

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison à usage mixte de boulangerie et d'habitation sise à VEMARS (95) 16 rue Charles de Gaulle cadastrée section AB numéro 85 lieudit « 16 rue Charles de Gaulle » pour 2 a 13 ca.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble Sirius 76/78 avenue de France

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Alain BOIVIN, Notaire à CHAMBLY (Oise), en date du 27 septembre 2013, contenant d'un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, à la SCI SYBERALE ci-après nommée d'un montant de 220.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES, en date du 23 janvier 2018 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

La **SCI SYBERALE**, société civile immobilière au capital de 1.000 €, immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 500 124 334, ayant son siège social à VEMARS (95470) 16 rue Charles de Gaulle, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 222.433,68 €, montant des sommes dues valeur au 7 novembre 2017, selon décompte joint,

- les intérêts postérieurs au 7 novembre 2017 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,50 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,50 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Foret 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Foret 2 en date du 13 mars 2018 sous la référence volume 2018 S numéro 47.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du 12 juin 2018 à 14 heures 00 par acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE VEMARS (VAL D'OISE)

Une maison à usage mixte de boulangerie et d'habitation sise 16 rue Charles de Gaulle cadastrée section AB numéro 85 lieudit « 16 rue Charles de Gaulle » pour 2 a 13 ca comprenant :

- Au rez-de-chaussée : boutique à usage de boulangerie, pièce à usage de fournil et laboratoire de pâtisserie, et réserve
- Au premier étage : une chambre avec cabine de douche, une chambre, un bureau, quatre pièces dont trois à usage de grenier,
- Au deuxième étage : grenier en deux parties,
- Au sous-sol : trois caves
- Surface : 200,58 m²
- cour, petit jardin et hangar dans la cour.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par SCP PLOUCHART BARNIER, Huissier de Justice à LOUVRES en date du 9 février 2018 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude.plouchart@wanadoo.fr



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE NEUF FÉVRIER

REFERENCE ETUDE
N° 50180006
BANQUE POP. RIVES DE
PARIS
/
SCI SYBERALE
PVD
ACTES00 Tiers

À LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est Immeuble « Sirius », 76/78, Avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART, Vincent BARNIER & Aurore SIA**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 16, Rue Charles de Gaulle à VEMARS (Val-d'Oise), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 27 Septembre 2013 par Maître Alain BOIVIN, Notaire à CHAMBLY (Oise), prêt fut consenti par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de la SCI SYBERALE,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE VEMARS (Val-d'Oise)

Une maison à usage mixte de boulangerie et d'habitation sise 16, rue Charles de Gaulle, cadastrée section AB numéro 85, lieudit « 16, rue Charles de Gaulle » pour 2 a 13 ca comprenant :

- Au rez-de-chaussée : boutique à usage de boulangerie, arrière-boutique, paneterie, salle à manger, cuisine et fournil,
 - Au premier étage : quatre chambres,
 - Au deuxième étage : chambre à farine et grenier,
 - Buanderie, W.C., brasserie, cave, cour, petit jardin et hangar dans la cour.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
 - Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de Madame Sigrid HELL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence d'une employée de la SAS LA CAMPAGNARDE, Société exploitant les lieux, avec accord obtenu de Monsieur CARNEIRO, Président, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE GOUSSAINVILLE
COMMUNE DE VEMARS (95470)
16, RUE CHARLES DE GAULLE**

**UNE MAISON RURALE EN PIERRES A USAGE MIXTE DE
COMMERCE DE BOULANGERIE ET D'HABITATION,
COUVERTE EN TUILES, COMPRENANT :**

D REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Une boutique vitrée sur rue, exploitée en commerce de boulangerie
- Fournil et laboratoire de pâtisserie d'un seul tenant, avec un escalier desservant le sous-sol et une sortie sur cour arrière
- Une pièce de réserve

- Un Vestiaire, avec W.C. et lave-mains

II) PREMIER ETAGE DIVISE EN :

- Petit palier de distribution
- Une grande chambre équipée d'une douche cabine
- Une chambre servant actuellement de rangement
- Un bureau
- Petit dégagement dans lequel se trouve installé le ballon d'eau chaude, et équipé d'une trappe d'accès au grenier
- Une pièce en mauvais état, anciennement à usage de salle de bains, sans équipements sanitaires en place
- Trois pièces de grenier contiguës, brutes, vétustes, sans aménagement intérieur

III) DEUXIÈME ÉTAGE, ACCESSIBLE PAR UNE ECHELLE, DIVISE EN :

- Grenier brut en deux parties.

IV) SOUS-SOL PARTIEL DIVISE EN :

- Trois pièces de cave sans aménagement intérieur

Eau, électricité, chauffage électrique par quelques convecteurs muraux n'équipant pas toutes les pièces.

Courette cimentée sur l'arrière.

L'ensemble paraissant cadastré Section AB n° 85 pour une contenance totale de 2 ares et 13 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Location des lieux est concédée au profit de la SAS LA CAMPAGNARDE, en vertu d'un Bail Commercial en date à Nanterre du 22 Avril 2016, enregistré, d'une durée de 9 ans ayant pris rétroactivement effet le 13 Novembre 2015, moyennant le paiement d'un loyer annuel de 20.400,00 euros hors taxes et hors charges ; payable par terme d'avance le premier jour de chaque mois.

Copie de ce contrat de location m'a été remis pour être annexé au présent Procès Verbal.

ETAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSEE :

Boutique

Faux plafond par dalles sur
réglettes
Peinture et pierres sur les murs
Carrelage au sol

Fournil et laboratoire de pâtisserie	Faux plafond par dalles sur réglettes Faïence murale Carrelage au sol
--------------------------------------	--

Réserve	Faux plafond Faïence murale Carrelage au sol
---------	--

Vestiaires	Faux plafond par dalles sur réglettes Faïence murale Carrelage au sol
------------	--

De façon générale, le rez-de-chaussée a fait l'objet d'une rénovation récente avec des matériaux en très bon état, récents et correctement entretenus.

II) PREMIER ETAGE :

Petit palier et pièce de bureau	Papier peint sur plafond et murs Parquet au sol
---------------------------------	--

Chambre avec douche	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
---------------------	---

Chambre	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
---------	--

Petit dégagement	Plafond brut Papier peint sur les murs Carrelage au sol
------------------	---

Pièce ancienne salle de bains

Papier peint au plafond
Murs bruts ou faïence
Carrelage au sol

Le premier étage présente généralement des revêtements de plafonds, murs et sols anciens, usagés, hormis la grande chambre et le bureau qui ont fait l'objet d'une rénovation récente.

III) GRENIER :

Deux pièces de grenier contiguës brutes, sans aménagement intérieur.

IV) SOUS-SOL :

Il s'agit de trois pièces de cave sans aménagement intérieur avec plafonds et murs bruts, sol chape brute pour deux des caves et sol en terre battue pour la troisième.

