

RCS : DRAGUIGNAN

Code greffe : 8302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de DRAGUIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2001 D 00045

Numéro SIREN : 430 118 349

Nom ou dénomination : ELIA

Ce dépôt a été enregistré le 07/04/2021 sous le numéro de dépôt 1799

AVIS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

(Article 54 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978)

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE

TEXTE DU BORDEREAU (mentions obligatoires)	Cadre réservé au Greffier du tribunal de commerce
<u>CREANCIER</u> : BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE Adresse : 457 Promenade des Anglais 06000 NICE RCS: NICE 058 801 481	Mention d'inscription GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE 06 AVR. 2021 83300 DRAGUIGNAN Déposé sous le n° 4
<u>DEBITEUR</u> : M. FLEURY Bernard Adresse : Quartier Saint Julien d'Aille, Château Saint Julien d'Aille 83550 VIDAUBAN	
En vertu d'un Acte authentique reçu par Maître Florian SALTEL Notaire à VALBONNE en date 12/03/2021, contenant nantissement de parts .	
Dénomination de la société civile dont les parts sont nanties : SCI ELIA Siège social Lieudit Saint Julien 83550 VIDAUBAN RCS : DARGUIGNAN 430 118 349	GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE Autres mentions 06 AVR. 2021 83300 DRAGUIGNAN Déposé sous le n° 2021/1733
Contenant affectation à titre de nantissement De 7 232 635 parts sociales de cette société d'une valeur nominale de 1.520 euros numérotée de 1 à 1698, de 2601 à 1 444 202, de 4 146 800 à 5 214 275, de 5 940 413 à 9 166 744 et de 9 166 745 à 10 662 271.	
En garantie d'une créance d'un montant de : 3 100 000 € Taux intérêt 1.050% l'an. T.E.G : 1.12%l'An Ladite somme exigible le 09/03/2031 Durée 120 mois	
Ledit nantissement agréé par la société Suivant AG du 03/07/2019	

REPERTOIRE N° 56

12 MARS 2021

PRET
BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE
/
Monsieur FLEURY

FS / MP

100056504

**DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €**

100056504

FS/MP/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DOUZE MARS

A VALBONNE SOPHIA-ANTIPOLIS (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,

Maître Florian SALTEL, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « ADAMANT NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à VALBONNE SOPHIA-
ANTIPOLIS, 175, rue du Vallon,

A RECU le présent acte contenant PRET entre :

- "PRÊTEUR" -

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société anonyme
coopérative de Banque Populaire à capital Variable, dont le siège est à NICE (06000), 457
Promenade des anglais, identifiée au SIREN sous le numéro 058801481 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

- "EMPRUNTEUR" -

Monsieur Bernard Jean **FLEURY**, retraité, demeurant à VIDAUBAN (83550) quartier
Saint Julien d'Aille Château Saint Julien d'Aille.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 15 juillet 1946.

Veuf de Madame Maria-Luise **LADENBURGER** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** est représentée à l'acte
par Mademoiselle Marina **PLANO**, notaire assistant, demeurant professionnellement à
VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS (06560), 175 rue du Vallon, en vertu des pouvoirs qui lui ont
été donnés par Madame Isabelle **BOUQUET**, agissant en qualité de mandataire de Monsieur
Christophe **BOSSON**, Directeur Général de la **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** ci-après
dénommée, demeurant professionnellement à NICE 457 Promenade des Anglais, aux termes

d'une procuration sous signatures privées en date du 9 mars 2021, annexée aux présentes.
(Annexe n°1)

Monsieur Christophe BOSSON, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de substitution par le Conseil d'Administration dudit Etablissement suivant délibération en date du 18 juin 2018.

- Monsieur Bernard FLEURY, veuf de Madame Maria-Luise LADENBURGER, est présent à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales, par aucune demande en nullité ou dissolution.

