred GENIN, Architecte,

**Maître d'Œuvre de l'opération " LA PETITE AFRIQUE "**  
Ensemble Immobilier sis, 3, Avenue de la Madone à MONACO

Certifie que :

**Les travaux permettant la mise hors d'air de l'immeuble  
sont achevés depuis le 30 Juin 2015.**

Afin d'assurer la protection des ouvrages en façade, le parachèvement des vitreries des locaux commerciaux du rez-de-chaussée et des niveaux R+1 et R+2, sera complété ultérieurement.

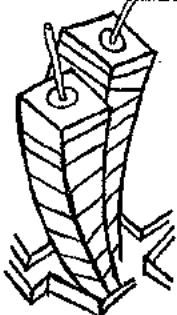
**POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Fait à Monaco, le 30 Juin 2015.

★ F. GENIN  
Architecte

ARCH F. GENIN  
ARCHITECTE

8, rue Suffren-Raymond  
MC 98000 MONACO  
☎ 00.377.92.05.64.44  
★ Fax 00.377.92.05.66.76



F. GENIN, ARCHITECTE

8, RUE SUFFREN-REYMOND - MC 98000 MONACO - Tél +377.92.05.94.44 - Fax 377.92.05.66.76  
e.mail : agence@archmonaco.net - www.archmonaco.net  
S.S.E.E. : 7111 Z 09669 - T.V.A. : FR 540 000 56662



ENREGISTRÉ à MONACO, le 28 DEC. 2015

F°/Bd. 12 R. Case 3

Reçu dix Euros



## Banca Popolare di Sondrio

Società cooperativa per azioni - Fondata nel 1871  
Sede sociale e direzione generale: I 23100 Sondrio SO - piazza Garibaldi, 16  
Tel. 0342/528.111 - Fax 0342/528.204

SEDE CENTRALE

Sondrio, 4<sup>th</sup> November 2014

To:

FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M.

2, Rue de la Lujerneta - Athos Palace

MC 98000 - Principality of Monaco

Annexé par Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, Notaire à Monaco, soussignée, à la minute d'un acte par elle reçu le

22 décembre 2015

With a copy to:

Banca Popolare di Sondrio Suisse S.A.

3, Rue Princesse Florestine

MC 98000 - Principality of Monaco

Sent by Registered letter & anticipated by e-mail

**Object:** Euro 110.000.000,00 Facilities Agreement entered into 24<sup>th</sup> October 2011 and subsequently amended on 18<sup>th</sup> December 2013 (the "Facilities Agreement") between FPMC S.A.M., previously named PROTEA S.A.M. (the "Borrower"), Banca Popolare di Sondrio Scpa (the "Lender") and Banca Popolare di Sondrio (SUISSE) S.A. - Monaco Branch (the "Agent")

Dear Sirs,

We make reference to the above mentioned Facilities Agreement, divided into Facility A (Euro 77.000.000,00) and Facility B (Euro 17.000.000,00), both fully reimbursed on 30<sup>th</sup> May 2014, and Facility C (Euro 16.000.000,00), and, in particular, we refer to the letter of Fine properties Monte Carlo S.A.M., dated 22<sup>nd</sup> October 2014 (the "Letter"), in which the Borrower notifies the Lender and the Agent of its decision to cancel the whole Facility C Commitment.

We inform that we have accepted your request to cancel the entire commitment of Facility C; consequently, the Borrower can no longer require the Lender to disburse any sum.

Yours faithfully,

Banca Popolare di Sondrio Scpa  
Central Headquarters

Traduction en français sur 1 folio. Texte original en langues anglaise et italienne.


*(lego)* : Banca Popolare di Sondrio  
Société anonyme coopérative – fondée en 1871  
Siège social et direction générale :  
123100 Sondrio SO – piazza Garibaldi, 16  
Tél. :0342/528.111 – Fax 0342/528.204

Sondrio, le 4 novembre 2014

SIEGE CENTRAL

A :  
FINE PROPERTIES MONTE CARLO S.A.M.  
2, Rue de la Lujerneta – Athos Palace  
MC 98000 – Principauté de Monaco

Copie à :  
Banca Popolare di Sondrio Suisse S.A.  
3, Rue Princesse Florestine  
MC 98000 – Principauté de Monaco

ENREGISTRÉ à MONACO, le 29 DEC. 2015  
F°/Bd BR Case 3 Reçu Droit Perçu sur  
original.  


Courrier Recommandé & anticipé par email

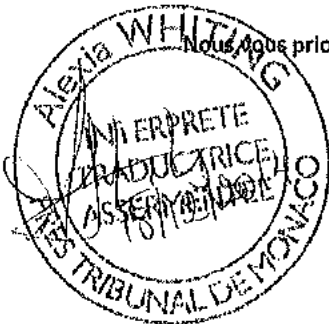
Concerne : Convention de Prêts pour 110.000.000,00 Euro conclu le 24 octobre 2011 et ultérieurement modifié le 18 décembre 2013 (« Convention de Prêts ») entre FPMC S.A.M., auparavant nommée PROTEA S.A.M. (« Emprunteur »), Banca Popolare di Sondrio Scpa (« Prêteur »), et Banca Popolare di Sondrio (SUISSE) S.A. – Succursale de Monaco (« Agent »)

Messieurs,

Nous nous reportons à la Convention de Prêts susmentionnée, répartie en Prêt A (77.000.000,00 Euro) et Prêt B (17.000.000,00 Euro), tous les deux intégralement remboursés le 30 mai 2014, et Prêt C (16.000.000,00 Euro), et, en particulier, nous nous rapportons au courrier de la Fine properties Monte Carlo S.A.M. en date du 22 octobre 2014 (« Courrier »), notifiant le Prêteur et l'Agent de sa décision d'annuler la totalité de l'Engagement Prêt C.

Nous vous informons (*par la présente*) que nous avons accepté votre demande d'annuler la totalité de l'engagement concernant le Prêt C. Par conséquent, l'Emprunteur n'est plus habilité à requérir le Prêteur de verser aucun montant.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.



Banca Popolare di Sondrio Scpa

(signature illisible)

Siège Central

Inscrite au Registre Sondrio des Entreprises au no. 00053810149 – Inscrite au Registre des Banques au no. 842  
Holding du Groupe bancaire Banca Popolare di Sondrio, inscrit au Registre des Groupes Bancaires au no. 5696.0  
Membre du Fonds Interbancaire de la Protection des Dépôts - Code Fiscal/Identification TVA 00053810149  
Adresse Internet : <http://popso.it> - email : [popso@it](mailto:popso@it) - Au 31.12.2010 : Cap, Soc. €924.443.955 – Réserves €733.175.003