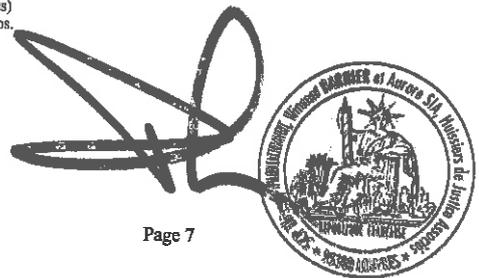
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé sur 3 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, une copie du bail locatif, et 16 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 7 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

COUT	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : SYBERALE934
Date du repérage : 09/02/2018

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 16, rue Charles de Gaulle Commune : 95470 VÉMARS Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . SCI SYBERALE Adresse : 16, rue Charles de Gaulle 95470 VÉMARS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage : Thierry SCP Vincent PLOUCHART Aurore BARNIER Huissier de Justice Associée 25, rue Paul Bruel 95380 LOUVRES Tél : 01 34 72 67 60
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 808849897 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017	

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 200.58 m² (deux cents mètres carrés cinquante-huit)
Surface habitable totale : 200.58 m² (deux cents mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 377.39 m² (trois cent soixante-dix-sept mètres carrés trente-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **09/02/2018**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Pertes de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rex de chaussée - Boulangerie	36.15	36.15	36.15	
Fournil	40.00	40.00	40.00	
Pièce Préparation 1	28.04	28.04	28.04	
Remise	6.56	6.56	6.56	
Pièce Préparation 2	23.39	23.39	23.39	
Vestiaire	6.60	6.60	6.60	
Wc	1.24	1.24	1.24	
Sous-Sol - Cave1	-	-	20.98	
Cave2	-	-	24.12	
Cave3	-	-	9.56	
1er étage - Palier	1.64	1.64	1.64	
Salon	21.31	21.31	21.31	
Bureau	15.62	15.62	15.62	
Réserve	10.54	10.54	10.54	
Dégagement	2.51	2.51	2.51	
2ème étage - Grenier1	-	-	43.08	
Grenier2	-	-	22.27	
1er étage - Ancienne cuisine	6.98	6.98	6.98	
Pièce 1	-	-	16.26	
Pièce 2	-	-	5.85	
Pièce 3	-	-	11.35	
Grenier sous toit	-	-	23.34	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 200.58 m² (deux cents mètres carrés cinquante-huit)
Surface habitable totale : 200.58 m² (deux cents mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 377.39 m² (trois cent soixante-dix-sept mètres carrés trente-neuf)

Fait à **VÉMARS**, le **09/02/2018**

Par : **HEIL Sigrfd**



BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Société SCI SYBERALE Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social 16 rue Charles de Gaulle à VEMARS (95470) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 500.124.334

Représentée par Madame Sylvie ALEXANDRE, gérante associée, déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 23 des statuts de la Société
Demeurant 111 rue de Gournay – 60190 MOYENNEVILLE

Ci-après dénommée le «Bailleur» D'UNE PART,

ET

La société LA CAMPAGNARDE, Société par Actions Simplifiée au capital de 7.500 euros dont le siège social est à VEMARS (95470), 16 rue Charles de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 819.339.011

Représentée par son Président en fonction, Madame Peggy LEUS épouse CARNEIRO, en vertu des statuts de la Société,

Ci-après dénommée le «Preneur» ou le «Locataire» D'AUTRE PART,

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- «Les Locaux» désigneront les lieux loués, objet des présentes, tels que définis et décrits à l'article 1er des présentes.
- «Le Bailleur» et «le Preneur» ou «le Locataire» désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.

Le Bailleur et le Preneur pourront être désignés individuellement par le terme «la Partie» ou ensemble par le terme «des Parties».

- «Le Bail» désignera les présentes dans leur globalité.

EXPOSE PREALABLE

Les conjoints CHEVRIER et DECAMP ont vendu à la SCI SYBERALE la pleine propriété de la maison à usage mixte de BOULANGERIE et d'habitation situé à VEMARS (95470) 16 rue Charles de Gaulle, le 27 septembre 2013, en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Alain BOIVIN, Notaire à CHAMBLY (60230) 69 rue de Senlis, ci-annexé.

La SCI SYBERALE déclare, par son représentant légal soussigné, être légitime propriétaire des locaux ci-après désignés, objet du présent bail.

Ceci exposé, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes le Bailleur donne à bail à loyer, conformément aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code de commerce, au Preneur qui accepte les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

ARTICLE PREMIER - Désignation

Les Locaux situés à 16 rue Charles de Gaulle à VEMARS (95470) constituent un immeuble indépendant, dont le locataire aura la jouissance exclusive, et comprennent :

Au rez-de-chaussée : une boutique ; arrière boutique, un W.C. une cuisine, accès à une courrette

Cave au sous-sol

Au premier étage : trois pièces, une salle de bain, une chambre à farine, un local avec chauffe eau
Gravier

Pour la S.C.I. SYBERALE AS	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE PC
-------------------------------	------------------------------------

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AB	85	16 rue Charles de Gaulle	02 a 13 ca
Contenance totale				02 a 13 ca

Tel que le bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être relatées aux présentes, le cas échéant.

ARTICLE 2 - Durée

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF ANNEES années entières et consécutives à compter rétroactivement du 13 novembre 2015 pour se terminer à pareille époque de l'année 2024.

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La Partie qui voudra mettre fin au Bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec avis de réception, dans les formes et délais fixés par les dispositions de l'article L 145-9 du Code de commerce.

ARTICLE 3 - Destination des lieux loués - Activités autorisées

Les Locaux sont destinés à usage de: BOULANGERIE - PATISSERIE - CONFISERIE - TRAITEUR - SANDWICHERIE - GLACES - CHOCOLATS - VENTE DE BOISSONS A EMPORTER et toute activité connexe, complémentaire ou accessoire (telle que BISCUITERIE, VIENNOISERIE, SALON DE THE...) étant toutefois précisé que le premier étage est réservé à l'habitation.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les Locaux.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les Locaux.

Le Preneur prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages et intérêts que pourrait provoquer l'exercice de ses activités.

Les parties conviennent expressément que les lieux loués forment un tout indivisible à titre commercial pour le tout.

ARTICLE 4 - Charges et conditions

Le Bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé.

4-1. Etat des lieux

Le Bailleur a déclaré ne pas souhaiter faire établir un état des lieux au jour de l'entrée en jouissance du Preneur.

En cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur.

Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux pourra être dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

Pour la S.C.I. SYBERALE AS	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE PC
-------------------------------	------------------------------------

4.2. Diagnostics techniques

Amiante : Repérages et Diagnostic

Les Locaux, étant situés dans un immeuble individuel ne comportant qu'un seul logement, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-15 et suivants du Code de la santé publique en matière de location.