EXPOSE

Le **PRETEUR** et l'**EMPRUNTEUR** sont convenus entre eux du prêt tant sous les conditions générales et particulières que de l'assurance figurant à la fois aux présentes et dans les documents annexés et auxquels les parties déclarent vouloir se référer et qui ne forment qu'un tout avec le présent acte, et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

Un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital est également annexé **(Annexe n°2)**. Etant fait observer à l'**EMPRUNTEUR** que le **PRETEUR** devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

PRET

L'**EMPRUNTEUR** reconnaît devoir au **PRETEUR**, ce qui est accepté en son nom par son représentant, la somme de TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3 100 000,00 EUR) pour le prêt que le **PRETEUR** lui consent ce jour, aux conditions ci-après relatées.

Ce prêt résulte d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 23 février 2021, offre reçue le 24 février 2021 et acceptée le 7 mars 2021 dont un exemplaire est annexé.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Prêt In Fine (N°08781773)

Objet du prêt : Achat immobilier Maison individuelle 381, chemin des trious 06570 ST PAUL DE VENCE, usage : résidence principale emprunteur

Montant du prêt en principal : TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3 100 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3 100 000,00 EUR)

Durée : 120 mois

Remboursement : IN FINE

Amortissement du crédit :

- Période n°1 : Franchise Capital
Durée : 119 échéances mensuelles
Montant de l'échéance sans assurance : 2.712,50 euros
- Période n°2 : Echéance constante
Durée : 1 échéance mensuelle
Montant de l'échéance sans assurance : 3.102.712,50 euros

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 9 avril 2021
- dernière échéance au plus tard le : 9 mars 2031

Date de péremption de l'inscription : NEUF MARS DEUX MIL TRENTE-DEUX

Taux, hors assurance, de 1,050 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 1,12 % l'an

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie :

- jusqu'au 9 mars 2032, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3 100 000,00 EUR).

PROMESSE D'EMPLOI

L'**EMPRUNTEUR** déclare que la somme ci-dessus empruntée est destinée à l'acquisition du bien ci-après désigné.

Il s'oblige à effectuer cet emploi ce jour et à déclarer dans l'acte authentique à intervenir que le paiement du prix d'acquisition est effectué au moyen de fonds provenant du présent prêt afin que le **PRETEUR** soit investi du privilège de prêteur de deniers, conformément aux dispositions de l'article 2374-2 du Code civil, sur les biens acquis pour le montant du prêt ayant servi au paiement du prix de la vente, soit la somme de TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3 100 000,00 EUR).

Ce privilège sera conservé, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai légal. L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance du prêt.

Les biens consistent en :

DESIGNATION

A SAINT-PAUL-DE-VENTE (ALPES-MARITIMES) 06570 381 Chemin des Trious, Lieudit Le Pilon,

Une maison principale à usage d'habitation, élevée sur rez-de-jardin d'un rez-de-chaussée, composée de :

Au rez-de-chaussée: hall d'entrée, toilettes invités, cuisine, salon-salle-à-manger, arrière cuisine double, chambre de maître, salle de bains avec douche et baignoire, water-closet, dressing,

Au rez-de-jardin : salon, trois chambres, trois salles de bains avec water-closet, salle de gymnastiques, une cave à vin, buanderie-chaufferie, une lingerie.

-Une maison annexe à usage d'habitation composée de deux appartements indépendants.

-Abris voitures

-Piscine

-Salle à manger-salon d'été

Et terrain attenant en nature de jardin entièrement clôturé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	30	381 chemin des Trious	00 ha 42 a 68 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe n°3**)

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte à recevoir par Maître Florian SALTEL, notaire à VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS (06560), qui sera régulièrement publié au service de la publicité de ANTIBES 2.

ORIGINE DE PROPRIETEAcquisition par Monsieur Bernard Fleury

Le bien objet des présentes appartiendra à Monsieur Bernard FLEURY susnommé, par suite de l'acquisition qu'elle va en faire de :

1°/ Madame Jacqueline Marie Alphonsine Jacqueline Marie Alphonsine CHIFFRE, retraitée, demeurant à SAINT-PAUL-DE-VENTE (06570) 381 chemin des Trious.

Née à CLERMONT-L'HERAULT (34800) le 6 décembre 1946.

Divorcé en première noce de Monsieur Phillip LINDSAY, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande Instance de GRASSE (06130), le 24 octobre 1991.