Au demeurant, il est joint en annexe le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi le 20 juin 2013 par A.C.E SARL, 53 rue de Lapomardère à CHAMBLY (60230) duquel il résulte notamment qu'il a été repéré « des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur, savoir

- une partie de la toiture du local commercial est en ardoises en fibres-ciment (extérieur – toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau
- une partie de la toiture du local commercial est en plaques ondulées fibro-ciment (extérieur – toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau »

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur remet au Preneur, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Energétique visé à l'article L 134-3-1 du même code, effectué en date du 28 novembre 2011 par A.C.E SARL, 53 rue de Lapomardère à CHAMBLY (60230). Ce document est annexé aux présentes.

Etat des risques naturels et technologiques

La Commune de VEMARS n'est pas soumise à la réglementation relative à l'information Acquéreur Locataire car

- aucun plan de prévention des risques n'y est prescrit et/ou approuvé
- elle n'est pas située dans une des zones de sismicité 2, 3 et 4 ou 5.

Sont annexés aux présentes

- l'arrêté préfectoral n° 130072 du 14 juin 2013 portant mise à jour de la liste des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels ou d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé ou prescrit et pour lesquelles s'appliquera l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement
- copie du descriptif GEO RISQUES provenant du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie à l'adresse des Locaux objet des présentes

Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare que l'immeuble constituant les Locaux n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles article L 125-2 du Code des assurances-technologiques article L 128-2 du Code des assurances

Constat de risque d'exposition au plomb

Le Bailleur remet ce jour au Preneur un constat de risque d'exposition au plomb concernant l'appartement du premier étage, établi par la Société A.C.E SARL, 53 rue de Lapomardère à CHAMBLY (60230) qui a révélé la présence de revêtements en classe 1 et/a2 contenant du plomb (non accessible). Ce document est annexé aux présentes.

4.3. Mise en accessibilité des Locaux

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, aucune démarche n'a été effectuée dans la perspective de déterminer les éventuelles modifications à effectuer pour rendre des Locaux accessibles selon les normes édictées par les dispositions de l'article R.111-19-8 du Code de la construction et de l'habitation et les textes subséquents.

En conséquence, le Preneur s'engage à faire exécuter les travaux prescrits à l'intérieur des Locaux afin de les rendre conformes aux normes d'accessibilité, étant toutefois précisé que le Bailleur consent à en assumer le coût, sur la base des devis et factures qui lui seront remis par le Preneur.

4.4. Entretien – Réparations – Travaux

D'un commun accord entre les Parties, sont déterminées comme « locatives » c'est-à-dire à la charge exclusive du Preneur, les catégories de dépenses énumérées ci-après, que le Locataire devra régler soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées.

De manière générale, le Preneur tiendra les Locaux et leurs équipements de façon constante en parfait état d'entretien courant et de menues réparations au sens de l'article 1754 du Code Civil, le Bailleur s'obligeant de son côté à exécuter et

Pour la S.C.I. SYBERALE A S	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE PC
--------------------------------	------------------------------------

prendre en charge toutes autres dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparations et de travaux des locaux et de leurs équipements, sous réserve de ce qui est précisé ci-après.

Le Preneur supportera les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des Locaux.

Cependant, si les entretiens, remplacements et réparations dont à la charge du Bailleur sont rendus nécessaires par la faute ou la négligence du Preneur, elles seront exécutées du consentement et sous l'autorité du Bailleur et le Preneur en supportera la charge financière par remboursement des frais engagés par le Bailleur.

Le Bailleur conservera la charge des dépenses liées à tous entretiens, remplacements, réparations et travaux prescrits ou requis par l'autorité administrative, y compris ceux devant être réalisés sur injonction de l'autorité administrative.

Le Bailleur conservera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, de mise en accessibilité, d'hygiène, de salubrité, hormis celles qui pourraient être spécifiques aux activités du Preneur, qui demeureront à la charge de celui-ci, par exception à la limitation de ses obligations en matière d'entretien et de réparations telles que définies ci-dessus, ce qui est accepté par le Preneur à moins qu'elles ne touchent aux éléments visés par l'article 606 du Code Civil, en ce cas ces dépenses incomberont au Bailleur.

Il est précisé que les dépenses de travaux d'embellissement qui auraient pour objet de mettre en conformité les Locaux avec la réglementation, y compris celles touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code Civil, même si elles étaient liées aux activités du Preneur et que leur montant excéderait le coût de remplacement à l'identique, demeureront à la charge exclusive du Bailleur.

1) Catégories de charges incombant au Locataire en intégralité :

Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc) d'entretien courant et de menues réparations au sens de l'article 1754 du Code Civil, des éléments constituant les Locaux et portant sur :

- Les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles, ne constituant pas des éléments visés à l'article 606 du Code Civil
- Les menuiseries intérieures et extérieures
- Les stores, avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures
- Les canalisations, conduites, égouts, fosses de l'immeuble, systèmes de déparation et de filtration
- Les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux,
- Les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité) systèmes de filtrations des fluides, machineries
- Les équipements tels que les tapis, éléments de décoration, matériels d'entretien, équipements électriques, les vides ordures et tout système d'élimination des déchets
- Les locaux sanitaires, de stockages, d'entreposage ou réserve,
- Les ascenseurs, monte-charges, nacelles,
- Les interphones, visiophones, téléphones de l'immeuble et tout dispositif de communication, d'ouverture, de codage, de sécurité et de gardiennage, alarme
- Les revêtements des murs, plafonds et sols
- Les espaces verts, végétation, cours intérieures, aires de jeux, bassins, fontaines, piscines, aires de stationnement, parkings, voies de circulation et leurs abords

2) Catégories de charges incombant au Bailleur en intégralité :

a) Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc) portant sur tous éléments constituant les Locaux et leurs équipements

- constituant le clos et le couvert tels que définis par l'article 606 du Code Civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières, etc°
- atteints par la vétusté
- présentant un vice de construction,
- détériorés ou détruits par un cas de force majeure
- détériorés ou détruits par la faute d'un tiers
- détériorés ou détruits par son propre fait
- et d'une manière générale, ceux ne relevant pas de l'obligation d'entretien et de réparation pesant sur le Locataire.

b) Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc) engagés pour effectuer des travaux de mise en conformité des locaux, y compris ceux liés aux activités du Preneur.

Pour la S.C.I. SYBERALE

AS

Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE

PC

- c) Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc) engagés pour effectuer des travaux de mise en conformité des locaux, hormis les dépenses de travaux liés aux activités du Preneur et ne portant pas sur les éléments visés à l'article 606 du Code Civil.

4-5 Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux – Autorisation de travaux

En application de l'article L.145-40 -2 du Code de Commerce, le Bailleur déclare qu'aucun travaux n'a été réalisé au cours de ces trois dernières années dans les Locaux.

Toutefois, dès l'entrée en jouissance du Preneur, il est prévu la réalisation de divers travaux qui devront être réalisés dès la première année et notamment la réfection de la toiture, le ravalement, la mise en accessibilité du fonds de commerce et de manière générale, la mise aux normes (en termes d'hygiène, de sécurité et de salubrité) du fonds de commerce et de la partie habitation.

A cet égard, le Bailleur a d'ores et déjà autorisé le Preneur à prendre l'initiative des entretiens, réparations, remplacements et travaux suivants :

- Le Preneur exécutera à ses frais et charges tous les travaux d'entretien et réparations du fonds de commerce (embellissements, peintures, carrelages, installations de nouveaux matériels...)
- Le Preneur a été autorisé à faire intervenir toute société de son choix afin qu'il soit procédé à la réfection de la totalité de la toiture, au ravalement de la façade de l'immeuble (rue et cour), à la création d'un toit terrasse coté cour ainsi qu'à la mise en accessibilité du fonds de commerce et à la mise en conformité des installations électriques des locaux.

4-6. Travaux effectués par le Bailleur

Le Preneur devra souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que le Bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excéderait quarante jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Le Preneur devra faire place nette à ses frais, à l'occasion de toutes mesures d'entretien, remplacements, réparation ou travaux, des coffrages et décorations ainsi que de tous agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

Il supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le Bailleur aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les Locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités du Preneur.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le Bailleur estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

4-7. Information du Bailleur

Le Preneur devra informer immédiatement le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produite dans les Locaux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

4-8. Améliorations

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de ses activités.

Il ne pourra toutefois faire dans les Locaux sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnité au profit du Preneur.

Pour la S.C.I. SYBERALE AS	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE PC
-------------------------------	------------------------------------

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnisation au profit du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux Locaux à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

4.9. Constructions

Le Preneur ne pourra édifier sur les Locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux pourront avoir lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur, si le Bailleur en fait la demande.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendra la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité.

4.10. Occupation – Jouissance

Le Preneur devra jouir des Locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les Locaux et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux Locaux et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il ne devra rien déposer, ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes ou voisines de l'immeuble.

Il ne pourra placer aucun objet, ni étalage fixe ou mobile à l'extérieur des Locaux.

Il ne pourra faire dans les Locaux aucune vente publique, même par autorité de justice.

Il ne fera supporter aux planchers aucune charge supérieure à leur résistance normale ; en cas de doute, il s'assurera du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Il ne fera aucune installation en saillie de marquises, vérandas, auvents, stores quelconques, sans le consentement exprès et écrit du Bailleur et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il maintiendra l'installation en bon état d'entretien et veillera à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui lui seraient données par le Bailleur ne pourront, en aucun cas, engager la responsabilité de celui-ci, en raison des accidents qui pourraient survenir, à qui que ce soit, du fait de ces installations.

Le Preneur pourra installer une enseigne sur la façade extérieure des locaux à la condition qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne. Cette enseigne pourra être lumineuse, et il appartiendra au Preneur de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du Preneur ; celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, il devra déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur ni lui demander une indemnité quelconque en cas de suppression du gardiennage, de vol, cambriolage, d'actes délictueux qui pourraient être commis dans les Locaux ou dans les dépendances de l'immeuble.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que de la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais, risques et périls ; il pourra dès lors souscrire tous contrats d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Il devra tenir les Locaux constamment garnis de meubles, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en temps opportun du paiement des loyers et de l'entière exécution des charges et conditions du Bail.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Pour la S.C.I. SYBERALE

AS

Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE

PC

4-11. Abus de jouissance - Tolérances

Toutes les tolérances de la part du Bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur.

D'une façon générale, le Preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du Bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Toutes modifications du Bail ne pourront résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le Bailleur restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

4-12. Renonciation à recours contre le Bailleur

Le Preneur renonce à tout recours et à toute réclamation contre le Bailleur :

- en cas d'interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, des fluides, des téléphones et de tous autres services et équipements pouvant exister ou être installés dans l'immeuble ;
- en cas de vol ou autre acte délictueux commis dans les Locaux ou l'immeuble, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance;
- en cas de troubles apportés à la jouissance des Locaux ou de dégradations ou destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

Le Preneur renonce également à réclamer au Bailleur, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité, et fera son affaire personnelle de la souscription de toute garantie auprès de ses assureurs couvrant ces risques avec renonciation à recours.

4-13. Maintien de l'exploitation

Le Preneur maintiendra les Locaux en état permanent et continu d'exploitation effective et normale, sans pouvoir cesser, sous aucun prétexte et même momentanément de les employer et de les exploiter dans les activités autorisées, hormis les périodes de congés usuelles.

4-14. Sous-location - Exploitation par le Preneur - Cession

Il est expressément stipulé que les Locaux forment un tout indivisible. De la même manière, le Bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur. En cas de co-preneurs par l'effet du Bail, de cession ou de décès, l'obligation des co-preneurs sera réputée indivisible et solidaire.

Sous-location

Le Preneur aura la faculté de sous-louer tout ou partie des Locaux, avec l'autorisation expresse, écrite et préalable du Bailleur.

La durée de la sous-location ne pourra excéder celle restant à courir au bail principal. Le Preneur principal restera seul engagé et obligé envers le Bailleur de l'exécution de toutes les obligations du Bail.

Cession

Le Preneur pourra librement céder son droit au présent bail sans qu'il soit nécessaire d'obtenir au préalable l'autorisation du Bailleur.

En cas de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du Bail et ce pendant une période de TROIS ANNÉES à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Toute cession devra s'effectuer par acte sous seing privé, le Bailleur dûment appelé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins huit jours à l'avance.

Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte portant cession.

Il sera remis au Bailleur, dans le mois de la signature de l'acte portant transfert de propriété, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré de l'acte de cession.

Pour la S.C.I. SYBERALE H S	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE PC
--------------------------------	------------------------------------

4-15. Contributions et charges diverses

Le Preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relatives à ses activités, et à son exploitation dans les Locaux, auxquelles il est ou pourra être assujéti en sa qualité d'exploitant et de locataire et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant son départ en fin de bail.

Notamment, il réglera toutes taxes, redevances et droits liés à l'occupation qu'il pourra faire, après autorisations spécifiques qui lui seraient accordées, du domaine public.

Il supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, et s'il y a lieu, celles relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.

Le Preneur supportera la taxe dite « taxe annuelle sur les locaux à usage de bureau, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées » afférentes aux locaux.

Si les locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, le Preneur supporterait ces taxes, redevances, contributions, impositions sous quelque dénomination que ce soit, des lors qu'elles seraient liées à l'usage des locaux ou à un service dont bénéficierait le Locataire directement ou indirectement.

Enfin, de manière générale, le Preneur satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

La taxe foncière restera en outre à la charge du Preneur.

4-16. Assurances

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les Locaux, ainsi que ceux causés aux mobiliers, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc ...).

Le Preneur devra déclarer dans un délai "trois jours ouvrés" à son propre assureur d'une part, au Bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le Bailleur s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre le Preneur et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Les polices d'assurance du Preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du Locataire dans les Locaux. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du Bail et jusqu'au départ effectif du Locataire, quant bien même il occuperait les Locaux sans droit ni titre, pour quelle que cause que ce soit.

Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance. Il devra adresser au Bailleur, chaque année, les justificatifs de ses quittancements d'assurance.