Divorcée en seconde noce de Monsieur Louis SORRIDENTE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de GRASSE (06130) le 8 octobre 2015, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Louis SORRIDENTE, retraité, époux de Madame Marie-Christine Thérèse VO, demeurant à SAINT-PAUL-DE-VENTE (06570) 381 chemin des Trious.

Né à PEILLE (06440) le 27 avril 1949.

Marié à la mairie de LA COLLE-SUR-LOUP (06480) le 29 juin 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe VAUTARD, notaire à NICE, le 23 mai 2019.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître Florian SALTEL, notaire à VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS, ce jour, un instant après la signature des présentes.

Moyennant le prix de **TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3 100 000,00 EUR)**, qui sera payé comptant et quittancé à l'acte au moyen du présent prêt.

Une copie authentique de cet acte sera qui sera régulièrement publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 2.

Adjudication par Madame Jacqueline CHIFFRE et Monsieur Louis SORRIDENTE

Monsieur SORRIDENTE et Madame CHIFFRE sont propriétaires, à concurrence de moitié indivise en pleine propriété chacun, par suite de l'acquisition faite par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de GRASSE (Alpes Maritimes) à l'encontre de

1/ Monsieur Didier COHEN AKNINE, relation publique, né à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) le 9 juillet 1947, époux divorcé en premières noces de Madame Solange TORRENTS, divorcé en secondes noces de Madame Nicole JOLIS, époux séparé de biens, en troisièmes noces de Madame Catherine KACMANN, demeurant et domicilié à PARIS (75007) 25 boulevard Jules Sandeau

2/ Madame Eliane Geneviève Noémie de GUILLEBON, née le 26 janvier 1910 à SIDI BEL ABES (Algérie) veuve non remariée de Monsieur Samuel Hector COHEN AKMINE, demeurant à SAINT PAUL (Alpes Maritimes) Villa El Disam, chemin des Trious

en date du 21 Novembre 1996.

Ils étaient alors représentés par Maître ROUCH, avocat

Le cahier des charges préalable à cette adjudication a été dressé le 08 juin 1995 n°315/95 par Maître Jean-Pierre HANNEQUIN, avocat à ANTIBES, conseil du poursuivant, et les publicités préalables régulièrement effectuées.

Cette vente a été poursuivie à la requête de :

L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT « UCB » société anonyme au capital de 1.676.569.200,00 francs immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 552 004 624 dont le siège social est à PARIS (16ème arrondissement) 5 avenue Kléber

Par suite d'un commandement valant saisie immobilière prise au service de la publicité foncière d'ANTIBES 2 à l'encontre de GUILLEBON au profit de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT le 29 mars 1995 publié le 3 mai 1995 volume 1995S Numéro 60

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 2.653.000,00 francs

Les frais préalables d'un montant de 83.155,95 Francs ont été acquittés ainsi qu'il résulte d'une quittance établie par Maître Jean-Pierre HANNEQUIN, avocat poursuivant en date du 3 février 1997

Cette adjudication est devenue définitive, aucune surenchère n'ayant été effectuée dans le délai légal.

Une copie authentique du cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES 2 le 26 mars 1997, volume 1997P, numéro 1267.

La quittance du paiement du prix, soit la somme de 2.736.155,95 francs et des frais a été régulièrement effectuée.

Suivie d'une ordonnance rectificative du Tribunal de Grande Instance de GRASSE en date du 22 juillet 1997 publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES 2 le 31 juillet 1997 volume 97P numéro 2793

LIQUIDATION ET PARTAGE DE COMMUNAUTE

Aux termes des opérations de liquidation et de partage de communauté suivant acte reçu par Maître Jacqueline SYNANYAN-DETHEVE notaire à CANNES (Alpes Maritimes), le 29 avril 2015 il a été stipulé une convention d'indivision entre Monsieur SORRIDENTE et Madame CHIFFRE concernant le bien immobilier objet des présentes

Ce partage a eu lieu sans soule à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

La grosse du jugement de divorce, devenu définitif, a été déposée au rang des minutes du notaire le 5 Janvier 2016, en ce compris la convention définitive homologuée.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES 2 le 25 Novembre 2016, volume 2016P, numéro 4425.