Dans le cas où les activités du Locataire - ou les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature, pour le Bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le Preneur.

4-17. Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans Les locaux pour constater leur état, en présence du Preneur durant les jours et aux heures d'ouverture du Preneur. Il devra laisser visiter les Locaux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de Bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ aux mêmes horaires; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

Pour la S.C.I. SYBERALE AS	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE RC
-------------------------------	------------------------------------

4-18 . Destruction totale ou partielle des locaux

Si les Locaux viennent à être détruits en totalité, pour quelque cause que ce soit, le Bail sera résilié de plein droit sans indemnité, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Si les Locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

1er cas :

Le Locataire subit des troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à 100 jours aux dires de l'architecte du Bailleur, le Preneur et le Bailleur pourront résilier le Bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les 15 jours de la notification de l'avis de l'architecte du Bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le Bailleur au Locataire, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre Partie par acte extrajudiciaire.

Dans l'hypothèse où ni le Preneur, ni le Bailleur ne demanderaient la résiliation du Bail, il serait procédé comme dans le deuxième cas ci-dessous.

2ème cas :

Le Preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du Bailleur, inférieure à 40 jours, le Bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le Preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, et ce, pour autant seulement que le Bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le Preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le Bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer fixées comme il est prévu ci-dessus.

4-19 . Expropriation

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du Preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le Bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

4-20 . Restitution des lieux

Le Preneur devra, lors de son départ, et préalablement à tout enlèvement des mobiliers et des marchandises, justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions, impositions et taxes à sa charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le Bailleur pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Il devra rendre en bon état les Locaux et acquitter, outre le montant des loyers, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera établi contradictoirement, sur convocation adressée par lettre recommandée avec avis de réception par le Bailleur ou son représentant, un état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer, incombant au Locataire, et ce en présence éventuellement de l'architecte du Bailleur.

Au cas où le Preneur ne serait pas présent aux date et heure fixées pour l'état des lieux, celui-ci serait établi par l'architecte du Bailleur auquel les deux Parties donnent mandat à cet effet.

Le Preneur réglera directement au Bailleur le montant des réparations sur présentation des factures d'entreprises vérifiées par l'architecte du Bailleur, il en serait ainsi même si le Locataire se refusait à signer l'état des lieux.

ARTICLE 5 – Loyer

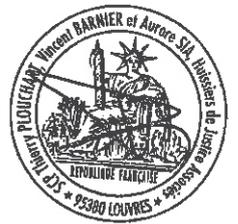
Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de **VINGT MILLE QUATRE CENTS EUROS (20.400,00 €) hors taxes et hors charges.**

Le loyer est payable par terme d'avance le premier jour de chaque mois.

Les paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou de son représentant, ou en tout autre endroit qu'il plaira au Bailleur de désigner.

Pour la S.C.I. SYBERALE N S	Pour la S.A.S LA CAMPAGNARDE PC
--------------------------------	------------------------------------































12:50 - 04/07/2010





Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à la SCI SYBERALE suivant acte en date du 27 septembre 2013 publié le 15 octobre 2013 sous la référence volume 2013 P numéro 4448 pour l'avoir acquis de Mademoiselle Marie-Anne Elisabeth DECAMP, née le 11 juillet 1973 à L'ISLE ADAM (95), Mademoiselle Marion Charlie Marie Jennifer DECAMP, née le 19 mars 1996 à L'ISLE ADAM (95), Monsieur Alain Pierre Honoré CHEVRIER né le 19 juillet 1947 à RONQUEROLLES (95) et Madame Marie-France Jacqueline Simone ROSSI née le 20 juillet 1948 à CHAMBLY (60).

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreur et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

180 000,00 € - cent quatre-vingts mille euros

**Fait et rédigé, à PONTOISE,
Le 4 mai 2018.**

BUISSON & ASSOCIÉS

AVOCATS

29, Rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

Tél. 01 34 20 15 62 · Fax 01 34 20 15 60

Toque 6

Vente SCI SYBERALE (16 rue C. de Gaulle)
Audience d'Orientation 12 juin 2018

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille dix-huit, le quatre mai,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE, a comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP PLOUCHART BARNIER, Huissiers de Justice à LOUVRES en date du 2 mai 2018,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

BUISSON & ASSOCIÉS

AVOCATS

29, Rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60

Toque 6



**ASSIGNATION DU DEBITEUR A
COMPARAITRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION DEVANT LE JUGE DE
L'EXECUTION DU TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE DE PONTOISE**

L'an deux mille dix-huit, le **DEUX MAI**

A la requête de :

La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** Société Anonyme
Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L
512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes
relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au
RCS PARIS 552 002 313 ayant son siège social à PARIS 13ème Immeuble
Sirius 76/78 avenue de France

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en
cette qualité audit siège.

Elisant domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIÉS, avocat
au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre
Butin, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation
devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

J'ai
nous, Thierry PLOUCHART Vincent BARNIE
et Aurèle SIA, Huissiers de Justice Associés
à la résidence de LOUVRES 195300
15 rue Paul Bruel par l'un d'eux soussigné
donné assignation à :

La **SCI SYBERALE**, société civile Immobilière au capital de 1.000 €,
immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 500 124 334, ayant son
siège social à VEMARS (95470) 16 rue Charles de Gaulle, prise en la
personne de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit
siège,

Qu'étant et parlant à : Comme au Procès Verbal

BUISSON & ASSOCIÉS
AVOCATS
29 Rue Pierre Butin
95300 PONTOISE
Tél. 01 34 20 16 62 - Fax 01 34 20 16 60
Touche 8

A comparaître devant Madame le Juge de l'exécution près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE à l'audience d'orientation faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 23 janvier 2018 publié en date du 13 mars 2018 au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu la Forêt 2 volume 2018 5 numéro 47, de votre immeuble ci-après désigné :

COMMUNE DE VEMARS (VAL D'OISE)

Une maison à usage mixte de boulangerie et d'habitation sise 16 rue Charles de Gaulle cadastrée section AB numéro 85 lieudit « 16 rue Charles de Gaulle » pour 2 a 13 ca comprenant :

- Au rez-de-chaussée : boutique à usage de boulangerie, arrière-boutique, paneterie, salle à manger, cuisine et fournil,
- Au premier étage : quatre chambres,
- Au deuxième étage : chambre à farine et grenier,
- Buanderie, wc, brasserie, cave, cour, petit jardin et hangar dans la cour.

L'audience d'orientation est fixée au TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE créans 3 rue Victor Hugo - 95302 PONTOISE CEDEX, salle desdites audiences, **le mardi 12 juin 2018 à 14 heures 00.**

TRES IMPORTANT

Vous pouvez vous présenter seul ; vous pouvez aussi vous faire assister ou représenter par un Avocat au Barreau du Val d'Oise. A défaut d'être présente ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier poursuivant.

A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat, au plus tard lors de l'audience.

L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Et à même requête et élection de domicile, **JE VOUS FAIS SOMMATION DE :**

Prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente, qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé 5 jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant.