L'état délivré sur cette publication révèle l'existence de :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de Madame Jacqueline CHIFFRE, pour sureté de la somme en principal de cinq cent cinquante-six mille euros (556 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de ANTIBES 2, le 25 novembre 2016, volume 2016V, n°1910, avec effet jusqu'au 26 septembre 2020.

Ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 2 le 14 février 2017, volume 2017V numéro 314.

Ladite inscription a fait l'objet d'un renouvellement aux termes d'un acte reçu par Maître SINANYAN-DETHEVE, en cours de publication au service de la publicité foncière de ANTIBES 2.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée. (Annexe n°4)

DECLARATIONS SUR LE BIEN REMIS EN GARANTIE

L'**EMPRUNTEUR** acquerra le bien remis en garantie ce jour, et dans l'acte d'acquisition le vendeur confirmera :

- qu'il n'existe aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié ni la destination ni la consistance du **BIEN** en contravention des dispositions et obligations légales.

Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la sûreté immobilière qu'il confère aux présentes s'étend aux accessoires :

- matériels de l'immeuble qui sont les immeubles par destination comme étant ceux affectés à perpétuelle demeure, donc ceux qui ne peuvent être retirés sans être fracturés ou détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés,
- juridiques de l'immeuble, qui sont notamment les servitudes, les mitoyennetés, les droits sur des parties communes s'il en existe.

Le détachement de l'immeuble par destination s'il est révélé au créancier peut lui permettre de s'y opposer ou de disposer d'un droit de préférence sur sa vente, et l'aliénation d'un accessoire juridique est inopposable au créancier inscrit antérieurement.

En toute hypothèse, dans la mesure où ces faits, s'ils surviennent, venaient à diminuer la valeur du bien remis en garantie, la créance serait exigible dès leur révélation.

L'EMPRUNTEUR destine le BIEN à l'usage d'habitation.

EXISTENCE DE SERVITUDE

L'EMPRUNTEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme et à l'exception de celles relatées ci-dessous :

Historique cadastral :

Précision est ici faite que la parcelle cadastrée section AW numéro 30 était anciennement cadastrée section A numéro 896.

La parcelle originellement cadastrée section A numéro 896 provient des parcelles anciennement cadastrées section A numéros 379 et 385.

(...) RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES (...)

(...) Il est rappelé ci-après les conditions particulières stipulées ou rappelées dans l'acte des vingt-quatre juin et sept juillet mil neuf cent cinquante-neuf sus-énoncé, contenant vente par Monsieur GAVARRY à Monsieur et Mme MIALARET :

Comme condition nécessaire des présentes, il est expressément convenu ce qui suit entre Monsieur GAVARRY vendeur, et Mme MIALARET, ès-qualité.

Sur la parcelle présentement vendue, cadastrée n°896 pour quarante-deux ares soixante-huit centiares comme sur celle restant la propriété de Monsieur GAVARRY cadastrée ainsi qu'il sera dit ci-après, il ne pourra être exercé, créé ou exploité aucun commerce bruyant, insalubre ou malodorant tels que garage, atelier, scierie, usine, terrain de camping, café, dancing et autres, et ce afin que lesdits lots de terrain ne puissent servir que pour un usage résidentiel c'est-à-dire pour la constructions d'une maison bourgeoise et de son habitation.

Etant précisé ici que la présente interdiction ne vise pas le commerce d'hôtel et pension de famille.

Observation faite ici que la partie de propriété restant à Monsieur Gavarry qui est grevée et qui profite à la fois de la servitude stipulée ci-dessus, figure au cadastre rénové section A n°897 (créé), pour soixante-douze ares quatre-vingt-seize centiares, n°387 pour six ares, n°808 pour trente-trois ares trente-quatre centiares.

Droit de passage : il est rappelé ici que la parcelle vendue prend accès sur le chemin qui borde côté Est et qui partant de la propriété ISSERT, traverse la pointe Sud de la parcelle présentement vendues, pour aboutir à la route communale des Gardettes (ancien chemin de Tourrettes-sur-Loup à Saint-Paul), après avoir longé côté Est la parcelle présentement vendue et après avoir traversé la propriété de Madame Vve DEMARGNE.