La mise à prix fixée dans le cahier des conditions de vente est de :
180 000,00 € - cent quatre-vingts mille euros

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

Vous pouvez demander au Juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable, à condition de justifier qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Rappel des dispositions de l'article R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce Code. »

Article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

A condition d'en faire préalablement la demande, vous pouvez bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 91-1266 du 19 décembre 1991.

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS détient une créance sur la SCI SYBERALE, d'un montant de 222.433,68 €, valeur au 7 novembre 2017, outre les Intérêts postérieurs au 7 novembre 2017 au taux de 4,50 % l'an, jusqu'à parfait paiement.

Ainsi qu'il ressort de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Alain BOIVIN, Notaire à CHAMBLY (Oise), en date du 27 septembre 2013, contenant prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, au profit de la SCI SYBERALE.

Le commandement de payer valant saisie immobilière précité s'est avéré vain.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'est trouvé contraint d'attirer ses débiteurs à une audience d'orientation conformément aux dispositions de l'article R. 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution aux termes duquel :

« Dans les deux mois qui suivent la publication au fichier immobilier du commandement de payer valant saisie, le créancier poursuivant assigne le débiteur saisi à comparaître devant le juge de l'exécution à une audience d'orientation. »

« L'assignation est délivrée dans un délai compris entre un et trois mois avant la date d'audience. »

Cette audience d'orientation permettra de constater la nécessité et la régularité de la saisie engagée, de statuer sur d'éventuelles contestations et demandes incidentes, de déterminer les modalités de la vente et de définir le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires.

Il conviendra également à cette audience, si la vente forcée du bien est ordonnée, que soient fixées les modalités de visite de l'immeuble, en application de l'article R 322-26 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précité selon lequel :

« Le juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant ».

Ces visites devront pouvoir intervenir avec le concours de la SCP PLOUCHART BARNIER - Huissiers de Justice à LOUVRES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente.

PAR CES MOTIFS

Il est demandé à Madame le Juge de l'exécution du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE de :

Vu les articles L 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire et juger valable la saisie initiée,

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

Fixer le montant de la créance du poursuivant à la somme précisée au commandement de payer, outre les intérêts au taux moratoire indiqué jusqu'à parfait paiement,

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les modalités de visite de l'immeuble saisi, dans le cas où la vente forcée de celui-ci serait ordonnée, en autorisant l'intervention de la SCP PLOUCHART BARNIER - Huissiers de Justice à LOUVRES ou tout autre huissier de justice qu'il plaira à la juridiction de nommer, lequel pourra, si besoin est, se faire assister de tous ceux dont l'intervention lui sera nécessaire pour remplir sa mission et notamment pour lui permettre de faire procéder aux diagnostics nécessaires à la vente,

Dire que les dépens consisteront en frais privilégiés de vente.

LISTE DES PIÈCES :

- Acte de prêt en date du 27 septembre 2013
- Courrier recommandé AR du 8 mars 2016
- Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 23 janvier 2018
- Etats hypothécaires sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière
- Procès-verbal de description établi par la SCP PLOUCHART-BARNIER, Huissiers de Justice en date du 9 février 2018

Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés

25, Rue Paul BRUEL
 95380 LOUVRES

☎ 01 34 72 60 60

☎ 01 34 72 68 18

CCP

40031 00001 0000334386M 87

Paiement par 

www.huissiers95-louvres.fr
 Identifiant : 274662
 Mot de passe : 756727

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



COUT DE L'ACTE	
Emolument	53,62
SCT	7,67
H.T.	61,29
Tva 20,00%	12,26
Taxe Forfaitaire art.20	14,89
Timbres	1,60
Coût de l'acte	90,04

REFERENCES A RAPPELER:
MD:51044
 02/05/2018

PROCES VERBAL DE REMISE A PERSONNE MORALE

Requérant : S.A. BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION ORIENTATION JEX

Date de signification : 02 mai 2018

Destinataire : S.C.I. SYBERALE, 16, Rue Charles de Gaulle 95470 VEMARS

Cet acte a été signifié par Clerc assermenté, parlant à Madame Sylvie ALEXANDRE, Gérante, rencontrée en notre Etude, qui a déclaré être habilitée à recevoir la copie.

Un avis de passage, daté, mentionnant la nature de l'acte, le requérant et le nom de la personne ayant reçu copie a été laissé ce jour au siège du destinataire.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte a été adressée dans le délai légal.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale et comporte 06 feuilles à la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Thierry PLOUCHART



Vente SCI SYBERALE (16 rue C. de Gaulle)
Audience d'Orientation 12 juin 2018

**DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE**

L'an deux mille dix-huit, le quatre mai,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE
PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES,
avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29,
rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

BUISSON & ASSOCIÉS

AVOCATS

29, Rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

Tel. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60

Toque 6

N° de la demande : H.638.
 Déposé le : 13 3 2018
 Références du dossier : _____

Demande de copie de documents ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS REQUISES DE LA DEMANDE	ADRESSE DE L'AGENCE ET SIÈGE SOCIAL DE L'IMMOBILISÉ ⁽²⁾
A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements. N° <u>638</u> déposé le <u>13/03/2018</u> Références du dossier : <u>BPRP / SYBERALE / 10803055 / DAN</u> Service de dépôt : <u>SAINT LEU LA FORET 2</u>	M BUISSON & ASSOCIES Avocats 28 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.82</u> A <u>Pontoise</u> , le <u>12/03/2018</u> Signature 

COPIE	
Copie des documents :	
- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : _____	x 6 € = <u>6</u> €
- nombre d'états descriptifs de division, de modificatifs ou de règlements de copropriété demandés : _____	x 30 € = _____ €
- autres documents demandés : _____	x 15 € = _____ €
Frais de renvoi = _____	<u>1</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>7</u> €

MODÈLE DE PAIEMENT (à compléter par l'usager)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

MODÈLE DE RASSEMBLEMENT DES DOCUMENTS	
Le service de la publicité foncière est requis de délivrer un(e) :	
<input checked="" type="checkbox"/> copie <input type="checkbox"/> demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955	
des documents ou formalités désignés ci-après.	

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Volume	Numéro
1	toutes formalités d'inscriptions délivrées dans le 3233 ci-joint	15 10 2013	6130	2479
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- demande irrégulière en la forme défaut de paiement
 demande non signée et/ou non datée défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
 autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucun document ou formalité.
 que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant _____ pages / _____ formalités.

le 15 3 2018
Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

DROITS : Néant

BC		CSI = 132,00 EUR	Droits : Néant	
Service de la publicité foncière		Dépôt	Date	N°
Effet jusqu'au :	Principal : _____ €	Taxes : _____ €		
	Accessoires : _____ €	CSI ⁽¹⁾ : _____ €		
	Total _____ €	Total _____ €		
INSCRIPTION DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS AYANT EFFET JUSQU'AU 27 septembre 2024			<input type="checkbox"/> l'échéance <input checked="" type="checkbox"/> est déterminée et future	
EST REQUISE AVEC ELECTION DE DOMICILE			DOMICILE ELU	
A CHAMBLY, au siège de la Alain BOIVIN, Nathalie BOIVIN-DUTRY, Emmanuelle PAQUET-GAILLEMARD, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial en ladite ville.				
EN VERTU DE :		TITRE DU CREANCIER		
1) Les articles 2374 2° et 2379 du Code civil 2) L'acte reçu par Maître Alain BOIVIN, notaire à CHAMBLY (60230), 69 rue de Senlis, le 27 Septembre 2013, portant vente des biens et droits immobiliers ci-après désignés, et constatant le paiement de la totalité du prix, quittancé par le vendeur, à l'aide de deniers empruntés en vue de ce paiement, aux termes du même acte.				
AU PROFIT DE :		CREANCIER(S)		
- BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société anonyme au capital variable dont le siège social est à PARIS 13ème arr. (75013), 76-78 Avenue de France. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 552 002 313.				
CONTRE :		PROPRIETAIRE GREVE		
La société dénommée "SCI SYBERALE", Société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à VEMARS (95470), 16 rue Charles de Gaulle. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE et				

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Handwritten signature and initials

identifiée sous le numéro SIREN 500 124 334.

Débitrice

SUR :

IMMEUBLE GREVE

La pleine propriété de :

Une maison à usage mixte situé(e) à VEMARS (95470), 16 rue Charles de Gaulle, à usage de commerce de boulangerie et d'habitation élevée sur cave, comprenant

-au rez-de-chaussée: boutique à usage de boulangerie, arrière boutique, paneterie, salle à manger, cuisine, et fournil

-au premier étage: quatre chambres

-au deuxième étage: chambre à farine et grenier

-buanderie, wc, brasserie, cour et petit jardin, hangar dans la cour

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	AB	85	16 rue Charles de Gaulle	02 a 13 ca
Contenance totale				02 a 13 ca

Sont compris dans l'affectation hypothécaire :

- tous immeubles dont s'agit, et notamment toutes constructions, même si elles n'ont pas été spécialement indiquées dans la désignation qui précède ;

- toutes dépendances desdits immeubles, sans aucune exception ni réserve, et notamment tous immeubles par destination, toutes constructions nouvelles ou améliorations qui pourraient être faites.

APPARTENANT A :

EFFET RELATIF

Au "Propriétaire grevé", en vertu de l'acte de vente susvisé, dont la publication est requise en même temps que celle du présent bordereau.

POUR SURETE DE :

CREANCE GARANTIE

La somme de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS, représentant le montant en principal du prêt susénoncé consenti par le créancier au propriétaire grevé, ayant servi à due concurrence pour l'acquisition de l'immeuble ci-dessus désigné, stipulé Remboursable en 20 années, par mensualités constantes s'élevant chacune à 2280,04, la première à échéance du 27 octobre 2013, et la dernière à échéance du —27 septembre 2023 avec intérêts au taux de 4,5 % l'an

Ci,.....220.000,00

Les intérêts dont la loi conserve le rang, portés ici pour mémoire,

Ci,.....MEMOIRE

Tous accessoires, comprenant les sommes dues pour

indemnité en cas de remboursement anticipé ou d'exigibilité avant terme, frais de poursuite et de mise à exécution, dommages-intérêts, évalués, QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS ;

Ci,.....44.000,00
Total sauf mémoire,
Ci,.....—264 000,00

DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

«L'EMPRUNTEUR» a requis le notaire soussigné de délivrer une COPIE EXECUTOIRE A L'ORDRE du «PRETEUR» pour la somme de 220 000 € (montant total en nominal des prêts) avec mention que cette copie exécutoire à ordre sera transmissible par voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire, sans avoir besoin de constater cette transmission par un acte quelconque.

CERTIFICAT DE CONFORMITE ET CERTIFICATION D'IDENTITE

Le soussigné, Maître Alain BOIVIN, notaire à CHAMBLY (60230), 69 rue de Senlis, certifie conformes entre eux les deux exemplaires du présent bordereau établi sur trois pages et approuve :

Aucun mot nul
Aucun renvoi

Il certifie également que l'identité complète du ou des propriétaires telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée, et que le montant du capital de la créance garantie figurant dans le présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

A CHAMBLY
Le 2 octobre 2013



PARTIE RESERVEE DE LA PUBLICITE FONCIERE



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F938
 Déposée le : 13 3 2018
 Références du dossier : _____

Demande de renseignements ⁽¹⁾
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 23.01.2018</u> <u>BPRP / SYBERALE / 106030551 / DAN</u> Service de dépôt : <u>SAINT LEU LA FORET 2</u>	DÉSIGNATION DU SIGNATAIRE DU DÉMARCHÉ ⁽²⁾ M BUISSON & ASSOCIÉS Avocats <u>29 rue Pierre Buisson</u> <u>95300 Pontoise</u> Adresse courriel ⁽³⁾ : _____ Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u> A <u>PONTOISE</u> , le <u>12/03/2018</u> Signature 
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité de _____ Vol. _____ N° _____	

Demande principale : _____ = <u>12</u> €	
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	<u>2</u> x <u>5</u> € = <u>10</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	_____ x <u>3</u> € = <u>0</u> €
Frais de renvoi : _____	<u>2,00</u> €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input checked="" type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>24,00</u> €

MODÉ DE PAIEMENT (à compléter avec l'administrateur)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'utilisateur : _____	
QUITTANCE : _____	

- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.
--	---

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	SCI SYBERALE	16 rue Charles de Gaulle 95470 VEMARS	RCS PONTOISE 500 124 334
2	DECAMP	Marie-Arme Elisabeth	11.07.1973 - L'ISLE ADAM (95)
3	DECAMP	Marion Charlie Marie Jennifer	19.03.1996 - L'ISLE ADAM (95)

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	VEMARS (95470) 16 rue Charles de Gaulle	AB 85		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRRÉGULIÈRE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre :

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINT-LEU-LA-FORET 2**

**Demande de renseignements n° 2018F978
déposée le 13/03/2018, par Maître BUISSON**

Réf. dossier : 106030551-PEB/DAN/DAN - SAISIE BP/SCI SYBERALE

CERTIFICAT

Le service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 02/07/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 03/07/2000 au 19/02/2018 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 20/02/2018 au 13/03/2018 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

SAINT-LEU-LA-FORET 2, le 14/03/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Marie-Pierre LÉBOURG

Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Dispositions des articles 38 & 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous informant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

COMMUNE : **VEVARS** SECTION **AB** No du PLAN : **65** RUE : **35**
 N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