Ce chemin a été créé pour desservir les propriétés de Mme Vve DEMARGNE, de Monsieur GAVARRY, vendeur aux présentes, et de Madame Vve ISSERT, née GHINTRHAN, aux termes d'un acte reçu par Maître Hugues, notaire soussigné, le huit juillet mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Grasse le trois novembre mil neuf cent cinquante-cinq, volume 3611 n°25.

Cet acte contient les stipulations ci-après littéralement rapportées :

« Toutefois Madame ISSERT ou ses ayants-droit pourra établir toutes canalisations souterraines sur le sol de cette route, qui lui seront nécessaires pour desservir sa propriété.

Les frais d'établissement et d'entretien de la route incomberont uniquement à Madame Vve ISSERT et à ses héritiers et ayants-droits.

Madame Vve DEMARGNE, Monsieur et Madame GAVARRY ou leurs ayants-droit auront le droit d'user de la manière la plus large de la route ainsi établie, et Monsieur et Madame GAVARRY et leurs ayants droit pourront l'emprunter pour accéder à la voie publique, et ce, à titre de servitude active au profit de chacune des propriétés desservies.

"désignés par les acquéreurs, afin de desservir la parcelle "présentement vendue"

A la suite de cette clause, a été ajoutée le paragraphe ci-après littéralement rapporté :

« Me MIALARET, es-qualités, déclare que M. GAVARRY n'a pas encore fait poser la canalisation objet de ladite stipulation. Elle subroge l'acquéreur dans tous les droits "résultant de L'engagement ainsi pris par M. GAVARRY"

"Eau- Electricité- Téléphone- Toujours comme condition particulière des présentes, il est convenu ce qui suit :

a) Les acquéreur auront le droit à titre de servitude, de poser sur la partie de propriété restant au vendeur, cadastrée section A numéro 808, toutes lignes électriques et téléphoniques souterraines ou aériennes pour desservir la Parcelle présentement vendue.

b) Le vendeur s'engage expressément à faire poser, à ses frais, dans un délai d'une année à compter de ce jour, une conduite souterraine d' eau dans la parcelle présentement vendue, et ce, en bordure immédiate de la propriété ISSERT, et à faire établir, toujours à ses frais, deux branchements sur ladite conduite aux endroits désignés par les acquéreurs afin de desservir la parcelle présentement vendue.(...)

L'acte constatant la servitude de passage du 8 juillet 1955 est **annexé. (Annexe n°5)**
Il est précisé qu'aucun plan de servitude n'avait alors été dressé et annexé audit acte.

NANTISSEMENT DE DROITS SOCIAUX

A la sûreté et garantie du paiement en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au **PRETEUR** par l'**EMPRUNTEUR**, intervient aux présentes :

Monsieur Bernard FLEURY susnommé,

Qui, connaissance préalable des présentes prises, donne en gage les droits sociaux ci-après désignés.

Déclarant que les droits sociaux dont s'agit sont libres de toute inscription.

Au moyen de ce nantissement, le **PRETEUR** aura et exercera tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti d'un gage, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance en principal, les intérêts dans la limite de deux années et l'indemnité évaluée et ce, par préférence au débiteur et à tous autres créanciers inscrits postérieurement ou non privilégiés.

DESIGNATION DES DROITS SOCIAUX

SEPT MILLIONS DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ (7232635) parts sociale numérotées de 0 000 001 à 0 001 698, de 0 002 601 à 1 444 202, de 4 146 800 à 5 214 275, de 5 940 413 à 9 166 744, et de 9 166 745 à 10 662 271 de la société dénommée ELIA, société civile au capital de 16 897 498,00 euros, dont le siège social est à VIDAUBAN (83550), lieudit Saint Julien, identifiée au SIREN sous le numéro 430 118 349 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété figure dans une note annexée aux présentes. **(Annexe n°6)**

ASSEMBLEE GENERALE

Conformément aux dispositions statutaires, le présent nantissement a été autorisé aux termes d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire de ladite société en date du 11 mars 2021 dont une copie certifiée conforme est annexée. **(Annexe n°7)**

Cette assemblée a valablement délibéré et a été régulièrement inscrite sur le registre des délibérations, ainsi déclaré par le représentant de la société.

INTERVENTION DU REPRESENTANT DE LA SOCIETE

DISPENSE DE NOTIFICATION

Aux présentes est intervenu le représentant de la société, Monsieur Bernard FLEURY susnommé, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes de la délibération de l'assemblée générale ordinaire de ladite société en date du 11 mars 2021 susvisée, qui, ès-qualités, connaissance prise du présent nantissement, déclare celui-ci opposable à la société, et en conséquence dispense qu'il soit signifié à celle-ci.

Il déclare que les titres nantis seront virés sur un compte spécial ouvert au nom de leur propriétaire avec indication du nantissement et des mentions relatives à l'identité du créancier gagiste.

REMISE DU TITRE DE PROPRIETE

Il est remis au créancier une copie authentique de l'acte attestant la propriété du débiteur sur ses droits sociaux.

PUBLICITE

Un avis de nantissement en double exemplaire sera déposé en annexe au registre du commerce et des sociétés dont relève la société. Cet avis de nantissement devra préalablement être visé par le Greffier auquel aura été remis une copie authentique des présentes portant acceptation de la société.

RANG DE L'INSCRIPTION

Le rang à prendre pour la garantie liée aux présentes est le 1er rang.

CLAUSES PARTICULIERES

Il résulte de l'offre de prêt en date du 23 février 2021 annexée aux présentes ce qui suit littéralement retranscrit :

(...) CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Délégation de créance

Le déblocage des fonds ne pourra intervenir qu'après la régularisation de la délégation de créance.

Dans les deux mois suivant la cession des parts des SARL CHATEAU SAINT JULIEN D'AILLE et SARL SAINT JULIEN D'AILLE VITIS, détenues par la STE CIV ELIA, engagement de M FLEURY de verser un complément sur le contrat d'assurance vue NATIXIS LIFE n°66591002320 afin de porter le contrat à 3 100 000 euros nanti au profit de la banque populaire Méditerranée.

Nantissement des parts

Le nantissement des 7 232 635 parts de la Société Civile ELIA détenues par M BERNARD FLEURY sera régularisé par Maître SALTEL (Notaire).

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachées(s) au prêt N° : 08781773

En cas de remboursement anticipé partiel ou total, le montant des pénalités prévues aux Conditions Générales sera réduit de 100,000%, (un montant minimum de 350 € sera perçu dans tous les cas). Dans le cas de reprise du prêt par un autre organisme financier c'est le paragraphe « REMBOURSEMENT ANTICIPE » des conditions générales qui s'applique. (...)

SOUSSION AUX CONDITIONS GENERALES

L'**EMPRUNTEUR** se soumet aux conditions générales et spécifiques régissant le prêt consenti par le **PRETEUR**, conditions contenues dans un document qui lui a été remis préalablement et dont un exemplaire est annexé.

Il s'oblige notamment :

- A rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au **PRETEUR** en cas de survenance de l'une quelconque des causes d'exigibilité anticipée du prêt.
- A payer en sus du principal du prêt et de ses intérêts conventionnels, les intérêts de retard, avances, indemnités et accessoires divers.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transférera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1^{er} et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« L'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'**EMPRUNTEUR** s'oblige à justifier au **PRETEUR**, dans les deux mois des présentes, de la souscription d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur.

Tant que l'**EMPRUNTEUR** sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le **PRETEUR** le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dires d'experts.

A toute demande du **PRETEUR**, l'**EMPRUNTEUR** devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le **PRETEUR** pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'**EMPRUNTEUR** ;
- agir contre l'**EMPRUNTEUR** comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au **PRETEUR**, sans le concours et hors la présence de l'**EMPRUNTEUR**, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du **PRETEUR** en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le **PRETEUR** a trop perçu, l'**EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**.