I. - MEMORANDUM DE L'IMMEDIATEUR
 RUCALB et SA 1300
 RUCALB et SA 81

II. - L'ATTACHEMENT (Designation des lots ou appartements)
 Renseignements complémentaires

A. - MUTATIONS BREVETUES ACTIVES		B. - CHANGES, MUTATIONS ET HYPOTHEQUES	
Remarques notées en fin	Date, nature et nature des brevets	Remarques notées en fin	Date, nature et nature des brevets
	1) 3.8.1903 Vol 92 p. 202 GRANDE EN ATENTE		1) 10.10.1902 Vol 92 p. 152 PROPRIÉTÉ DE MME AUX ENCHERES PUBLIQUES - Fournitures de commerce de PONTUSE. 27.3.1902 No 10240
	2) 3.3.1912 29 1912. Vol 92 p. 398 Mme du 1.7.1912. No 10240 Mme du 1.7.1912. No 10240 Mme du 1.7.1912. No 10240 Mme du 1.7.1912. No 10240		2) 10.10.1902 Vol 92 p. 152 ATTENTION RECAPITULATIVE 6.12.1902 M. JULES ROUGELE FAMILIAR No 10240 Mme du 1.7.1912. No 10240 Mme du 1.7.1912. No 10240
			3) 10.11.1902 SPERATION 4.11.1902 en vertu de la loi du 10.11.1902 PLACEMENT HÉRITIER de JUDITH ET ERIC XEVA 8 GIMARDEAU (9.12.1900) ET ABBE (13.8.1884) en Apas partie aliène et au TRÉSURIER PUBLIC cédant-preneur.
			1) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 2) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 3) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 4) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 5) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 6) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 7) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 8) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 9) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 10) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 11) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 12) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 13) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 14) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 15) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 16) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 17) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 18) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 19) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 20) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 21) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 22) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 23) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 24) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 25) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 26) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 27) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 28) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 29) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 30) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 31) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 32) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 33) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 34) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 35) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 36) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 37) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 38) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 39) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 40) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 41) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 42) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 43) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 44) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 45) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 46) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 47) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 48) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 49) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 50) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 51) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 52) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 53) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 54) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 55) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 56) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 57) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 58) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 59) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 60) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 61) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 62) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 63) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 64) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 65) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 66) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 67) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 68) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 69) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 70) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 71) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 72) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 73) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 74) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 75) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 76) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 77) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 78) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 79) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 80) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 81) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 82) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 83) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 84) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 85) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 86) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 87) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 88) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 89) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 90) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 91) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 92) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 93) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 94) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 95) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 96) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 97) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 98) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 99) 10.11.1902 Vol 92 p. 152 100) 10.11.1902 Vol 92 p. 152

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 19/02/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 28/07/2010	Référence d'enlèvement : 2010P3884	Date de l'acte : 22/07/2010
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT BOIVIN ALAIN / CHAMBLY		

Disposition n° 1 de la formalité 2010P3884 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1	DECAMP		04/10/1948		
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2	DECAMP		11/07/1973		
3	DECAMP		19/03/1996		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VENMARS	AB 83		

DI : Droits Indivis CO : Constitutions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PR : Preneur Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision : Usufruit

Prix / évaluation : 88.400,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 17/01/2008 laissant les bénéficiaires (n° 2 et 3), chacun pour, respectivement, 1/2.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/08/2010	Référence d'enlèvement : 2010V2687	Date de l'acte : 12/08/2010
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM SIE BEAUVAIS / BEAUVAIS CEDEX		
	Domicile élu : POLE ENREGISTREMENT DE BEAUVAIS		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 19/02/2018

position n° 1 de la formalité 2010V2687 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	TRESOR PUBLIC				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	DECAMP	11/07/1973			
2	DECAMP	19/03/1996			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VEMARS	AB 85		

Montant Principal : 263.149,00 EUR
Date extrême d'effet : 15/05/2020

Complément : Inscription prise en vertu de l'article 1929 du Code Général des Impôts, et de l'autorisation de paiement différé des droits de mutation par décès, accordée le 12/08/2010.
Inscription prise sur la moitié du bien, sur les parts et portions.

ordre : 3	Date de dépôt : 15/10/2013	Référence d'enlissement : 2013P4448	Date de l'acte : 27/09/2013
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BOIVIN / CHAMBLY		

position n° 1 de la formalité 2013P4448 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	CHEVRIER	19/07/1947
2	DECAMP	11/07/1973
3	DECAMP	19/03/1996
4	ROSSI	20/07/1948

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 19/02/2018

Disposition n° 1 de la formalité 2013P4448 :

Bénéficiaire, Donataire					
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
5	SCI SYBERALE		500 124 334		
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	VEMARS	AB 85		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision : Usufruit

Prix / évaluation : 220.000,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 15/10/2013	Référence de classement : 2013V2479	Date de l'acte : 27/09/2013
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT BOVIN / CHAMBLY			
Domicile élu : CHAMBLY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2013V2479 :

Créanciers					
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS				
Propriétaire Immeuble / Centre					
Número	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	SCI SYBERALE		500 124 334		
Immeubles					
Prop. Imm/Contr	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VEMARS	AB 85		

Montant Principal : 220.000,00 EUR. Accessoires : 44.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,50 %
Date extrême de validité : 27/09/2023. Date extrême d'effet : 27/09/2024

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1968 AU 19/02/2018

ordre : 5	Date de dépôt : 21/11/2016	Référence de dépôt : 2016D11419	Date de l'acte : 07/11/2016
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 16/08/2010 Vol 2010V N° 2687		
	Rédacteur : ADM SIE BEAUVAIS / BEAUVAIS CEDEX		
	Domicile élu :		

position n° 1 de la formalité 2016D11419 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	DECAMP	11/07/1973
2	DECAMP	19/03/1996
Immeubles		
Prop.Imm/Contre/ Droits	Commune	Désignation cadastrale
	VEMARS	AB 85
		Volume
		Lot

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/02/2018 AU 13/03/2018

Date et numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituant "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/03/2018	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M PLOUCHARTE HUISSIER LOUVRES	23/01/2018	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS SCI SYBERALE	S00047

présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

8

Demande de renseignements n° 2018F978



**AGENCE GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DÉPARTEMENT DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
LEU-LA-FORET 2
d'Étrémont
SAINT LEU LA FORET
tél : 0130406651
fax : 0130406690
pf.saint-leu-la-foret2@dgfp.finances.gouv.fr**

**BUISSON
29 RUE PIERRE BUTIN
BP 26
95300 PONTOISE**

suivrez dans la présente transmission :

le calculatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fcjj ; pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
la réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2018F978

Date : 14/03/2018

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1968 au 13/03/2018

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
641	VEMARS	AB 85		

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 28/07/2010	références d'enlissement : 2010F3884	Date de l'acte : 22/07/2010
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 16/08/2010	références d'enlissement : 2010V2687	Date de l'acte : 12/08/2010
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 15/10/2013	références d'enlissement : 2013P4448	Date de l'acte : 27/09/2013
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 15/10/2013	références d'enlissement : 2013V2479	Date de l'acte : 27/09/2013
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 21/11/2016	références d'enlissement : 2016D11419	Date de l'acte : 07/11/2016
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 16/08/2010 Vol 2010V N° 2687		