Il est précisé que tous travaux devront faire l'objet à leur achèvement d'un avenant à la police d'assurance et qui sera porté à la connaissance du **PRETEUR** par les soins de l'**EMPRUNTEUR** qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- pour le **PRETEUR** en son siège social,
- pour l'**EMPRUNTEUR**, en son domicile ou siège, celui-ci s'obligeant à informer le **PRETEUR** de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception,
- spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par l'**EMPRUNTEUR** qui s'y oblige, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour le **PRETEUR** et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : Florian.saltel@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

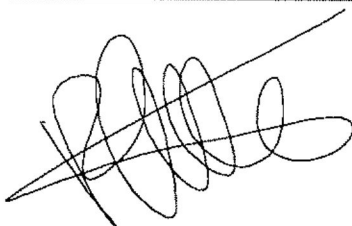
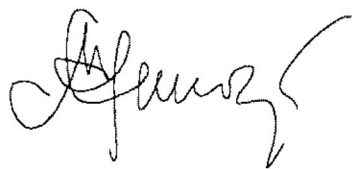
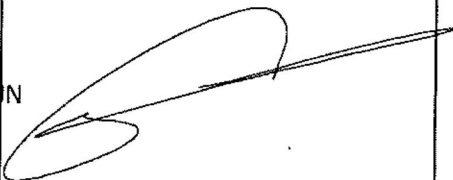
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

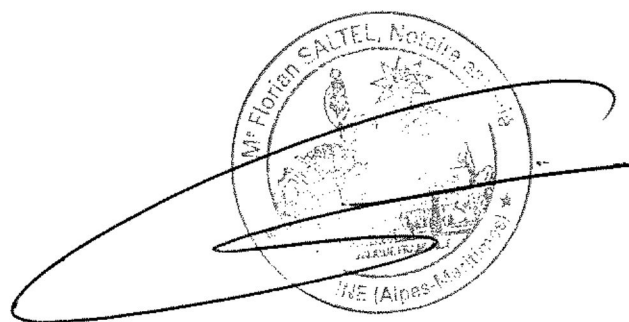
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Melle PLANO Marina représentant de la société dénommée BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE a signé à VALBONNE le 12 mars 2021	
M. FLEURY Bernard a signé à VALBONNE le 12 mars 2021	
et le notaire Me SALTEL FLORIAN a signé à VALBONNE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DOUZE MARS	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.





**BANQUE POPULAIRE
MÉDITERRANÉE**

PROCURATION

Le soussigné, Isabelle BOUQUET agissant en qualité de mandataire de Monsieur Christophe BOSSON, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE ci-après dénommée, demeurant professionnellement à NICE 457 Promenade des Anglais.

Et dans lesquels actes Monsieur Christophe BOSSON a lui-même agi en sa qualité de Directeur Général au nom et pour compte de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, ayant son siège social à NICE 457 Promenade des Anglais immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro B 0588 01 481.

Aux termes des pouvoirs qui lui ont été donnés avec faculté de substitution par le Conseil d'Administration de ladite Banque dans sa réunion du 18/06/2018.

Lequel par ces présentes donne à

M^{me} Flavia Plano, collaboratrice de M^{re} Florian SATEL, notaire à Valbonne -
Sophia Antipolis (06566) 175 Rue de Valbon
tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de consentir à MR FLEURY BERNARD

emprunteurs solidaires et conjoints d'un crédit n° 08781773

d'un montant de 3 100 000 €

dont la première échéance est fixée au : 09/04/2021

et la dernière échéance est fixée au : 09/03/2031

dans le cas d'un prêt modulable, la dernière échéance sera au maximum le : -

suivant les éléments qui lui ont été communiqués le 23/02/2021

Fixer la durée et les conditions dudit crédit et notamment le taux des intérêts les indemnités et le mode de libération

Accepter tous engagements et toutes garanties ainsi que toutes cessions d'antériorité ou subrogation.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes élire domicile et également faire le nécessaire dans le strict respect des instructions fixées.

Etant entendu que la signature de l'acte vaudra décharge au mandataire.

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

Fait à Marseille, le 09/03/2021.

Bon pour pouvoir

Isabelle BOUQUET

Siège social : 04 93 21 52 00 - 457 Promenade des Anglais, BP 241, 06292 NICE CEDEX 3 - bpnmed.fr
Fax : 04 89 81 10 01

Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable (art. L 512.2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit) - 058 801 481 RCS Nice - Immatriculée auprès de l'organisme pour le registre des intermédiaires en assurance (ORIAS) sous le numéro 07 005 622.

